

VD_OMNI AC.2017.0274 vom 5. September 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-09-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0274

FR: VD_OMNI AC.2017.0274 du 5 septembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0274 del 5 settembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Mont-la-Ville, D. _____, E. _____ |
Recours de voisins contre la décision de la municipalité dispensant d'enquête publique le projet de construction d'une cabane de jardin. - L'autorité intimée n'a pas violé la réglementation applicable en considérant que le projet litigieux - qualifié de minime importance - pouvait être dispensé d'enquête publique, dans la mesure où il n'était en particulier pas susceptible de porter atteinte aux intérêts dignes de protection des recourants (consid. 1 et 2). - La cabane de jardin, d'une surface de 18 m² seulement, constitue une petite dépendance au sens du règlement communal, qui n'a pas à être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie disponible (consid. 3). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir que c'est à tort que le projet de cabane de jardin litigieux a été dispensé d'enquête publique. Selon l'art. 111 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Dans ce cadre, l'art. 72d al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) donne une liste exemplative des objets pouvant être dispensés de l'enquête publique, parmi lesquels figurent les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que "cabane et garage à deux voitures", pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins. Conformément à l'art. 72d al. 4 RLATC, sous réserve des objets non soumis à autorisation selon l'art. 68a RLATC, les objets dispensés d'enquête publique sont soumis à permis de construire. L'art. 68a al.

E. 2

m 75 et ne devrait pas prendre place dans les espaces de non-bâtir, respectant ainsi la distance de 6 m à la limite de propriété avec la parcelle des recourants (cf. art. 16 RPEPC) au même titre qu'un bâtiment principal. Et rien au dossier ne permet d'affirmer que la cabane de jardin projetée servira à l'habitation ou à l'activité professionnelle (cf. art. 72d al. 1, 1^{er} tiret RLATC). Le simple fait que l'un des constructeurs serait un professionnel du bois ne permet pas de conclure que des activités professionnelles et/ou bruyantes liées au traitement du bois se dérouleront dans la cabane de jardin litigieuse. L'on ne voit pas qu'une simple cabane de jardin, qui ne dispose d'aucune fenêtre ni n'est raccordé au réseau public d'électricité et d'eau, puisse être utilisée à titre professionnel. Les recourants ont produit une attestation d'un voisin, qui fait référence à une conversation entre voisins, selon laquelle la

cabane de jardin litigieuse devrait servir à entreposer de très longues planches de bois; or, à l'évidence, l'éventuel bruit généré par la prétendue utilisation de la cabane de jardin sera peu significatif; en tout cas, rien ne permet de retenir que les exigences minimales découlant de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41) ne seront pas respectées en l'espèce, étant précisé que c'est bien le degré de sensibilité II qui est attribué aux zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment – comme en l'espèce – dans les zones d'habitation. c) Les recourants se plaignent également du fait que la construction d'une cabane accolée au garage leur obstruerait la vue et provoquerait un sentiment de claustrophobie, du fait que cela créerait un mur de couleur foncée et d'une longueur, compte tenu en outre de la villa des constructeurs, de presque 20 m, à seulement 6 m de leur jardin. Les recourants n'indiquent toutefois pas quelle disposition (légale ou réglementaire) leur garantirait un droit à la vue. D'une manière générale, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, distance qui est en l'occurrence respectée, ainsi que fixant la hauteur des constructions, que les recourants ne contestent pas (arrêt CDAP AC.2016.0349 du 14 décembre 2017 consid. 5b, et les références citées). d) Les critiques des recourants quant à la manière dont certains des voisins auraient donné leur accord à la construction litigieuse, alors que d'autres n'auraient pas été consultés, et que de ce fait les signatures récoltées ne suffiraient pas pour prononcer une dispense d'enquête ne sont enfin pas déterminantes. La récolte de signatures pour accord des voisins concernés dans le cadre de procédures de dispense d'enquête n'est pas prévue par le droit applicable; il s'agit tout au plus d'une pratique de la commune. La question de la mise à l'enquête publique ou non d'une construction relève exclusivement de la compétence de la municipalité (cf. art. 111 LATC) et ne saurait dépendre du bon vouloir des voisins; c'est ainsi à la municipalité qu'il appartient d'apprécier si et dans quelle mesure les conditions d'une telle dispense sont remplies, notamment si l'ouvrage concerné est susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection des voisins (cf. art. 72d al. 1 RLATC) - l'avis de ces derniers sur ce point n'étant pas déterminant (cf. arrêt CDAP AC.2016.0412 du 3 janvier 2018 consid. 3b). e) Quoiqu'il en soit, même si le projet de cabane de jardin ne pouvait pas être autorisé sans enquête publique préalable, il serait excessif d'annuler la décision attaquée pour que la mise à l'enquête ait lieu après coup, dans la mesure où le droit d'être entendu des recourants a été respecté. En effet, le projet de construction a été affiché au pilier public pendant dix jours et les recourants ont pu consulter le dossier, former opposition écrite et motivée au projet, puis recourir contre la décision attaquée. La procédure suivie n'a dès lors pas été de nature à les gêner dans l'exercice de leurs droits. f) C'est ainsi à juste titre que l'autorité intimée a considéré que la construction litigieuse pouvait être dispensée d'enquête publique.

