

# **VD\_OMNI AC.2014.0416 vom 23. Februar 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-02-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0416](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0416)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0416 du 23 février 2016

IT: VD\_OMNI AC.2014.0416 del 23 febbraio 2016

## **Regeste**

FLÜCKIGER, NGUYEN/Municipalité de St-Sulpice, ZINDLER | Confirmation de la décision municipale écartant les oppositions des voisins et délivrant le permis de construire requis. La construction projetée, qui prend place en zone de moyenne densité du territoire communal, est conforme à cette affectation et respecte les prescriptions réglementaires ayant trait à la distance à la limite des constructions, à leur hauteur et au nombre de niveaux. La hauteur des déblais projetés est inférieure au maximum réglementaire. A cela s'ajoute qu'aucune raison d'ordre esthétique ne condamne ce projet, dont les façades seront recouvertes de crépi blanc et la toiture, de tuiles, et il n'apparaît pas que la municipalité ait excédé son pouvoir d'appréciation en la matière en délivrant l'autorisation requise. Rejet du recours sans audience, ni inspection locale.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

A qualité pour former recours, aux termes de l'art. 75 de la loi cantonale du 26 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36): toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a); toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). En l'occurrence, la qualité des consorts Nguyen, d'André Flückiger et de Jocelyne Flückiger pour entreprendre l'autorisation de construire délivrée aux époux Zindler ne souffre d'aucune discussion, dans la mesure où ils sont tous copropriétaires d'immeubles voisins de celui destiné à recevoir la construction litigieuse et partant, atteints par la décision attaquée.

### **E. 2**

La procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD) et recourir à une inspection locale (art. 29 al. 1 let. b LPA-VD). Cette mesure a du reste été requise par la recourante Jocelyne Flückiger. En l'espèce cependant, les éléments figurant au dossier, notamment les plans de situation, des façades et les coupes, permettent aisément au Tribunal de se faire une idée complète et précise des faits pertinents et de la configuration des lieux. Ainsi, les éléments de fait déterminants ressortent du dossier. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera en conséquence à une vision locale, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties (arrêts AC.2012.0186 du 30 juillet 2013; AC.2010.0284 du 11 juillet 2012; v. également dans ce sens, arrêts GE.2012.0105 du 29 octobre 2012; GE.2008.0109 du 29 avril 2009).

### **E. 3**

Sur le plan formel tout d'abord, ni le dossier d'enquête, ni le permis de construire délivré aux constructeurs ne sont entachés du moindre vice, contrairement à ce que soutient André Flückiger. Il est expressément indiqué sur les plans d'enquête et la demande d'autorisation que le bâtiment actuel sera démolé. En outre, la demande de permis est dûment accompagnée d'un rapport d'expertise de diagnostic d'amiante, avant démolition du bâtiment existant, conformément à l'art. 103a al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11).

### **E. 4**

Sur le plan matériel, les recourants soulèvent pêle-mêle de nombreux moyens pour s'opposer au projet. Toutefois, tous ne relèvent pas de la présente procédure. La seule question qui se pose est de savoir si, en délivrant le permis de construire, la municipalité s'est assurée, comme l'y enjoint l'art. 104 al. 1 LATC, que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration.

### **E. 5**

Les recourants André Flückiger et Jocelyne Flückiger ont évoqué les dégâts que pourraient occasionner au chemin Champ-du-Lac les camions et autres engins mécaniques mis en œuvre lors de la construction du bâtiment projeté. Ce chemin est privé et il s'avère que la parcelle n°559 est au bénéfice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules, n°ID.010-2003/008366, laquelle s'exerce sur une largeur de cinq mètres sur le tronçon A-B (nord-sud, de la parcelle n°559 au débouché sur le chemin de Champagne) et sur une largeur de quatre mètres sur le tronçon B-C (ouest-est, soit au sud des parcelles nos 573 et 558, conformément au tracé figuré en jaune sur le croquis annexé au feuillet du Registre foncier. La parcelle est par conséquent équipée au sens où l'entendent les art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 LATC. Dans tous les cas, une éventuelle contestation relative aux nuisances que générerait ce chantier ne relève pas de la compétence de la cour de céans, mais du juge civil, qui peut être amené à connaître, cas échéant, d'une action en protection des droits du voisinage, voire d'une procédure d'expropriation. Il n'y a par conséquent pas lieu de se prononcer sur cette question dans le contexte de l'examen du permis de construire contesté (dans le même sens, arrêt AC.2013.0331 du 12 février 2014).

