

VD_OMNI AC.2017.0227 vom 1. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0227

FR: VD_OMNI AC.2017.0227 du 1 février 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0227 del 1 febbraio 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Bougy-Villars, D. _____, E. _____ | Calcul de la cote moyenne du sol naturel "prise aux angles principaux du bâtiment": entrent en considération les angles principaux (entrants et sortants), à l'exclusion des angles secondaires (c. 2). Une disposition prévoyant que "la dalle du rez sera au maximum à +50 cm" du sol naturel moyen, n'instaure qu'une altitude maximale, non pas minimale (c. 3). Seules les surfaces habitables sont décisives dans l'examen d'une disposition stipulant que "la somme des surfaces des niveaux habitables partiels ne pourra pas dépasser la surface de COS admissible" (c. 4). La municipalité n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en autorisant des chéneaux encaissés dans la continuité du toit, plutôt que posés en bordure de celui-ci (c. 5). Au vu des circonstances, il y a tout lieu de présumer que la pompe à chaleur prévue ne dépassera pas les seuils de bruit admissibles. Si tel devait néanmoins être le cas une fois la pompe en activité, il appartiendra aux constructeurs de procéder aux corrections nécessaires (c. 6b). Les sauts-de-loup sont des éléments annexes à la construction qui, comme les balcons, peuvent déborder dans les espaces réglementaires sur une profondeur de 1,50 m (c. 6c). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants requièrent l'aménagement d'une inspection locale. Le tribunal s'estime toutefois suffisamment renseigné par le dossier, notamment par les plans et schémas déposés. Une telle inspection ne serait pas susceptible d'influencer le sort de la cause, si bien qu'il n'y a pas lieu de la mettre en œuvre.

E. 2

). En cohérence avec l'arrêt AC.2009.0253 précité, il convient ainsi d'inclure derechef dans le calcul de la cote moyenne du sol naturel les 4 coins du bâtiment ainsi que les 2 angles du décrochement, à l'exclusion des angles - devant être qualifiés de secondaires - du renflement. Il importe peu que les constructeurs aient, en substance, inversé de l'aval à l'amont les deux saillies du projet présenté en 2009. En effet, seules les dimensions de celles-ci sont décisives pour qualifier leurs angles de principaux ou de secondaires à l'aune de l'art. 60 RPGA. C'est également à tort que les recourants soutiennent que le renflement devrait être pris en compte en dépit de sa petite taille dès lorsqu'il s'agirait non plus d'une entrée, mais d'une surface habitable: le tribunal constate en effet que le texte clair de l'art. 60 RPGA n'érige pas l'habitabilité des volumes en un critère pertinent. Par conséquent, c'est à juste titre que la municipalité a tenu compte, dans le calcul de la cote moyenne du sol naturel, des six angles principaux constitués par le rectangle de base et le décrochement en amont, à l'exclusion des angles secondaires du renflement en aval. Au vu des altitudes de ces six angles, indiquées sans être contestées sur le plan de situation du 15 mars 2017, la

cote moyenne du sol naturel doit être fixée à 571,30 m. Le faîte culminant à une altitude de 578,76 m, sa hauteur atteint 7,46 m (578,76 m - 571,30 m) et, partant, respecte le maximum réglementaire de 8 m.

