

VD_OMNI AC.2020.0314 vom 21. Mai 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0314

FR: VD_OMNI AC.2020.0314 du 21 mai 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0314 del 21 maggio 2021

Regeste

A. _____/Municipalité de La Sarraz, B. _____ | Recours du voisin contre la décision levant son opposition et délivrant le permis de construire pour la création d'un garde-corps sur une dépendance sur la parcelle adjacente. La décision qui autorise l'installation d'un garde-corps sur le toit d'une annexe ne viole pas les dispositions du droit communal et cantonal en matière de police des constructions et elle répond aux exigences légales en matière de sécurité des bâtiments. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, la recourante, propriétaire d'une maison très proche de l'ouvrage litigieux, d'où il est clairement visible, remplit les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

Dans un premier grief, la recourante reproche à la municipalité de ne pas avoir ordonné la suppression du garde-corps litigieux, en vertu de l'art. 105 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Selon l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Le prononcé d'un ordre de démolition ou de remise en état présuppose toutefois une analyse de la légalité des ouvrages concernés, même s'ils ont été réalisés sans autorisation (cf. arrêts AC.2020.0016 du 28 octobre 2020 consid. 2a; AC.2019.0336 du 19 octobre 2020 consid. 4). En l'occurrence, à la suite d'une dénonciation de la recourante, la municipalité s'est rendue sur la parcelle n° 964 pour constater ce qui avait été aménagé aux abords de la terrasse; elle a ensuite écrit au propriétaire que les travaux réalisés sans autorisation sur le toit de l'annexe n° 785, à savoir

l'extension surélevée de la terrasse sur cette annexe, la pose sur cette extension d'une structure d'ombrage (store) et la pose sur le pourtour de cette terrasse d'un garde-corps devaient être supprimés ou qu'une demande d'autorisation de construire en vue de régulariser lesdits travaux devait être déposée. Le propriétaire de la parcelle n° 964 a ainsi soumis en juillet 2020 une demande d'autorisation de construire (cf. art. 108 ss LATC) pour la réalisation d'un garde-corps sur le pourtour du toit de l'annexe n° 785. La municipalité a mis cette demande à l'enquête publique (art. 109 al. 1 LATC). La recourante a fait opposition (art. 109 al. 3 LATC). Statuant ensuite sur la demande, la municipalité a estimé que cet aménagement était réglementaire et justifié pour des motifs de sécurité; elle a donc levé l'opposition de la recourante pour délivrer le permis de construire en vue de régulariser le garde-corps. La procédure suivie par la municipalité respecte le droit cantonal (art. 108 ss LATC); cela a permis de supprimer certains aménagement illicites et de soumettre le garde-corps, avec certaines modifications, à l'examen prescrit par la loi en cas de demande d'autorisation. Ce n'est qu'en cas d'annulation de la décision d'octroi du permis de construire que la question de la remise en état ou de la démolition du garde-corps existant devrait être examinée (art. 105 LATC). Les griefs de la recourante sont sur ce point mal fondés.

E. 3

La recourante soutient que le garde-corps litigieux sur le toit de l'annexe n° 785 n'est pas réglementaire et qu'il ne respecte pas les exigences d'esthétique et d'intégration. Elle conteste également que son implantation s'impose pour des motifs de sécurité. Elle estime que le garde-corps devrait être implanté au niveau de la terrasse afin d'empêcher l'accès au toit de l'annexe. a) La parcelle n° 964 est comprise dans le périmètre du PPA "Côtes du Mormont", dans le sous-secteur 3 régi par les art.

E. 3.1

ss RPPA. L'art. 3.7 RPPA, applicable aux constructions annexes, prévoit que les toitures inaccessibles doivent être végétalisées. Quant à l'art. 3.8 RPPA, il prévoit que les toitures sont à très faible pente (plate) pour les habitations et les constructions annexes. Le RPPA ne contient pas de dispositions sur les garde-corps. Les art. 3.7 et 3.8 RPPA n'interdisent pas la pose de garde-corps sur les toitures de bâtiments annexes, même s'il s'agit de toitures "inaccessibles". La partie générale du règlement communal du plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA), qui contient les dispositions applicables à toutes les zones, n'interdit pas non plus de tels ouvrages sur les toitures de bâtiments (cf. art. 83 RPGA applicables aux toitures). Au demeurant, aucune disposition du RPPA n'impose de prendre des mesures d'aménagement ou de construction pour interdire l'accès aux toitures des dépendances "inaccessibles" (par exemple la pose d'une barrière entre la terrasse et le toit de l'annexe). La municipalité estime que la mention à l'art. 3.7 RPPA des "toitures inaccessibles" n'empêche pas la pose d'un garde-corps sur le pourtour de ces toitures, comme mesure de protection au cas où quelqu'un accèderait néanmoins à l'espace sur la toiture, malgré la règle excluant tout aménagement qui rendrait cette toiture utilisable pour les activités extérieures (mobiliers de terrasse, installations de loisirs, etc). Cette interprétation du règlement communal n'apparaît pas critiquable. b) Cela étant, dans sa décision, la municipalité expose que le garde-corps litigieux est nécessaire pour des motifs de sécurité; elle rappelle que la condition relative à la sécurisation des toitures des annexes figure déjà dans le permis de construire délivré en 2005. Selon l'art. 90 LATC, le règlement cantonal fixe les normes applicables aux différents genres de constructions et de matériaux

