

VD_OMNI AC.2017.0328 vom 5. April 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-04-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0328

FR: VD_OMNI AC.2017.0328 du 5 avril 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0328 del 5 aprile 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Gingins, C. _____, D. _____ | Recours contre l'autorisation de construire un bâtiment en zone artisanale. Confirmation du principe selon lequel le transfert des possibilités de bâtir est licite, pour autant qu'il s'effectue entre deux parcelles contigües et que la surface mise à contribution pour le calcul de la surface constructible ne puisse plus servir ultérieurement. Rappel des mesures qui peuvent être prises pour garantir le respect de cette exigence. Exigences remplies dans le cas d'espèce (consid. 2). Pour vérifier le respect des distances à la limite, il y a lieu de se référer au plan de situation du géomètre et non pas à un plan des façades (consid. 3). Irrecevabilité du grief relatif à l'absence d'avants-toits sur la totalité de la longueur des façades dès lors que l'admission de ce grief n'empêcherait pas la réalisation du projet litigieux et impliquerait uniquement une modification de ce dernier qui serait sans intérêt pour les recourants (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Les recourants ont requis la tenue d'une inspection locale. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'article 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient les plans d'enquête publique du projet de construction litigieux. Pour le reste, les parties ont pu faire valoir leurs arguments lors du double échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Il y a dès lors lieu de rejeter la requête tendant à la tenue d'une inspection locale.

E. 2

Les recourants invoquent une violation de l'art. 5.10 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après: RC). Cette disposition, qui régit le coefficient d'utilisation du sol, prévoit que, dans la zone artisanale, un coefficient de masse (CMA) fixe le volume constructible maximum émergeant du terrain naturel. Pour la zone artisanale, la valeur maximale est de 3. Les recourants font valoir que, en appliquant ce coefficient à la parcelle n° 266, cela donne un CMA maximum de 8'250 m

E. 3

Les recourants soutiennent que la façade Sud du bâtiment projeté ne respecte pas la distance réglementaire à la limite par rapport à la parcelle n° 764. Ils se réfèrent à cet égard au plan des façades. Ils soutiennent également que la distance entre l'angle Nord-Est du bâtiment et l'axe du chemin des ***** ne respecte pas l'art. 5.4 RC. a) aa) L'art. 5.3 RC prévoit que, dans la zone artisanale, la distance à la limite correspond à 6 mètres (d; bâtiment parallèle à la limite) ou 5 mètres (d'; bâtiment de biais par rapport à la limite). L'art. 5.5 RC précise que, dans cette même zone, la distance d' ne peut pas être inférieure à la hauteur h (soit 7 m selon l'art. 6.1 RC). Il convient par conséquent de vérifier si la distance à la limite de 7 m est respectée. bb) Pour vérifier le respect des distances aux limites, il y a lieu de se référer au plan de situation établi par un ingénieur géomètre, qui doit notamment comprendre les distances de la construction aux limites du terrain (cf. art. 69 al. 1 ch 1 let. f 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). En l'occurrence, il résulte du plan de situation mis à l'enquête publique que la façade Sud du bâtiment projeté respecte la distance de 7 m à la limite. Le bâtiment autorisé devra par conséquent être implanté conformément à ce qui figure sur le plan de situation, ce qui implique que la distance de 7 m sera respectée. Pour ce qui est du plan n° 105 figurant les façades invoqué par les recourants dans leur mémoire complémentaire à l'appui de leur argument selon lequel bâtiment projeté ne respecte pas la distance réglementaire à la limite par rapport à la parcelle n° 764, on relève que les recourants n'indiquent pas sur quelle façade ils se fondent. Quoiqu'il en soit, on constate que les façades susceptibles d'être prises en considération présentent toutes des angles. Les dessins des façades en élévation figurant sur le plan n° 105 ne permettent par conséquent pas de vérifier de manière utile le respect des distances aux limites, ce d'autant plus que la limite des constructions sur ces plans n'était dessinée qu'à titre indicatif (cf. déterminations de C. _____ du 19 octobre 2017). Les recourants ne peuvent par conséquent rien déduire du plan n° 105 figurant les façades en ce qui concerne le respect de la distance réglementaire à la limite, seul le plan de situation du géomètre faisant foi. cc) Vu ce qui précède, le grief des recourants relatif au respect de la distance à la limite n'est pas fondé. b) aa) L'art. 5.4 RC prévoit que la distance minimum entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée ou d'une servitude de passage servant à la desserte collective est de 10 m. bb) En l'occurrence, il résulte du plan de situation que la distance de 10 m par rapport à l'axe du chemin des ***** est respectée à l'angle Nord-Est du bâtiment, mis en cause par les recourants. Partant, ce grief n'est également pas fondé.