E. 3

Les recourants prétendent ensuite que le niveau de la dalle du rez - fixé à plus de deux mètres en dessous de la cote moyenne du sol naturel - ne respecterait pas l'art. 60 RPGA précité, dans sa teneur disposant que ladite dalle " sera au maximum à +50 cm de la cote moyenne ". Pour les recourants, cette exigence signifierait en effet que la dalle du rez ne pourrait s'écarter de plus de 50 cm de la cote moyenne, que ce soit vers le haut ou vers le bas. Dans leur mémoire du 25 janvier 2018 (ad. 2 p. 3), les recourants relèvent à cet égard que la première phrase de l'art. 60 RPGA fixe le " plancher " (respectivement la cote 0) à partir duquel calculer la hauteur au faîte, à la cote moyenne du terrain naturel, non pas à une cote inférieure. Dans la même logique, la deuxième phrase de l'art. 60 RPGA exclurait ainsi que le niveau de la dalle du rez soit inférieur à la cote moyenne du sol naturel. De l'avis de la municipalité en revanche, le législateur communal se serait borné à interdire que l'altitude de la dalle du rez surplombe la cote moyenne de plus de 50 cm. L'interprétation de la municipalité doit être confirmée. Il convient en effet de tenir compte du signe "+" précédant la cote mentionnée de 50 cm, qui qualifie ladite cote de positive, à savoir supérieure au point de référence constitué par le sol naturel moyen. De surcroît, si l'on comprend aisément l'objectif visé par une limitation supérieure de la cote de la dalle du rez, à savoir éviter qu'un tel niveau habitable (et ses prolongements extérieurs) porte atteinte, par une hauteur excessive, à l'intimité des voisins ou aux règles d'intégration dans le paysage, l'on ne discerne pas quel but pourrait poursuivre une limitation inférieure, étant encore précisé que l'art. 63 al. 2 RPGA complète l'art. 60 RPGA en ce qui concerne la distinction entre rez habitable et sous-sol (cf. consid. 4a infra). Dans ces conditions, projetée environ 2 m en dessous de la cote moyenne du sol naturel, la dalle du rez respecte l'exigence posée par l'art. 60 RPGA.

E. 4

Les recourants soutiennent par ailleurs que le nombre de niveaux prévus dans le projet excéderait le maximum réglementaire, fixé à deux niveaux. Ils reprochent à cet égard à la municipalité d'avoir considéré que le rez et les combles devaient compter comme un seul niveau. a) Dans la zone d'habitation individuelle A, le nombre de niveaux est régi par l'art. 13 RPGA, à teneur duquel " le nombre de niveaux est limité à deux ." Pour le surplus, l'art. 63 al. 3 RPGA permet de distribuer un niveau habitable entre deux niveaux habitables partiels (combles et niveau inférieur) à certaines conditions, notamment à ce que la somme des surfaces de ces niveaux habitables partiels n'excède pas la " surface de COS admissible ". Plus précisément, l'art. 63 RPGA est ainsi libellé: Art. 63 Utilisation des sous-sols 1 Les sous-sols à demi ou complètement enterrés ne peuvent être utilisés que comme locaux de dépôts, garages, étendages, buanderies etc. 2 L'habitation est interdite dans les sous-sols, n'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contre-bas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur et dont une face au moins est complètement dégagée. 3 Un niveau habitable peut résulter de la somme de niveaux habitables partiels pouvant être répartis entre le niveau inférieur dégagé par la pente du terrain et l'utilisation partielle des combles. La somme des surfaces de ces niveaux habitables partiels ne pourra pas dépasser la surface de COS admissible. b) Aux yeux des recourants, l'art. 13 RPGA, règle spéciale particulière à la zone d'habitation individuelle A, dérogerait à la disposition générale de

