

# VD\_OMNI AC.2016.0132 vom 29. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0132](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0132)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0132 du 29 décembre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0132 del 29 dicembre 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Gingins, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_ | Recours de propriétaires contre la décision de la municipalité refusant leur demande d'ordonner la démolition d'un ensemble d'installations sur la parcelle voisine, au motif que ces installations, conformes à la zone, ne seraient pas soumises à l'obtention d'un permis de construire. Détermination de l'objet du litige: seul est concerné l'aménagement d'une basse-cour sur une partie de la parcelle (consid. 1). La détention de quelques poules, lapins et chiens à titre de loisir n'est en principe pas contraire à l'affectation de la zone de chalets (consid. 2). L'aménagement de la basse-cour en question est cependant soumis à permis de construire, en raison de l'ampleur de l'installation et des nuisances potentielles pour les voisins (consid. 3). Dans le cadre de la procédure de régularisation, l'autorité devra notamment examiner concrètement la conformité des aménagements au regard de la LPE (consid. 5c). Question de la distance à l'aire forestière (consid. 6). Recours partiellement admis et renvoi à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

## Erwägungen

### E. 1

a) Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Les recourants, destinataire de la décision, peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification (art. 75 let. a LPA-VD). b) Se pose toutefois la question de la détermination de l'objet du litige. En effet, en vertu de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), le recourant ne peut pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. Selon la jurisprudence, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie, sous la forme d'une décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par la voie d'un recours (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1). L'objet du litige, qui est déterminé par les conclusions des parties, ne peut s'étendre au-delà de l'objet de la contestation (ATF 134 V 418 précité consid. 5.2.1 et les références citées; PS.2016.0013 du 31 janvier 2017 consid. 2a). En l'espèce, l'examen du dossier permet de constater que les constructeurs ont érigé des constructions à deux endroits distincts. A l'ouest de la parcelle n° 302, se trouvent une basse-cour et des cabanons et clapiers. A l'est, se situent trois constructions accolées (un cabanon grillagé servant apparemment d'enclos pour un ou plusieurs chiens, un abri pour le bois, ainsi qu'un cabanon fermé), sans qu'il soit possible de déterminer, au moyen des informations dont dispose le Tribunal, si elles sont localisées entièrement sur le DDP n° 364 – ce que semblent indiquer les constructeurs – ou également pour partie sur la parcelle n° 302. Or, il faut retenir que seules les constructions

situées à l'ouest de la parcelle n° 302 ont fait l'objet de la décision communale. Si l'on examine les échanges ayant précédé cette décision, l'on constate que le mandataire des recourants ne mentionne que la parcelle n° 302, et non le DDP n° 364. Il parle dans une première lettre du 5 janvier 2016 de "clapiers pour animaux divers". Dans une deuxième lettre du 15 janvier 2016, il indique compléter son argumentation avec "les photographies du jardin « zoologique » des voisins de [ses] mandants". Lesdites photographies ne montrent que la partie ouest du jardin des constructeurs; on y voit la basse-cour et les cabanons et clapiers attenants. Suite à ces plaintes, la municipalité a demandé aux constructeurs de lui fournir "la dimension et la destination de chaque édifice". Dans leur réponse, ceux-ci n'ont décrit que des constructions liées à la basse-cour située à l'ouest. Sur cette base, la municipalité a rendu une décision intitulée "Parcelles No 301 et 302" estimant que les "cabanons et clapiers érigés sur la parcelle 302" étaient dispensés de permis de construire. Il apparaît donc que l'autorité intimée ne s'est prononcée que sur la basse-cour en question, et non sur les constructions situés à l'est. On notera encore que les conclusions formulées dans le mémoire de recours visent expressément la parcelle n° 302, sans mention du DDP n° 364. Peu importe que les motifs du recours puissent éventuellement amener à penser que les constructions à l'est de la parcelle n° 302 sont également visées – ce grief se précisant ensuite en cours de procédure. Ces constructions ne faisant pas l'objet de la décision de la municipalité – qui n'a ainsi pas examiné leur statut –, elles ne sont pas comprises dans l'objet de la contestation portée devant la présente instance. Les griefs les visant sont par conséquent irrecevables. Au demeurant, s'agissant de constructions situées de l'autre côté de la maison des voisins des recourants (par conséquent peu ou pas visibles) et dont les recourants n'allèguent pas qu'elles soient sources de nuisances particulières, la question de la qualité pour recourir de ces derniers pourrait se poser; elle n'a pas à être tranchée en l'espèce. Il y a par contre lieu d'entrer en matière sur le reste du recours dans la mesure où il concerne les autres aménagements sur la parcelle n° 302.