E. 4

Les recourants soutiennent que l'art. 7.4 RC n'est pas respecté dès lors que le bâtiment ne comprend pas d'avant-toits. Ils contestent la dérogation octroyée par la municipalité sur ce point. a) L'art. 7.4 RC régit les toitures. Cette disposition prévoit notamment que la dimension minimum pour les avant-toits est de 70 cm pour les façades "chéneau" et 30 cm pour les façades "pignon". b) Le propriétaire conteste la qualité des recourants pour

invoquer ce grief, question qu'il convient d'examiner en premier lieu. aa) Selon l'art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Cette disposition, qui correspond à l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), doit être interprétée de la même manière (TF 1C_198/2015 du 1er février 2016, consid. 4.1, et les références citées: ATF 139 III 504 consid. 3.3 p. 508; 139 II 328 consid. 3.2 p. 332 s. et les arrêts cités; 139 II 279 consid. 2.2 p. 282). Selon la jurisprudence (cf. arrêts AC.2015.0356 du 8 juin 2016, consid. 4 AC.2010.0366 du 19 octobre 2001, consid. 1), en matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci, mais il doit invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit, comme les dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites, etc. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit ainsi retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). Il peut dès lors exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit. En somme, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour lui (cf. arrêt AC.2010.0059 du 28 février 2011 et les nombreuses références citées). A défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (cf. arrêt 1C_517/2013 du 5 novembre 2013 consid. 5.2). bb) En l'occurrence, le projet comprend des avant-toits sur environ 50% de la longueur des façades (cf. déterminations de C. _____ du 2 février 2018). La question de savoir si, d'une part, l'absence d'avant-toits sur toute la longueur des façades viole l'art. 7.4 RC et si, d'autre part, la municipalité était en droit d'octroyer une dérogation sur ce point souffre de demeurer indéterminée. On ne voit en effet pas quels avantages pratiques les recourants pourraient retirer de la présence d'avant-toits respectant les prescriptions de 7.4 RC sur toute la longueur des façades. A cela s'ajoute que l'admission de ce grief ne saurait avoir pour conséquence d'empêcher la réalisation du projet litigieux. On se trouve par conséquent dans l'hypothèse où l'admission du grief n'aurait pas pour conséquence d'empêcher totalement la construction et impliquerait uniquement une modification du projet, qui ne présenterait aucun intérêt pour les recourants. Partant, leur qualité pour soulever ce grief doit être niée.

E. 5

Les recourants semblent soutenir que, pour ce qui est de l'habitation prévue, le projet ne respecte pas l'art. 3.5 RC. L'art. 3.5 RC prévoit que, dans la zone artisanale, l'habitation est autorisée pour l'exploitant, son personnel ou les besoins de gardiennage. En l'espèce, la constructrice a clairement indiqué dans ses déterminations que le logement prévu sera utilisé conformément aux exigences posées par la disposition précitée. Le tribunal n'ayant aucune raison de mettre en doute cette affirmation, ce grief doit également être écarté.

E. 6

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Gingins et à D._____, 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.