l'art. 63 al. 3 RPGA, si bien que cette dernière disposition ne trouverait pas application en l'occurrence. Cette opinion ne saurait être suivie. Si l'art. 13 RPGA limite certes le nombre de niveaux à deux, il n'exclut pas que l'un de ceux-ci puisse être composé de deux niveaux partiels, aux conditions de l'art. 63 al. 3 RPGA. c) Toujours selon les recourants, l'art. 63 al. 3, 2^{ème} phrase, RPGA, selon laquelle " la somme des surfaces de ces niveaux habitables partiels ne pourra pas dépasser la surface de COS admissible ", devrait être interprétée en ce sens que les surfaces à prendre en considération ne se limiteraient pas aux surfaces habitables des niveaux habitables partiels, mais comprendraient la totalité des surfaces de ces niveaux. Les surfaces déterminantes dans l'application de l'art. 63 al. 3, 2^{ème} phrase, RPGA, équivaldraient ainsi aux dimensions hors tout des niveaux habitables partiels. Les recourants relèvent à cet égard que la disposition ne mentionne pas les surfaces habitables des niveaux, mais les surfaces des " niveaux habitables partiels ". Plaiderait également en faveur de leur solution l'art. 61 RPGA, qui définit le COS comme le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, calculé sur le niveau présentant les plus grandes dimensions hors tout, sans tenir compte du caractère habitable ou non du niveau ou de la surface à prendre en compte. Le tribunal a déjà eu l'occasion à deux reprises (AC.2000.0179 du 9 octobre 2000 consid. 3 et AC.2000.0038 du 29 mai 2016 consid. 2) de se pencher sur l'interprétation de l'art. 63 al. 3 RPGA en zone d'habitation individuelle A. Il a relevé en particulier que l'art. 63 al. 3 RPGA permet de distribuer les surfaces habitables sur trois niveaux, à savoir d'une part un niveau complet et d'autre part les deux niveaux partiels que sont les combles et " le niveau inférieur dégagé par la pente du terrain ". Il a ainsi tenu pour conforme l'interprétation de la municipalité selon laquelle un tel niveau inférieur - nécessairement partiel - peut être admis, aux conditions restrictives de l'art. 63 al. 3 RPGA, en plus des deux niveaux autorisés par l'art. 13 RPGA. Dans les deux cas d'espèce, il a de surcroît pris en considération dans le calcul de la somme des surfaces au sens de l'art. 63 al. 3, 2^{ème} phrase, RPGA, exclusivement les surfaces habitables des deux niveaux habitables partiels. L'argumentation des recourants ne permet pas de s'écarter de cette pratique. Au demeurant, la solution qu'ils préconisent imposerait, dans les cas les plus courants où la surface hors tout du niveau complet équivaut au maximum permis par le COS, de partager cette surface entre les combles et le niveau inférieur, ce qui conduirait nécessairement à créer un niveau inférieur d'une surface hors tout significativement, voire sévèrement, moindre que celle du niveau complet le surplombant. Un tel déséquilibre n'apparaît pas correspondre à la volonté du législateur communal. Il convient ainsi de confirmer que seules sont déterminantes dans l'application de l'art. 63 al. 3, 2^{ème} phrase, RPGA, les surfaces habitables des niveaux partiels. d) En l'espèce, le bâtiment projeté comportera un sous-sol entièrement souterrain, un rez partiellement enterré, un étage entièrement dégagé, ainsi que des combles. Il s'agit ainsi de quatre niveaux au total. Il convient encore de préciser qu'un bureau, rattaché au rez, est prévu entre le rez et l'étage, de même qu'une entrée et une salle-de-bains, rattachées à l'étage, sont projetées entre l'étage et les combles. Les recourants ne contestent pas que le sous-sol, entièrement enterré et non habitable, ne constitue pas un niveau à prendre en considération dans l'examen de la conformité à l'art. 13 RPGA. Ils ne dénie pas non plus que le rez doit être tenu pour le " niveau inférieur dégagé par la pente du terrain " au sens de l'art. 63 al. 3 RPGA. Il reste à examiner si l'addition des surfaces habitables des combles et du rez se tient dans les limites de la surface de COS admissible. Sur ce dernier point, il convient de relever que le RPGA fixe le COS à 0,125 en zone d'habitation individuelle A (art. 10 RPGA). La surface de la parcelle destinée à la construction litigieuse comptant 1'143 m², la surface bâtie admissible atteint 142,87 m².

