

VD_OMNI AC.2015.0037 vom 11. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0037

FR: VD_OMNI AC.2015.0037 du 11 juin 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0037 del 11 giugno 2015

Regeste

DE ANGELIS/Municipalité de Boussens, SCHMID, SCHMID | Recours des voisins contre un projet de transformation partielle d'un bâtiment en zone de faible densité. - Les conclusions des recourants relatives à l'enlèvement et à l'évacuation d'une roulotte qui se trouve dans le jardin des constructeurs ne sont pas recevables car cette roulotte ne fait pas l'objet de la décision attaquée. - Le grief relatif au CUS est rejeté. La roulotte, utilisée pour le rangement d'outils de jardin, qu'elle soit considérée comme une chose mobilière (remorque) ou comme une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC, n'est pas habitable. Elle n'est donc pas prise en compte dans le calcul du CUS. - Le grief relatif à une utilisation excessive des espaces réglementaires est également rejeté. L'escalier extérieur prévu entre dans la définition des autres ouvrages qui peuvent être construits dans les espaces réglementaires selon l'art. 39 al. 3 RLATC et la disposition topique du règlement communal sur les constructions. Il ne crée en outre pas de préjudice pour les recourants. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est une décision d'octroi d'un permis de construire et de levée d'une opposition, qui peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le présent recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique le volume ou les effets du bâtiment projeté. Ces conditions sont remplies pour les recourants dans le cas d'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants, qui se plaignent du non-respect des règles limitant l'utilisation de la parcelle litigieuse – mais ne contestent pas le changement d'affectation d'une partie des combles du bâtiment litigieux pour les rendre habitables – font valoir que la roulotte installée sur la parcelle n° 902 ne serait pas réglementaire parce qu'elle ne pourrait pas être assimilée à une dépendance pouvant être admise dans les espaces réglementaires, et qu'elle n'aurait pas fait l'objet d'une procédure d'autorisation de construire avec une mise à l'enquête publique. a) Conformément à l'art. 79 al. 2 LPA-VD, les recourants ne peuvent pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. Ils peuvent en revanche

présenter des allégués et moyens de preuve qui n'ont pas été invoqués jusque-là. Le recours ne peut porter que sur l'objet de la procédure ou du litige, qui est circonscrit par la décision en cause: seul le régime juridique fixé par celle-ci rentre dans la compétence de l'instance de recours. Relève ainsi de l'objet de la procédure le régime juridique fixé par le dispositif de la décision ou qui aurait dû y être fixé (cf. Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, volume II, 3^e édition 2011, p. 823). En l'occurrence, l'objet du litige est défini par la décision de la municipalité, qui accorde un permis de construire pour un ouvrage décrit précisément dans la demande d'autorisation - le projet de transformations des combles du garage du bâtiment n° ECA 313, avec la pose d'un escalier extérieur - et qui lève en conséquence l'opposition des recourants à ce projet mis à l'enquête publique. La décision attaquée ne porte pas sur la roulotte existante installée sur la parcelle des constructeurs, puisque ceux-ci ne demandaient pas à la municipalité de statuer à ce sujet. Le fait que les constructeurs se soient déclarés prêts à démonter la serre et déplacer la roulotte, dans le cadre de discussions avec leurs voisins, en partie sous l'égide de la municipalité, en vue de trouver un arrangement global, et le fait que ces questions ont été mentionnées dans la décision de levée de l'opposition, n'a pas pour effet d'étendre l'objet de la procédure qui est clairement circonscrite au projet précité. Ainsi la question de savoir si la roulotte existante est une dépendance au sens de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RSV 700.11.1), à savoir une construction susceptible d'être autorisée dans les espaces réglementaires, sort clairement du cadre défini par la décision attaquée. Les griefs des recourants sur ce point sont irrecevables, de même que leurs conclusions tendant à l'enlèvement ou l'évacuation de cette roulotte.

E. 3

Les recourants dénoncent une violation des dispositions réglementaires sur le coefficient d'utilisation du sol (CUS; cf. art. 4.7 RCAT) dans la mesure où il conviendrait selon eux d'ajouter la surface de la roulotte existante aux surfaces brutes de plancher utiles du bâtiment n° 313, après transformation. Il en résulterait selon eux un dépassement du CUS réglementaire (art. 4.7 RCAT). a) Ce grief vise bel et bien le projet litigieux, puisque les recourants soutiennent que les transformations litigieuses aboutiraient à une utilisation ou occupation excessivement dense de la parcelle. Le mode de calcul du CUS est mis en cause et il faut, précisément, déterminer quels éléments existants doivent être pris en compte. Le règlement communal fixe un coefficient d'utilisation du sol qui est défini à l'art. 4.7 RCAT. Le CUS pour la parcelle concernée, classée dans la zone de faible densité, est de 0.25 (cf. art. 4.7 al. 3 RCAT). Le règlement communal ne fixe en revanche pas de coefficient d'occupation du sol (COS). Pour définir la notion de CUS, l'art. 4.7 al. 2 RCAT renvoie aux normes établies par l'Institut ORL de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich. La définition du CUS, selon ces normes, est la suivante (cf. Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd. Lausanne 2010, p. 603): "La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout ; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples ; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;

