

VD_OMNI AC.2018.0136 vom 8. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0136

FR: VD_OMNI AC.2018.0136 du 8 août 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0136 del 8 agosto 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Vully-les-Lacs, E. _____, F. _____ | Recours de propriétaires voisins contre l'autorisation d'accoler à une villa à construire un garage fermé ne respectant pas les distances aux limites. Le garage, d'une surface de 20 m² et d'une hauteur de 2.75 m à la corniche, est conforme à la notion de dépendance au sens de l'art. 39 RLATC et se trouve dans le périmètre constructible. Il n'existe pas de préjudice insupportable pour les voisins, dès lors que l'implantation à environ 5 m de la villa des plus proches voisins recourants n'impactera qu'une partie de la façade sud au niveau de la cuisine de ces derniers. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Conformément à l'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), les recourants ont qualité pour recourir en tant que voisins directs de la construction litigieuse. Formé en temps utile et dans les formes requises (art. 95, 79 et 99 LPA-VD), le recours est recevable.

E. 2

Les recourants mettent en doute le caractère de dépendance du garage. Ils redoutent qu'une porte communicante soit créée entre le garage et l'habitation malgré la condition posée dans la décision attaquée. Les constructeurs soutiennent avoir définitivement renoncé à la construction d'une porte communicante entre le garage et la villa projetée. La décision attaquée prévoit expressément que le permis est délivré "à la condition que la porte de communication entre le garage et l'habitation soit supprimée". Le permis de construire n° 2017-107-1 du 6 mars 2018 précise, en son chiffre 2, que les conditions figurant dans les annexes, dont fait partie la décision de levée d'opposition, doivent être respectées. La demande de reconsidération adressée à la Municipalité par les constructeurs a été rejetée par décision du 29 mars 2018 de la Municipalité, contre laquelle les constructeurs n'ont pas formé recours. Il en découle que la condition posée par la Municipalité de suppression de la porte est valable et devra être respectée, à charge pour la Municipalité de s'en assurer lors de la délivrance du permis d'habiter. En audience, la question d'une isolation du garage a été évoquée. Le conseil des constructeurs a indiqué, le 22 juillet 2019, que seule la toiture du garage serait pourvue d'une isolation. Il n'apparaît pas nécessaire d'instruire davantage cette question dès lors que le caractère de dépendance de cette construction doit être admis avec l'exigence de suppression de la porte de communication entre le garage et le bâtiment d'habitation. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 3

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

E. 4

Dans leurs déterminations du 1^{er} octobre 2018, les recourants soulèvent la question des risques d'incendie liés à la proximité du garage avec la construction voisine. Ce grief doit être rejeté. En effet, l'examen du dossier de mise à l'enquête par les services spécialisés n'a donné lieu à aucune remarque dans la synthèse CAMAC du 14 novembre 2017 en relation avec les risques d'incendie. Le permis de construire du 6 mars 2018 rappelle en outre qu'une attestation écrite relative au respect des normes anti incendie devra être fournie en fin de chantier. Au demeurant, les recourants n'expliquent pas en quoi la construction du garage à cet emplacement augmenterait concrètement les risques en matière de sécurité, étant relevé que l'art. 2.2.1 al. 1 PPA "L'Epine" aurait aussi permis une implantation des bâtiments en ordre contigu en une seule fois.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. L'émolument de justice sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 LPA-VD et art. 4 du Tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1). Les recourants verseront une indemnité à titre de dépens à la Commune de Vully-les-lacs et aux constructeurs, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et 11 TFJDA). S'agissant du montant de cette indemnité, il comprend une participation aux honoraires et les débours indispensables (art. 11 al. 1 TFJDA). Vu notamment les opérations effectuées, cette indemnité sera arrêtée à 3'000 fr., respectivement pour l'autorité intimée et pour les constructeurs.

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