En d'autres termes en l'espèce, pour respecter les art. 13 et 63 al. 3 RPGA, la surface habitable des combles cumulée à celle du rez ne doit pas excéder 142,87 m². A cet égard, il ressort des plans de mars 2017 consacrés par le permis de construire que les combles comportent d'une part un espace intitulé mezzanine de 17 m² (selon les annotations figurant au pied du schéma explicatif du 31 mars 2017), éclairé par une fenêtre en façade pignon, et d'autre part un local fermé désigné comme un galetas de 9,66 m², dépourvu de fenêtre ou de velux. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, un tel galetas ne peut être considéré comme une surface habitable dès lors qu'il ne bénéficie d'aucune source de lumière naturelle (cf. art. 28 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC; RLATC; RSV 700.11.1) ; pour le même motif, le risque d'une transformation occulte de ce local en surface habitable est négligeable, une telle conversion impliquant nécessairement la création d'une fenêtre. La surface habitable des combles s'étend ainsi au maximum à 17 m². Quant à la surface habitable du rez, elle atteint 121,5 m². La question de savoir si un réduit de 3,07 m² devrait être ajouté à ce calcul, comme le soutiennent les recourants, souffre de demeurer indéterminée dès lors que la surface habitable totale des combles et du rez resterait de toute façon encore inférieure au maximum de 142,87 m² (elle serait en effet de 141,57 m²).

E. 5

Les recourants affirment encore que le projet ne respecterait pas l'art. 16 al. 3 RPGA, dès lors que les chéneaux ne sont pas apparents ni posés en bordure des avant-toits, à tout le moins sur le pan Sud. Ils contestent en outre qu'une dérogation soit admissible. a) A teneur de sa note marginale, l'art. 16 RPGA régit l' " intégration " des constructions en zone d'habitation individuelle A. Il prévoit en particulier que " compte tenu de la qualité du site, l'intégration des constructions devra être particulièrement soignée, sans répétitivité de villas d'aspect absolument identique " (al. 1), que " les façades parallèles au faîte seront abritées par des avant-toits d'au moins 60 cm en plan, chéneaux non compris " (al. 2) et que " les chéneaux seront apparents et posés en bordure des avant-toits " (al. 3). La municipalité relève que l'art. 16 al. 3 RPGA viserait à éviter de " très larges avant-toits plats " qui serviraient en réalité de couverture à une terrasse située en contrebas. Or, tel ne serait pas le cas en l'occurrence, notamment sur le pan Sud où les constructeurs n'auraient prévu qu'une modeste adjonction, de forme triangulaire. b) Un chéneau constitue un caniveau aménagé au bas d'un toit, généralement au-dessus de la corniche, pour recueillir les eaux de pluie et les évacuer. En l'espèce, il découle des coupes 1 et 2 que le chéneau prévu sur le pan Sud de la toiture ne se situe pas en bordure de l'avant-toit, mais à quelque 0,7 m de celle-ci. Il consiste toutefois en un chéneau en quelque sorte encaissé, inséré dans la pente de toiture sans entraîner de cassure de celle-ci. En d'autres termes, le chéneau n'est pas suivi d'un avant-toit plat. De surcroît, l'application de l'art. 16 al. 3 RPGA relève de l'intégration, respectivement de l'esthétique, domaines dans lesquels la municipalité dispose d'une importante latitude d'appréciation. Or, la solution d'un chéneau encaissé dans le pan Sud du toit s'inscrit en cohérence avec le style architectural moderne adopté par les constructeurs. Dans ces conditions, le tribunal retient que la municipalité n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en tenant le chéneau litigieux pour conforme à l'art. 16 RPGA.