## **E. 2**

La municipalité considère que les constructions en cause seraient conformes à l'affectation de la zone, ce que contestent les recourants, qui font valoir, en substance, que leurs voisins auraient installé une "ferme déguisée" n'ayant pas sa place dans un quartier d'habitation. a) En vertu de l'art. 22 al. 2 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les constructions et installations doivent être conformes à l'affectation de la zone dans laquelle elles se situent. L'affectation précise d'une zone d'habitation doit être circonscrite en tenant compte de son intitulé (zone de villas, d'habitations collectives, etc.) et, surtout, du système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter (CDAP AC.2016.0076 du 21 décembre 2016 et la référence citée). En l'occurrence, la parcelle concernée se trouve en "zone de chalets", qui, selon l'art. 3.4 RCAT, est destinée à l'habitation permanente ou secondaire et à des activités compatibles avec l'habitation. La disposition mentionne aussi que cette zone est largement arborisée. La notion d'activité compatible avec l'habitation à laquelle se réfère le règlement communal a donné lieu à une jurisprudence fournie. On retiendra qu'en zone de villas ou dans une zone analogue, des activités peuvent être admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour les voisins des inconvénients plus importants que ceux engendrés par l'habitation et que l'affectation à l'activité ne soit qu'accessoire par rapport à l'utilisation générale de la maison d'habitation (CDAP AC.2013.0406 du 5 mars 2015 consid. 1b et les nombreuses références citées). On précisera par ailleurs qu'une règle de planification

communale qui subordonne l'admission de certaines activités à un examen concret des nuisances qu'elles peuvent engendrer pour le voisinage n'a en principe plus de portée propre par rapport à la législation fédérale sur la protection de l'environnement, notamment en matière d'immissions sonores ou de polluants atmosphériques (ATF 117 Ib 156 consid. 1a et les références citées; cf. aussi CDAP GE.2016.0205 du 8 juillet 2017 consid. 2c et d; AC.2013.0406 précité consid. 1). Concernant plus spécifiquement le cas d'espèce, il a déjà été jugé par la CDAP qu'un poulailler avec quelques poules et sans coq était admissible en zone de villas (cf. CDAP AC.2013.0077 du 18 février 2014 consid. 2c et 2d). b) En l'occurrence, bien qu'un plan de situation fasse défaut, les indications et documents figurant au dossier permettent de constater que les constructeurs, voisins des recourants, ont installé sur leur parcelle une sorte de basse-cour dans laquelle vivent cinq poules et deux lapins. Il n'est pas allégué que ces animaux soient détenus à titre professionnel; il s'agit bien plutôt d'un loisir. Des chiens seraient également détenus sur la parcelle, mais sans que les recourants allèguent qu'ils soient présents en grand nombre, respectivement que leurs voisins pratiquent par exemple une activité d'élevage ou de gardiennage. c) Au vu de ces éléments, il faut retenir que la détention de ces quelques poules et lapins ne peut pas d'emblée être considérée comme contraire à l'affectation de la zone de chalets, la municipalité bénéficiant au demeurant d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation du règlement communal. Le nombre d'animaux étant limité et ceux-ci n'étant pas gardés à titre professionnel, leur détention n'empiète pas sur l'affectation principale de la zone, qui demeure l'habitation. On peut donc se rallier dans ce cadre à la jurisprudence précitée. Toutefois, il faut réserver l'examen concret – au regard de la législation sur l'environnement – des éventuelles nuisances produites dans le cas d'espèce (cf. infra consid. 5c). Pour le reste, on relèvera que la détention de quelques chiens comme animaux de compagnie n'est manifestement pas contraire à l'affectation de la zone.

### **E. 3**

Les travaux décrits sous les lettres a à c de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes : a. ils ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins; b. ils ne doivent pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement.

### **E. 4**

Les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC prévoient que la municipalité est en droit de faire modifier ou supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Toutefois, la seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (CDAP AC.2015.0207 du 14 novembre 2016 consid. 2a et les références citées). Il n'est donc pas possible, ainsi que le demandent les recourants, d'ordonner directement la démolition des aménagements. Les constructeurs doivent d'abord se voir offrir la possibilité de régulariser leurs aménagements par le moyen d'une procédure de permis de construire.