### **E. 6**

Aux termes de l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'alinéa 2 prévoit que l'autorisation est délivrée si: la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a); le terrain est équipé (let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). La LATC prévoit à son article 47 que sous réserve des dispositions spéciales des lois et des règlements cantonaux, les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. La mesure de l'utilisation du sol s'exprime par le coefficient d'utilisation du sol, ou par le coefficient de masse, ou par la référence aux volumes construits ou à la génération de trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer (al. 1). Ils peuvent contenir des dispositions relatives notamment (al. 2): aux conditions de construction, telles qu'implantation, distances entre bâtiments ou aux limites,

cote d'altitude, ordre des constructions, limites des constructions, le long, en retrait ou en dehors des voies publiques existantes ou à créer, destination et accès des niveaux ou de locaux à usage commun, isolation phonique (let. a). La parcelle des constructeurs se trouve en zone de moyenne densité; celle-ci, aux termes de l'art. 13.1 du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune de St-Sulpice, du 18 août 2011 (ci-après: RGATC), est affectée à l'habitation et aux activités ou usages compatibles avec l'habitation. Tel est bien le cas en l'occurrence et la désignation «bureau», sur les plans de l'une des pièces du deuxième et dernier étage de la construction projetée et sur le questionnaire général annexé à la demande d'autorisation de construire, ne contredit nullement l'affectation exclusive du bâtiment projeté à l'habitation, dans la mesure où il s'agit d'une utilisation purement privée, sans aucun caractère commercial. En outre, selon l'art. 3.1 RGATC, dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain, soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice d'occupation du sol (IOS) ou un indice de masse (IM) qui s'appliquent conformément à la norme suisse SN 504421. L'indice d'utilisation du sol (IUS) détermine la surface brute de plancher habitable ou utilisable maximum (art. 3.2). Les données propres à chaque zone sont fixées par les règles particulières. En zone de moyenne densité, un IUS de 0,45 est prévu (art. 13.2 RGATC). En l'espèce, le projet a un IUS de 0,45, ce que les recourants eux-mêmes ne contestent pas.

#### **E. 6.1**

RGATC traite de l'esthétique des constructions; il prévoit ce qui suit : La Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises. Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345). Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales. L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2012.0345 du 12 novembre 2013; AC.2012.0107 du 10 avril 2013; AC.2012.0114 du 26 février 2013 consid. 3a). En somme, un projet de construction peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions, mais il faut alors que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments

(v. ainsi arrêt AC.2011.0271 du 12 septembre 2012). b) La construction familiale projetée prend place à l'intérieur d'un quartier bâti de villas individuelles au centre et au sud et de maisons d'habitation collective de deux niveaux sur rez, au nord et à l'est. Ce quartier marque la limite est du territoire communal de St-Sulpice, au-delà de laquelle s'étendent les infrastructures sportives de Dorigny. Au nord, il est bordé par la RC1 et au-delà, par les bâtiments de l'EPFL. Cet ensemble ne bénéficie donc pas d'une qualité architecturale exceptionnelle, au point de retenir que la maison projetée ne s'y intégrerait pas, comme les recourants le soutiennent. Il est vrai sans doute que, surtout depuis la propriété des consorts Nguyen, la façade nord, même ajourée, semble donner l'impression que le bâtiment projeté est plus volumineux qu'il n'est en réalité; cela est surtout dû à son implantation dans le sens ouest-est, à l'image du bâtiment plus au sud sur la parcelle riveraine, n°560. Certes, le plan d'enquête intitulé "axonométrie" fait apparaître des façades grises en béton, ce qui n'est guère heureux; il ressort cependant de la demande de permis que celles-ci seront recouvertes de crépi blanc et la toiture, de tuiles. Aucune raison d'ordre esthétique ne condamne ainsi ce projet et il n'apparaît pas que la municipalité ait excédé son pouvoir d'appréciation en la matière en délivrant l'autorisation requise.

## **E. 7**

a) Les recourants critiquent en premier lieu l'implantation de la future construction qui, selon leurs explications, ne respecterait pas les distances réglementaires en limite de propriété. A teneur de l'art. 4.3 RGATC, à défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite. En zone de moyenne densité, cette distance est de 5 mètres (art. 13.4 RGATC). En l'occurrence, le bâtiment principal respecte cette limite. b) Pour ce qui concerne le couvert à voitures, implanté dans les espaces réglementaires en limite de parcelle, la municipalité se réfère à juste titre à l'art. 4.6 §1 RGAT, qui précise que le long d'une limite de bien-fonds ou entre deux bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes: - la construction ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents, - la superficie de la construction est limitée à 40 m<sup>2</sup>, - la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3.00 m, - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Cette disposition se rattache à la réglementation des dépendances à laquelle est consacré l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), qui prévoit ce qui suit: "Art. 39 - Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés 1 A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. 2 Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3 Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. 4 Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. 5 Sont réservées