E. 3

Les recourants soutiennent également qu'avec la construction de la cabane litigieuse, la surface bâtie de la parcelle serait supérieure au maximum autorisé par le règlement communal. a) Aux termes de l'art. 18 RPEPC, la surface bâtie ne peut excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle (al. 1). La surface des petites dépendances (bûcher, garages, etc.) n'entre pas dans le calcul d'occupation du sol (al. 2). b) Du fait que la surface de la parcelle n° 497 est de 1200 m², et compte tenu d'un coefficient du sol de 1/7 (art. 18 al. 1 RPEPC), la surface bâtie disponible pour l'ensemble du bien-fonds est en l'occurrence de 171,40 m². Dès lors que la surface de la maison des constructeurs est de 130 m², la surface bâtie encore disponible est de 41,40 m². Les recourants font à ce propos valoir

que le couvert à voiture et la cabane de jardin, accolés l'un à l'autre, formeraient, du moins visuellement, une unité structurelle et donc une seule dépendance. Cet ensemble, dont l'unité apparente serait confirmée par la municipalité elle-même dans la décision attaquée, où il est désigné comme dépendance "Couvert et Cabane", d'une surface totale de 48 m², soit 30 m² pour le garage et 18 m² pour la cabane, ne pourrait, au vu de sa surface, être considéré comme une petite dépendance au sens de l'art. 18 al. 2 RPEPC et devrait dès lors être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie. Il s'ensuivrait que celle-ci serait dépassée de plus de 6 m². Contrairement à ce qu'affirment les recourants, l'on ne saurait considérer que le couvert, qui a fait l'objet d'un précédent permis de construire entré en force, et la cabane de jardin litigieuse forment une seule dépendance. S'ils se trouveront certes quasiment accolés l'un à l'autre, il s'agit de deux ouvrages bien distincts, sans communication interne entre eux ou avec le bâtiment principal. La cabane de jardin en cause, d'une surface de 18 m² seulement, constitue ainsi une petite dépendance au sens de l'art. 18 al. 2 RPEPC, qui n'a pas à être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie disponible. Celle-ci, et ce, même dans l'hypothèse où il conviendrait de tenir compte du couvert de 30 m², ne serait en conséquence pas dépassée. Le grief des recourants est ainsi mal fondé. c) En résumé, la municipalité n'a pas commis un excès ou un abus de son large pouvoir d'appréciation en considérant que le projet litigieux était en tous points réglementaire et pouvait donc être autorisé.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui verseront en outre des dépens à la commune, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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