

VD_OMNI AC.2015.0001 vom 28. Juli 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-07-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0001

FR: VD_OMNI AC.2015.0001 du 28 juillet 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0001 del 28 luglio 2015

Regeste

CARNAL/Municipalité d'Echallens, REYMOND | Litige relatif à la construction d'un couvert pour terrasse se présentant sous la forme d'un toit vitré supporté à l'aval par 4 piliers mécaniques. La motivation de la décision attaquée est suffisante (consid. 1). Articulation entre l'art. 39 RLATC et la disposition du règlement communal régissant les petits bâtiments pouvant s'implanter dans les espaces de non bâtir (consid. 2). Le couvert peut être autorisé dans les espaces de non bâtir en tant que "construction assimilable à des aménagements extérieurs" au sens de l'art. 5.7 du règlement communal. Ceci implique toutefois que ses dimensions soient réduites afin de correspondre aux dimensions usuelles d'un store. Décision réformée dans ce sens (consid. 3).

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent une motivation insuffisante de la décision attaquée, notamment en ce qui concerne les dérogations qui auraient été octroyées. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; ATF 136 I 229 consid. 5.2 p. 236). La violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; 132 V 387 consid. 5.1, et les arrêts cités; AC.2012.0160 du 25 juillet 2013 consid. 3a; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 2a). b) En l'espèce, la municipalité a indiqué dans la décision attaquée les dispositions sur lesquelles elle s'est fondée pour délivrer le permis de construire, à savoir les articles 3.4 du règlement du plan de quartier (ci-après : RPQ) et 5.7 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : RC). Elle a également précisé qu'elle assimilait la construction litigieuse à une dépendance au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). Ces indications figurant dans la décision attaquée étaient suffisantes pour comprendre pour quels motifs le permis de construire avait été délivré. Partant, le grief relatif à l'insuffisance de motivation de la décision n'est pas fondé.

E. 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.

E. 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.

E. 3.00

m maximum à la sablière. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénient majeur pour le voisinage." bb) A priori, le couvert projeté ne saurait être considéré comme un "petit bâtiment" au sens de l'art.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." Comme la jurisprudence a déjà eu l'occasion de le constater, les restrictions auxquelles l'art. 39 RLATC soumet les dépendances sont applicables en l'absence de dispositions communales contraires. Lorsque les règlements communaux prévoient des dispositions définissant la dépendance de manière différente, celles-ci prennent le pas sur les dispositions de l'art. 39 RLATC, qu'elles soient plus restrictives ou moins restrictives que la réglementation cantonale. Cette dernière reste toutefois applicable à titre de droit cantonal supplétif pour toutes les hypothèses qui ne sont pas prévues par le règlement communal (AC.2011.0296 du 27 mars 2013 consid. 4a; AC.2008.0201 du 10 février 2010 consid. 2; AC.1991.0198 du 7 septembre 1992). cc) A la lecture de la décision attaquée, on constate que la municipalité semble dans un premier temps avoir considéré qu'on se trouvait en présence d'une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC. Dans la réponse au recours, elle a effectué un raisonnement différent en faisant valoir que l'art. 3.4 RPQ renvoie non pas à l'art. 39 RLATC mais à l'art.

E. 5.6

RC. De fait, il s'agit plutôt d'un avant-corps que d'une dépendance régie par l'art. 5.6 RC (comme on le verra plus loin, le couvert litigieux peut également être considéré comme un élément assimilable à un aménagement extérieur). La Commission cantonale de recours en matière de constructions avait en effet jugé que n'était pas une dépendance mais un avant-corps de la maison une terrasse reliée à une villa par une porte fenêtre et couverte par une dalle en béton (cf. RDAF 1965 p. 265). De même, avait été considérée comme un avant-corps une marquise de grande importance, destinée à couvrir un emplacement aménagé en contrebas du terrain naturel (RDAF 1967 p. 337). cc) Vu ce qui précède, c'est à tort que la municipalité a autorisé l'installation litigieuse en application de l'art. 5.6 RC. 3. Dans la décision attaquée, la municipalité invoque également une disposition figurant dans le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, soit l'art. 5.7

RC. Dans sa réponse au recours, l'autorité intimée précise que cette disposition trouve application en vertu de l'art. 1.1 RPQ. a) L'art. 5.7 RC a la teneur suivante : "Les parties de bâtiments non fermées, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle. La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention inscrite au Registre foncier, que les parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit." L'art. 1.1 RPQ prévoit que les dispositions ordinaires du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, zone de villa, sont applicables sous réserve des différentes règles figurant dans le RPQ. Ces dernières portent sur la destination des bâtiments (ch. 2), l'implantation (ch. 3), la hauteur (ch. 4), l'architecture (ch. 5), la zone de verdure (ch. 6) et les circulations et le stationnement (ch. 7). Sous ch. 8, figurent quelques dispositions finales, donnant notamment la faculté à la municipalité de refuser un permis de construire pour des raisons d'esthétique ou d'atteinte à l'harmonie du quartier. b) Même si le RPQ constitue une réglementation assez détaillée et complète, on peut admettre qu'il ne régit pas les installations telles que celle qui est ici en cause. Partant, on peut appliquer l'art. 5.7 RC, par renvoi de l'art. 1.1 RPQ. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, vu le type d'installation en cause - notamment le fait qu'il s'agit d'une construction légère qui n'est pas fermée -, on ne saurait considérer que l'application de l'art. 5.7 RC est susceptible de poser problème au regard des objectifs du plan de quartier dont ils font état, notamment en matière d'unité architecturale. c) aa) L'installation litigieuse est un store qui présente la particularité d'avoir une structure fixe, ceci pour des raisons de praticité. Sa fonction est de protéger la terrasse de la pluie et du soleil. A cet égard, elle peut être considérée comme une "construction assimilable à un aménagement extérieur" au sens de l'art. 5.7 RC. Ceci implique qu'elle ne peut en aucun cas devenir une structure fermée. Dans cette hypothèse, on serait en effet en présence d'un agrandissement de la maison et non plus d'un aménagement extérieur. En l'état, il n'y a toutefois pas lieu de faire de procès d'intention aux constructeurs sur ce point. bb) Pour que l'installation litigieuse puisse être autorisée en tant que "construction assimilable à un aménagement extérieur" au sens de l'art. 5.7 RC, il est nécessaire que ses dimensions correspondent à celle d'un store. A cet égard, la construction autorisée pose problème dès lors que sa profondeur de 3 m 50 dépasse manifestement les dimensions usuelles d'un store. Cette profondeur de 3 m 50 pose également un problème de proportion avec la maison, dont la profondeur est limitée à 8 m . Dans ces conditions, une autorisation délivrée en application de l'art. 5.7 RC implique que la profondeur du couvert soit diminuée. Tout bien considéré, le tribunal estime que cette profondeur doit être ramenée à 3 m , la décision attaquée étant réformée dans cette mesure (art. 117 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). 4. Le recours doit ainsi être partiellement admis. Vu le sort du recours, les frais seront partagés entre les constructeurs et les recourants. Les constructeurs verseront également des dépens réduits aux recourants. Compte tenu des circonstances, la commune d'Echallens n'a pas droit à des dépens.