### **E. 5**

a) Dans le cadre de cette procédure d'autorisation, il appartiendra à la municipalité – qui pourra s'appuyer sur un véritable dossier de demande de permis de construire – d'étudier la

conformité du projet avec la législation ainsi que la réglementation communale. Pour cette raison, les griefs des recourants tenant au respect des normes communales et à l'esthétique n'ont pas à être tranchés dans la présente procédure judiciaire. b) En particulier, la municipalité devra examiner, sur la base d'un plan de situation, si la basse-cour se trouve dans l'espace réglementaire entre bâtiments et limites de propriété au sens des art. 39 RLATC et 5.7 RCAT – et, le cas échéant, décider si un tel emplacement est admissible. c) En outre, la basse-cour en question doit être considérée comme une installation au sens de l'art. 7 al. 7 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), et plus précisément une nouvelle installation fixe au sens de l'art. 7 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Il conviendra donc d'examiner si elle respecte la législation sur l'environnement. Les émissions doivent en principe être limitées par des mesures prises à la source (art. 11 al. 1 LPE). La loi exige en premier lieu une limitation préventive: aux termes de l'art. 11 al. 2 LPE, "indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable". La loi prévoit ensuite, à l'art. 11 al. 3 LPE, une limitation plus sévère des émissions "s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodes". Cela étant, le droit fédéral ne fixe pas, dans les annexes de l'OPB, des valeurs limites d'exposition au bruit (valeurs limites d'immission, de planification, d'alarme) pour des installations du type de celle en cause. Il s'ensuit que l'autorité compétente doit évaluer elle-même les immissions de bruit en fonction des critères de la loi (cf. art. 40 al. 3 OPB) en tenant compte du genre de bruit, du moment où il se produit, de la fréquence à laquelle il se répète, du niveau de bruit ambiant existant ainsi que du degré de sensibilité de la zone (cf. ATF 130 II 32 consid. 2.2; CDAP AC.2014.0068 du 21 juillet 2014 consid. 3b). En l'espèce, l'autorité intimée devra à tout le moins se rendre sur place pour évaluer les nuisances produites par la basse-cour en question dans son état actuel. De plus, quelles que soient les nuisances, elle devra également examiner si certaines mesures doivent être prises pour respecter le principe de prévention. A ce titre, pourraient être examinés notamment le choix de l'emplacement de la basse-cour, ainsi que la possibilité de placer un écran insonorisant, ou de ne laisser les poules à l'extérieur qu'à certaines heures (cf. à ce sujet la brochure publiée en 2014 par l'Office fédéral de l'environnement [OFEV] intitulée "Evaluation des bruits quotidiens", p. 48 et s., disponible sur le site Internet de l'OFEV, sous l'onglet "Thèmes" / "Bruit" / "Aides à l'exécution"). Le service cantonal spécialisé – à savoir la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) – pourra si nécessaire se prononcer à ce sujet dans le cadre de la procédure ou, à défaut, la municipalité pourra à tout le moins se renseigner auprès de lui (cf. art. 6 al. 2 du règlement d'application du 8 novembre 1989 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [RVLPE; RSV 814.01.1]). Il est rappelé que d'éventuelles mesures ne peuvent être ordonnées au titre du principe de prévention qu'en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable. d) Il appartiendra également à la municipalité de décider si les constructions situées sur la partie est de la parcelle n° 302 – écartées de l'objet du présent litige – doivent être incluses dans la demande de permis de construire en vue d'une régularisation.

## **E. 6**

Par ailleurs, la basse-cour en cause pourrait également, selon sa situation exacte, nécessiter une mise à l'enquête publique en raison de sa proximité avec une aire forestière. a) En effet,

