

VD_OMNI AC.2016.0299 vom 6. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0299

FR: VD_OMNI AC.2016.0299 du 6 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0299 del 6 dicembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Denens | Confirmation, dans le respect du pouvoir d'appréciation dont dispose la municipalité dans l'interprétation de la réglementation communale, de la décision qui inclut dans la "surface brute de plancher constructible" une véranda calée dans l'angle formé par le garage et la villa, qui communique avec l'habitation par une ouverture à créer dépourvue de porte et dont la surface, de 25,65 m², permettra l'aménagement d'une pièce à vivre, nonobstant le fait qu'elle ne soit pas chauffée.

Erwägungen

E. 1

Les parties sont divisées sur la question de savoir si la véranda projetée doit compter dans la surface brute de plancher au sens du plan partiel d'affectation du Secteur du Bonderex. Une réponse négative à cette question rendrait inutile de déterminer si et dans quelle mesure il subsiste un solde de surface brute de plancher réalisable. Il convient donc de résoudre cette question en premier.

E. 2

), qui permettront l'aménagement d'une pièce à vivre et nonobstant le fait qu'elle ne soit pas chauffée, la véranda projetée n'apparaît pas seulement comme un couvert destiné à protéger un barbecue et un four à bois mais bel et bien comme le prolongement de l'espace de vie de la pièce attenante à la belle saison. On ne saurait ainsi faire grief à l'autorité intimée d'avoir considéré, dans le respect du pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans l'interprétation de la réglementation communale (cf. arrêt AC.2014.015 du 30 juillet 2014), que la surface de la véranda devait être incluse dans le calcul de la surface brute de plancher constructible.

E. 3

Se pose donc la question de savoir si et dans quelle mesure il subsiste un solde de surface brute de plancher constructible dans le secteur correspondant à l'étape 1 où le PPA permet d'en construire 784 m². L'une des décisions attaquées retient qu'après déduction des surfaces brutes de plancher déjà consommées, il reste une surface de 39,24 m² encore réalisables, à répartir au prorata de la surface des parcelles, ce qui donnerait 12,20 m² pour la parcelle 442 litigieuse. La seconde décision attaquée retient que ce solde est insuffisant pour construire une véranda de 25,65 m² et refuse de délivrer le permis de construire. Pour les recourants, la municipalité n'étaye pas ses calculs, qui sont dépourvus de base légale et erronés; la municipalité omettrait la parcelle 444 qui fait partie du secteur concerné. Ils présentent un autre calcul qui leur octroierait un solde de 17,89 m². Dans sa réponse au recours, l'autorité municipale a abandonné en substance les motifs des deux décisions attaquées (elle s'y réfère laconiquement à titre subsidiaire) pour revenir à la position exprimée dans sa lettre du 13

juin 2016 selon laquelle les surcombles réalisés dans chacune des villas épuisent voire dépassent la surface brute totale de 784 m² admise par le règlement. Selon les calculs allégués par la municipalité, la surface de plancher utilisée (312,82 + 212,64 + 219,35 m²), à laquelle il faudrait ajouter 91,30 m² de surcombles rendus habitables, entraîne un dépassement de la surface brute de plancher autorisée pour le secteur litigieux. Le dossier ne contient aucun document qui permettrait d'établir les chiffres énoncés par chacune des parties. On ne voit donc pas comment le tribunal pourrait confirmer l'une ou l'autre des versions présentées. Il n'y a pas lieu non plus de mandater un géomètre, comme le propose la municipalité, pour établir les données manquantes, qu'il aurait appartenu à l'autorité intimée de fournir d'emblée. Il y a donc lieu d'annuler celle des décisions attaquées du 12 juillet 2016 qui procède à la répartition du solde et statue que la surface maximale encore réalisable sur la parcelle 442 serait de 12,20 m². En effet, pour les motifs énoncés ci-dessous, le sort du recours peut être arrêté, s'agissant du permis de construire, sans qu'il soit nécessaire de statuer sur le bien-fondé de cette répartition. On note au surplus que la répartition du solde constructible au prorata de la surface des parcelles selon l'une des décisions attaquées n'a pas été communiquée aux autres propriétaires du secteur concerné, si bien qu'elle ne leur serait pas opposable.

E. 4

Retenant qu'en cas de répartition proportionnelle entre les parcelles, il leur reviendrait un solde de droits à bâtir de 17,89 m², les recourants invoquent l'art. 9 du règlement du PPA qui prévoit que les abris de jardin de 10 m² ne sont pas compris dans les surfaces brutes de plancher constructible. Selon eux, la véranda litigieuse sert précisément à permettre la poursuite tout au long de l'année des activités extérieures (barbecue et four à bois); elle s'apparente ainsi à un abri de jardin. Il serait possible de tenir compte de la surface brute de plancher de 17,89 m² et des 10 m², afin d'avoir une surface totale de 27,89 m² qui seraient suffisante pour construire la véranda litigieuse. Cette argumentation, qui prétend combiner dans une véranda un solde - non établi - de surface de plancher et 10 m² d'abri de jardin, n'est guère soutenable. L'art. 9 du règlement du PPA concerne les dépendances et se réfère à l'art. 39 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RSV 700.11.1). Or tant l'art. 9 du règlement du PPA que l'art. 39 RLATC prévoient que les dépendances ne peuvent pas servir à l'habitation ni à l'activité professionnelle, alors qu'il résulte des considérants précédents que la véranda litigieuse doit être considérée comme habitable. En outre, l'art. 39 RLATC prévoit qu'on entend par dépendance des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, alors que la véranda litigieuse communiquerait avec l'habitation par une ouverture dépourvue de porte. C'est donc en vain que les recourants tentent d'invoquer les règles sur les dépendances pour compléter le solde de surface de plancher qu'ils s'attribuent selon leurs propres calculs. Il y a donc lieu de confirmer celle des décisions du 12 juillet 2016 qui refuse le permis de construire la véranda litigieuse.

E. 5

A juste titre, les recourants font observer que la décision refusant le permis de construire a été rendue alors que la mise à l'enquête publique n'était pas terminée. La municipalité semble persister dans une pratique déjà condamnée dans une précédente affaire opposant les mêmes parties (arrêt AC.2014.0126 du 25 juin 2014): ce procédé viole le principe, fondé sur les art. 114 et 116 LATC, selon lequel un projet doit faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée simultanément à tous les intéressés, et entraîne le risque, lorsque des

oppositions sont déposées, qu'un même projet fasse l'objet de procédures successives dans lesquelles le litige ne porterait à chaque fois que sur un seul des points contestés sans que le droit d'être entendu de chacun soit respecté. En l'espèce toutefois, le projet n'a pas suscité d'opposition si bien qu'il ne s'impose pas d'annuler la décision municipale.

E. 6

Quant aux panneaux solaires mis à l'enquête, ils n'ont pas été traités dans les décisions contestées. Le tribunal n'en examinera pas le sort car il n'est pas certain qu'ils doivent faire l'objet d'une autorisation (une annonce pourrait se révéler suffisante), compte tenu de la teneur actuelle de l'art. 18a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'art. 32a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) et de diverses dispositions cantonales (voir par exemple sur ces questions l'arrêt AC.2017.0194 du 16 octobre 2017). Il appartiendra cas échéant aux recourants d'interpeller l'autorité communale sur cette partie-là du projet.

E. 7

Vu ce qui précède, le recours est pour l'essentiel rejeté. Il y a lieu de mettre un émolument à la charge des recourants, qui doivent des dépens à l'autorité intimée représentée par un mandataire professionnel.

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