E. 6

Enfin, les recourants relèvent que le projet de construction présente, sur sa façade Ouest, deux sauts-de-loup consistant en des cheminées desservant la pompe à chaleur installée au sous-sol. Ils considèrent qu'aucun élément du dossier ne permet de déterminer dans quelle

mesure le bruit de cette pompe a été évalué et s'il respecte les normes de protection contre le bruit. Le dossier serait dès lors incomplet. En outre, ils dénoncent une violation des règles de distance à la limite de la propriété, les sauts-de-loup étant prévus dans les espaces réglementaires.

a) Une pompe à chaleur est une installation fixe nouvelle au sens des art. 7 al. 7 de la loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1984 (LPE; RS 814.01) et 2 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41; cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2). Produisant un bruit extérieur, elle ne peut être construite que si les immissions sonores qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 OPB (art. 25 al. 1 LPE et 7 al. 1 let. b OPB). En particulier, l'annexe 6 OPB prévoit les valeurs limites applicables aux installations de chauffage. Pour une zone ayant, comme c'est le cas en l'occurrence, le degré de sensibilité II (cf. art. 73 RPGA), les valeurs de planification sont de 55 dB(A) en journée et 45 dB(A) durant la nuit. Les émissions de bruit (au sortir de l'installation: art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est ainsi assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions. Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions ont été prises et que le projet en cause satisfait à la législation sur la protection de l'environnement (ATF 141 II 476 consid. 3.2 et références citées; TF 1C_161/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2; 1C_506/2008 du 12 mai 2009 consid. 3.3). Selon le Tribunal fédéral, il faut examiner chaque cas d'espèce pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (ATF 141 II 476 précité; ATF 124 II 517). Pour une nouvelle installation, il ne s'agit pas de choisir entre différentes variantes du projet respectant les valeurs de planification, mais de choisir la variante qui offre la meilleure protection contre le bruit au regard des principes de prévention et de proportionnalité (TF 1C_506/2008 du 12 mai 2009 consid. 3.3). S'agissant en particulier du choix de l'emplacement d'une nouvelle installation, le principe de prévention impose de tenir compte des émissions que celle-ci produira et de la protection des tiers contre les atteintes nuisibles et incommodes, afin de choisir l'emplacement le moins bruyant (ATF 141 II 476 consid. 3.2).

b) En l'espèce, les constructeurs entendent installer dans le sous-sol de l'immeuble une pompe à chaleur air-eau intérieure. Les deux sauts-de-loup prévus permettront à la pompe d'aspirer l'air de l'extérieur, respectivement de le rejeter. Ces puits compteront selon la coupe 3 une profondeur de plus de 2,5 m et seront de surcroît garnis de laine de roche acoustique. Enfin, les constructeurs ont confirmé dans leur écritures du 8 janvier 2018 qu'ils entendaient respecter la norme SIA 181, ainsi que les directives du Cercle bruit en matière de pompe à chaleur (formulées dans le document "Aide à l'exécution 6.21: Evaluation acoustique des pompes à chaleurs air-eau) si bien que cet ouvrage ne créerait pas de nuisances acoustiques pour les voisins. Dans ces circonstances (pompe à chaleur intérieure, sauts-de-loup profonds, isolation phonique, respect de la norme SIA 181 et de la directive du Cercle bruit), il y a tout lieu de présumer que le bruit causé ne dépassera pas les seuils admissibles pour les habitants ou les voisins. Si tel devait néanmoins être le cas une fois la pompe en activité, il appartiendra aux constructeurs de procéder aux corrections nécessaires (cf. mesures techniques de réduction du bruit, annexe 2 de la directive précitée).

c) Pour le surplus, s'il est exact que les sauts-de-loup, accolés à la façade, empiètent sur les espaces

réglementaires, ils doivent être considérés non pas comme une dépendance souterraine au sens de l'art. 84 LATC, mais comme un élément annexe à la construction qui, comme les balcons, peut déborder dans les espaces réglementaires sur une profondeur de 1,50 m (AC.2004.0223 du 7 juin 2005 consid. 2c). Une telle dimension n'étant pas atteinte en l'occurrence - seul un empiètement de l'ordre de 0,8 m étant prévu - les sauts-de-loup doivent être tenus pour conformes sous cet angle.

E. 7

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et les décisions de la municipalité du 15 mai 2017 doivent être confirmées. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, lesquels assumeront également une indemnité de dépens en faveur de la commune et des constructeurs.

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