l'art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) dispose ce qui suit: " Art. 17 Distance par rapport à la forêt 1 Les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation. 2 Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement. 3 Si des raisons importantes le justifient, les autorités compétentes peuvent autoriser une distance plus courte en imposant des conditions et des charges." Cette règle est précisée dans le droit cantonal à l'art. 27 de la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFO; RSV 921.01): " Art. 27 Distance par rapport à la forêt (LFo, art. 17) 1 La distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt doit être fixée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement. Dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt. [...] 4 Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au Registre foncier. 5 Les dérogations peuvent, dans les limites du droit fédéral, être subordonnées à la signature par le bénéficiaire d'une décharge de responsabilité pour le préjudice qu'il pourrait subir du fait de la chute d'arbres ou de parties d'arbres. Cette décharge fait l'objet d'une mention au Registre foncier." Les conditions d'octroi d'une dérogation sont détaillées à l'art. 26 du règlement d'application du 18 décembre 2013 de la loi forestière du 8 mai 2012 (RLVLFO; RSV 921.01.1), qui prescrit ce qui suit: " Art. 26 Distance par rapport à la forêt (LVLFO, art. 27) 1 Le service ne peut accorder des dérogations que lorsque les conditions suivantes sont remplies : a. la construction ne peut être édiflée qu'à l'endroit prévu ; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière ; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement ; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière. 2 Les dérogations peuvent en outre être assorties de conditions. 3 Lors de la pesée des intérêts en présence, il est prêté une attention particulière à la valeur écologique des lisières, ainsi qu'aux territoires ou liaisons biologiques d'importance régionale ou supra-régionale selon le réseau écologique cantonal." Enfin, l'art. 16 LVLFO indique la procédure à suivre lors de l'octroi de la dérogation: " Art. 16 Mise à l'enquête publique (LFo, art.

## **E. 11**

et 16 ; OFo art. 5 et 14) 1 Tout projet de construction et d'installation en forêt, de défrichement, de constatation de la nature forestière ou de dérogation à la distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. 2 Lorsque le projet est mis à l'enquête en vertu de toute autre loi, l'avis d'enquête mentionne expressément les autorisations forestières requises. La durée de la mise à l'enquête est celle de la procédure principale. 3 Le projet est mis à l'enquête publique par voie de publication dans la Feuille des avis officiels, dans un journal local au moins, par affichage au pilier public et mise à disposition du dossier au greffe municipal de la commune territoriale concernée, ou de la préfecture lorsque le projet touche plusieurs communes. La durée de l'enquête est de trente jours. 4 Le service statue sur les oppositions et remarques." b) En l'espèce, le plan sommaire établi par les constructeurs en novembre 2013 ainsi que les prises de vue aériennes disponibles sur le guichet cartographique cantonal laissent à penser que la basse-cour pourrait se trouver à moins de 10 m de la lisière de l'aire forestière qui recouvre partiellement le DDP n° 299 (indiquée, comme on l'a vu,

tant par le registre foncier que par le guichet cartographique cantonal). Cet état de fait devra être confirmé lors de la demande de permis de construire, par l'établissement d'un plan de géomètre. Le cas échéant, compte tenu du fait que l'habitation elle-même des constructeurs se trouve également à faible distance de la lisière de cette aire forestière, il ne peut être exclu qu'une dérogation soit nécessaire. La décision d'octroi d'une dérogation, après mise à l'enquête, relève cependant de la compétence du service cantonal spécialisé, à savoir la Direction générale de l'environnement (DGE). 7. Puisque l'autorité intimée sera amenée à reprendre l'instruction du cas, il n'est pas nécessaire de donner suite aux réquisitions des recourants formulées dans leur mémoire de recours et dans leurs observations – à savoir: la production de toutes les lettres des voisins des constructeurs se plaignant de nuisances, l'organisation d'une inspection locale et l'audition de témoins, en particulier d'une ancienne voisine. 8. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Les constructions litigieuses étant soumises à permis, il incombera à la municipalité d'en ordonner la régularisation, en tenant compte des indications figurant plus haut (cf. consid. 5 et 6). Le recours n'est que partiellement admis et il n'est pas fait droit à certaines des conclusions des recourants. Pour cette raison, il convient de répartir les frais de justice entre les parties (cf. art. 51 al. 1 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. CDAP AC.2015.0098 du 10 juin 2016 consid. 5 et les références citées). Au final, les frais de justice, arrêtés à 2'500 fr. (cf. art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]), seront donc partagés à raison d'une moitié à la charge des recourants et d'une moitié à la charge des constructeurs. La somme mise à la charge des recourants sera prélevée sur l'avance effectuée, le solde leur étant restitué. Compte tenu de l'issue de la cause, les dépens sont compensés (cf. art. 56 al. 2 LPA-VD). Certes, la décision attaquée est annulée. Il n'est toutefois pas donné suite à la requête des recourants de constater l'illicéité des constructions litigieuses et d'ordonner leur démolition.

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