les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." b) Il résulte de cette définition que les surfaces non utilisés ou non utilisables pour l'habitation ou le travail ne comptent pas comme surface brute de plancher utile. En l'espèce, la roulotte stationnée dans le jardin des constructeurs sert à ranger les outils de jardinage selon les explications des constructeurs, confirmées par la municipalité. Les constructeurs ont précisé qu'elle n'était pas fixée au sol, de sorte qu'elle pouvait être déplacée en tout temps. Le régime juridique applicable à ladite roulotte, en particulier la question de savoir si elle doit être considérée comme une chose mobilière (remorque) ou à une dépendance de peu d'importance selon l'art. 39 RLATC (soit 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) n'est pas déterminante dans la mesure où les dépendances ne peuvent pas servir ni à l'habitation ni à l'activité professionnelle (cf. art 39 al. 2 in fine RLATC). Les recourants font certes valoir qu'elle serait utilisée comme carnotzet. Ils n'apportent toutefois aucun élément propre à rendre vraisemblable cette allégation qui est contestée aussi bien par les constructeurs que par la municipalité. Dans la mesure où la roulotte n'est pas habitable, sa surface ne compte pas dans les surfaces brutes de plancher utiles du bâtiment litigieux. Les recourants ne contestent au surplus pas la surface brute de plancher utile, après travaux, qui est mentionnée dans le formulaire de demande du permis de construire litigieux et qui est évaluée à 268.88 m². Compte tenu de la surface de la parcelle (1'100 m²), la surface brute de plancher utile maximale autorisée est de 275 m². Le projet est donc réglementaire sur ce point, puisque les transformations n'entraînent pas un dépassement de cette valeur. Ce grief est mal fondé.

E. 4

Les recourants se plaignent également d'une utilisation excessive des espaces réglementaires (entre bâtiment et limite de propriété) dans la mesure où l'escalier extérieur projeté empiète sur ces espaces, déjà occupés par la roulotte et la serre existantes. Ils estiment que l'ensemble de ces éléments leur porte préjudice et nuit au "bon aspect du paysage" (cf. art. 7.4 RCAT). a) L'art. 4.5 RCAT autorise dans les espaces réglementaires les parties de bâtiments non fermées, telles notamment les balcons. Cette définition correspond a priori à celle des "autres ouvrages" définis à l'art. 39 al. 3 RLATC qui peuvent être construits dans les espaces réglementaires, pour autant qu'il n'en résulte pas de préjudice pour les voisins. b) L'escalier extérieur projeté est prévu en structure métallique légère et ajourée. Il ne dépasse pas un mètre de saillie pour une hauteur maximale de 2.60 m et il sert d'accès au logement projeté dans les combles. Il peut être comparé à un mur de soutènement ou à un autre ouvrage de dimensions réduites, nécessaire pour le bâtiment principal (dans ce sens AC.2013.0055 du 6 mars 2014 consid. 5). Dans leur mémoire, les recourants admettent d'ailleurs qu'il peut être autorisé dans les espaces réglementaires par une application analogique de l'art. 4.5 RCAT (p. 4). Cet escalier prendra place sur la façade nord du garage à une distance d'environ 10 m de la limite de la parcelle n° 250 des recourants, étant précisé que leur maison se trouve à plus de 20 m de l'escalier projeté. Il n'en résulte ainsi pas de préjudice sensible pour les recourants. Au vu de ses dimensions réduites et de sa structure légère, il ne pose pas non plus de problème particulier d'intégration dans la zone concernée. En outre, seule une petite partie de l'escalier (quelques centimètres carrés) empiète sur les espaces réglementaires, cette structure étant implantée

pour l'essentiel à plus de 5 m de la limite de propriété en direction du nord. Les recourants se plaignent certes que les espaces réglementaires sont déjà occupés par une roulotte et une serre existantes. Comme cela a été exposé plus haut, ces ouvrages ne font pas l'objet de la décision attaquée et il n'y a pas lieu de se prononcer sur leur intégration dans le site (cf. supra, consid. 2). Au demeurant, il est possible d'ériger plusieurs dépendances, ou ouvrages assimilés sur un même fonds, par exemple un garage et un réduit de jardin (AC.2005.0276 du 23 novembre 2006 consid. 8a). Ce grief est donc lui aussi mal fondé. Les recourants ont également requis au titre de mesures d'instruction la tenue d'une "inspection locale, respectivement d'une audience, destinée à permettre l'examen complet du bâtiment et de ses dépendances". Les recourants demandent ainsi l'administration de preuves (audition des parties et inspection locale – art. 29 al. 1 let. a et b LPA-VD). Ces moyens de preuve supplémentaires ne sont pas nécessaires, la situation concrète ressortant suffisamment clairement du dossier. Il convient au surplus de relever que la réquisition des recourants ne tend pas à l'organisation de débats publics au tribunal, au sens de l'art. 6 § 1 CEDH. Si une partie veut des débats publics, elle doit le demander de manière claire et indiscutable, en se référant à la garantie conventionnelle ; sinon, il y a lieu d'admettre une renonciation implicite à l'audience (ATF 136 I 279 ; 122 V 47 consid. 3). En d'autres termes, une requête de preuve (comparution personnelle, audition de témoins, inspection locale) ne suffit pas à fonder l'obligation de tenir des débats publics (arrêt du TF 9C_88/2014 du 24 février 2014 consid. 3.3.1).

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent payer les frais de justice (art. 49 LPA-VD), ainsi qu'une indemnité de dépens due à la commune de Boussens, qui a mandaté un avocat (art. 55 LPA-VD). Les constructeurs ayant procédé seuls, ils n'ont pas droit à des dépens.

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