

VD_OMNI AC.2015.0342 vom 16. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0342

FR: VD_OMNI AC.2015.0342 du 16 août 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0342 del 16 agosto 2016

Regeste

MAROLLE, METRAILLER, BUSHNELL, SPASH, BRUN, SCHAUB, LERPINIÈRE, BEETSCHEN, SPIELER/Municipalité de Chardonne | Recours contre l'autorisation de construire un parking de 24 places. Contrairement à ce que soutient la municipalité, certains éléments qui ne respectent pas la distance à la limite par rapport à la parcelle voisine font partie du parking proprement dit et non pas de la rampe d'accès à ce dernier. Ces éléments doivent par conséquent respecter la distance réglementaire à la limite. Dès lors que tel n'est pas le cas, recours des voisins admis et permis de construire annulé.

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent une violation des dispositions du règlement communal relatives à la distance à la limite, soit plus particulièrement les art. 38 al. 1 RC et 64 RC. Ils relèvent que le premier segment depuis l'ouest du mur de soutènement situé au sud du parking est sécant en son extrémité ouest à la limite de propriété de la parcelle n° 3778 et que, mesuré perpendiculairement à la limite de cette parcelle, l'espace entre le milieu de ce premier segment et la parcelle n° 3778 est de 3 m. Ils font valoir que l'angle ouest du premier segment ne respecte pas la distance minimale à la limite de propriété de 5 m et ce, même si l'on réduit celle-ci d'un mètre conformément à l'art. 64 al. 2 RC. Selon les recourants, il en va de même du point situé au milieu de la façade. La municipalité fait valoir pour sa part que la seule partie de l'installation qui ne respecte pas la distance à la limite est le segment ouest du mur aval du parking long de 10,56 m. Elle relève que ce mur ne dépasse pas 50 cm de hauteur et qu'il ne soutient aucune place de parc mais seulement la voie d'accès au parking. Selon la municipalité, cette partie du mur doit être admise en application de la jurisprudence selon laquelle les voies d'accès échappent à l'application des règles sur les distances aménagées entre bâtiments et limites de propriété dans la mesure où elles constituent un équipement de la construction. a) Selon l'art. 38 al. 1 RC, la distance à la limite de propriété voisine est de cinq mètres minimum pour les constructions nouvelles en zone d'utilité publique et d'équipements collectifs. L'art. 64 RC, figurant dans les règles générales applicables à toutes les zones, a la teneur suivante: " La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée à partir du point le plus saillant de la construction, ceci perpendiculairement à la limite de propriété, ou au bâtiment voisin. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété ou au bâtiment voisin, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A chaque angle, la distance réglementaire par rapport à la limite ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. Cette dernière disposition n'est pas applicable aux zones du village, agricole et viticole. En cas de décrochement en plan, la distance à la limite est calculée pour chaque corps de bâtiment." b) aa) Il résulte de la

jurisprudence que l a question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (cf. arrêts AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4) . bb) Selon la jurisprudence, les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 200.11.1), au même titre que les places de stationnement à l'air libre ; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (arrêts AC. 2014.0118 du 18 mars 2015 consid. 3c; AC. 2012.0083 du 27 novembre 2012 consid. 3b; AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 5c/bb; AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10a, AC.2004.0300 du 21 septembre 2005 consid. 2a, AC.2004.0022 du 24 novembre 2004 consid. 5a, AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 5b, AC.1998.0156 du 9 juin 1999 consid. 2c, AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 4b, AC.1995.0226 du 11 novembre 1996 consid. 3a, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993 ainsi que l'arrêt AC.1990.7481 du 5 juin 1992). Une rampe ou une voie d'accès à des places de stationnement (couvertes ou non) sur un fonds privé doit ainsi respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RLATC selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. c) En l'espèce, la municipalité ne saurait être suivie lorsqu'elle soutient que c'est exclusivement un élément faisant partie de rampe d'accès qui ne respecte pas la distance de 5 m par rapport à la parcelle des recourants. En réalité, le segment ouest du mur aval du parking mentionné par la municipalité constitue déjà un élément du parking proprement dit. On relève ainsi que ce segment de mur soutient une partie du parking qui est destinée à permettre des manœuvres afin d'entrer et sortir des places de parc sises en amont. Il ne s'agit par conséquent pas d'un élément d'accès mais d'un élément de fonctionnement du parking. Force est dès lors de constater que ce n'est pas la rampe d'accès au parking qui ne respecte pas la distance de 5 m mais le parking lui-même. Or, comme le Tribunal cantonal l'avait relevé dans son arrêt relatif au précédent projet (consid. 4e), le parking projeté constitue un élément de construction principal qui doit respecter la distance à la limite de propriété voisine fixée à l'art. 38 al. 1 RC. En outre, il ne peut être dissocié de ses murs de soutènement, dès lors que sans ceux-ci, son existence serait compromise. Le fait que le nombre de places ait été réduit de 26 à 24 places ne saurait modifier cette appréciation. d) Il résulte de ce qui précède que le projet ne respecte pas l'art. 38 al. 1 RC. Par ailleurs, il ne ressort à nouveau pas du dossier qu'une demande de dérogation aux prescriptions sur les distances à la limite aurait été mise à l'enquête publique

et accordée au sens des art. 85 et 85a LATC et de l'art. 75 RC. Partant, le recours doit être admis sur ce point et la décision attaquée annulée.

E. 2

Vu l'issue du pourvoi, les frais du présent arrêt sont à la charge de la Commune de Chardonne. Celle-ci versera en outre des dépens aux recourants, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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