notamment les dispositions du code rural et foncier B et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies D et aux campings et caravanings." aa) En l'occurrence, le couvert projeté respecte, dans ses dimensions et sa volumétrie, les prescriptions maximales contenues à l'art. 4.6 §1 RGATC. bb) Quant à la condition, instaurée par l'art. 4.6 §1 RGAT, de l'absence d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents, le règlement communal est conforme à la jurisprudence constante selon laquelle la condition de l'absence de préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC) ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (arrêts AC.2010.0123 du 14 octobre 2010; AC.2009.0292 du 24 juin 2010; AC.2009.0116 du 15 février 2010; AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation à l'endroit prévu et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999; AC.2001.0255 précité). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment AC.2011.0082 du 27 juillet 2012; AC.2011.0109 du 20 juillet 2012; AC.2010.0346 du 14 mars 2012; AC.2011.0103 du 30 janvier 2012; AC.2011.0018 du 6 juillet 2011; v. ég. AC.2005.0276 précité; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2003.0075 précité; AC.2001.0236 du 6 août 2003). En l'occurrence, le couvert à voiture est prévu, sur la parcelle n°559, en bordure de l'angle nord-est de la parcelle n°558 qui est le plus éloigné des habitations des recourants. On observe en outre qu'entre ces habitations et cet angle de la parcelle n°558 se trouve construit un garage (bâtiment ECA 1153). Dans ces conditions, on ne voit pas que le couvert à voiture puisse engendrer un inconvénient majeur pour les recourants.

## **E. 8**

Les recourants, et notamment Jocelyne Flückiger, critiquent la hauteur du projet. L'art. 5.1 RGATC, applicable à toutes les zones, dispose à cet égard qu'en aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante. En zone de moyenne densité, la hauteur à la corniche est limitée à 10 mètres et celle au faîte à 13 mètres (art. 13.5 RGATC). En l'occurrence, comme l'observe la municipalité, ces prescriptions réglementaires sont rigoureusement respectées par le projet. Par rapport au terrain naturel ( $[388,64\text{m} + 9,20\text{m}] - 386,75\text{m}$ ), la hauteur au faîte de la construction projetée est de 11,09m. Quant à la hauteur à la corniche ( $[388,64\text{m} + 7,80\text{m}] - 386,75\text{m}$ ), elle se situe à 9,69m. Le projet s'avère ainsi conforme aux prescriptions maximales des art. 5.1 et 13.5 RGATC. Sur ce volet également, les recourants critiquent les plans qu'ils jugent peu lisibles; or, contrairement à leur

remarque, ceux-ci permettent de vérifier si ces limites de hauteur sont respectées, puisque le terrain naturel y est figuré. Quant à l'art. 7.2 RGATC, il dispose que les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel (§1). Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50m mesurés à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur (§2). Le projet est, là également, réglementaire, puisque la hauteur des déblais projetés n'est pas supérieure à 1,50m.

#### **E. 9**

Les recourants font valoir qu'en raison du nombre de niveaux qu'elle prévoit, la construction projetée serait, sur ce point également, non réglementaire. La réglementation communale ne fixe toutefois aucune limite à cet égard. Aux termes de l'art. 5.2 RGATC, le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone (§1). Sous réserve des nécessités propres à la réalisation d'accès de largeur limitée, les déblais effectués à proximité d'un bâtiment ne peuvent pas avoir pour conséquence le dégagement d'un niveau supplémentaire apparent en façade (§2). Or, la hauteur de la construction projetée s'inscrit dans les limites fixées à l'art. 13.5 RGATC, comme on l'a vu ci-dessus. Dès lors, rien ne s'oppose à ce que la villa projetée compte quatre niveaux, ceci d'autant plus que le dernier étage ne répond pas à la définition de combles, puisque son embouchature est supérieure à 1m (au surplus, même dans ce cas, cet étage aurait été habitable; cf. art. 5.3 RGATC). En outre, il ressort des plans d'enquête que l'apparence du rez inférieur sur les quatre façades du bâtiment projeté ne résulte pas des déblais, dont le volume est plutôt limité.

#### **E. 10**

Les recourants invoquent enfin la clause de l'esthétique. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Dans la réglementation communale applicable, l'art.

#### **E. 11**

On relève enfin que l'absence d'abri de protection civile, critiquée par André Flückiger, résulte d'une demande de dispense des constructeurs, acceptée par la municipalité, à condition que ceux-ci s'acquittent d'une taxe de remplacement de 3'200 francs.

#### **E. 12**

Il suit de ce qui précède que les recours ne peuvent qu'être rejetés et la décision attaquée, confirmée. Les recourants, qui succombent, supporteront un émolument judiciaire (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Aucune des parties n'ayant consulté un mandataire rémunéré, l'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.