utilisés, en vue d'assurer la stabilité, la solidité et la salubrité des constructions et de garantir la sécurité des habitants et celle des ouvriers pendant l'exécution des travaux. Le règlement cantonal fixe également les normes en matière d'isolation phonique et thermique, de ventilation, d'éclairage et de chauffage des locaux (art. 90 al. 2 LATC). Aux termes de l'art. 24 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1), les bâtiments et autres ouvrages ou installations et leurs abords doivent être aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers (al. 1). Les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtres, balcons, escaliers ou terrasses, doivent être pourvues d'une protection suffisante (art. 24 al. 4 RLATC). Quant à l'art. 84 RPGA, il précise que le constructeur doit veiller en particulier à l'application des normes prescrites par la législation cantonale en matière de solidité et de sécurité, notamment. En l'occurrence, il ressort des plans mis à l'enquête publique et des photographies au dossier que le terrain situé devant la villa sur lequel est construit l'annexe n° 785 est en pente. La toiture de l'annexe surplombe d'environ deux mètres le terrain en aval. Dans ces conditions, compte tenu du risque de chute depuis la toiture litigieuse, même si en principe personne ne devrait y accéder (environ deux mètres à l'endroit le plus haut par rapport au terrain situé en aval), le droit cantonal impose de munir cette toiture plate d'une protection suffisante (art. 24 al. 4 RLATC). La recourante admet d'ailleurs que la sécurisation du toit de la dépendance n° 785 est indispensable, compte tenu de la hauteur de cette construction (p. 8 du recours). Elle estime toutefois que la seule solution permettant d'assurer une sécurité suffisante et d'éviter l'utilisation du toit de la dépendance comme terrasse habitable serait d'implanter un garde-corps au niveau de la terrasse et non du toit de l'annexe (p. 8 du recours). La municipalité fait valoir en revanche qu'il est cohérent que le garde-corps soit réalisé en bordure de la toiture de l'annexe afin de sécuriser les lieux même si d'autres propriétaires de villas dans le sous-secteur 3 du PPA ont opté pour une méthode différente. Du point de vue de la sécurité, l'installation du garde-corps à l'endroit où la hauteur de chute est la plus élevée, en retenant l'hypothèse de la présence occasionnelle de personnes (adultes, enfants) sur la toiture de l'annexe, se justifie pleinement. Dans ces conditions, l'autorisation de d'aménager un garde-corps sur le pourtour de l'annexe litigieuse respecte les exigences de sécurité découlant de l'art. 24 RLATC, qui concrétise les dispositions légales en matière de sécurité des constructions. c) La recourante se plaint également d'une violation des règles sur l'esthétique et l'intégration des constructions. Elle estime que la construction serait particulièrement imposante et qu'elle briserait la ligne de cohérence architecturale des six maisons du quartier, alignées dans la pente. En droit cantonal, une règle générale sur l'esthétique et l'intégration des constructions est prévue à l'art. 86 LATC. Cet article dispose que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Au niveau communal, l'art. 82 RPGA, applicable dans toutes les zones, reprend les principes énoncés à l'art. 86 LATC. Quant à l'art. 3.12 RPPA, applicable aux constructions dans le sous-secteur 3 du PPA, il prévoit que tous les bâtiments auront le même traitement architectural. En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT; cf. notamment

AC.2018.0196 du 11 décembre 2020 consid. 11 et les arrêts cités). Il ressort des plans et des photomontages au dossier que le garde-corps litigieux est constitué de panneaux en verre translucide et d'une structure légère en inox. La municipalité estime que l'ouvrage projeté s'intègre relativement bien dans le site construit et qu'il reprend dans les grandes lignes le traitement apporté aux façades sud des bâtiments du secteur concerné qui doivent être entièrement vitrées (cf. art. 3.9 RPPA). Dans le permis de construire n° 20-042, il est précisé que les éléments du garde-corps en verre doivent être réalisés avec des matériaux entièrement translucides et incolores; les éléments en inox seront peu réfléchissants. L'appréciation de la municipalité qui estime que cette structure s'intègre correctement dans l'environnement bâti, compte tenu notamment de la présence de verre sur les façades sud des bâtiments d'habitation surplombant les annexes, n'est pas critiquable. Le garde-corps n'obstrue pas sensiblement la vue depuis la parcelle voisine et sa hauteur (moins de 1.5 m, dans un terrain en pente) est justifiée pour des motifs de sécurité. Dans ces conditions, l'autorité communale n'a pas fait un mauvais usage du pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en matière d'intégration et d'esthétique des constructions. Des constatations sur place (inspection locale – cf. art. 29 al. 1 let. b LPA-VD) ne sont pas nécessaires car les caractéristiques de la structure projetée et l'environnement bâti ressortent bien du dossier de la demande de permis de construire (plans, photomontages) et des photographies produites par la recourante. Pour cette raison, la requête d'inspection locale formulée par la recourante à titre de mesure d'instruction supplémentaire doit être rejetée. Il n'y a pas non plus lieu de donner suite à la requête d'audition de la recourante (art. 29 al. 1 let. a LPA-VD) ou de ses locataires (art. 29 al. 1 let. f LPA-VD) lors d'une audience. La procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD, art. 33 al. 2 LPA-VD) et la recourante s'est exprimée de manière circonstanciée dans son recours et sa réplique. On ne voit pas, au surplus, sur quels éléments pertinents du litige il serait nécessaire d'entendre les locataires de sa villa. Cette requête doit par conséquent également être rejetée. d) En définitive, la décision attaquée qui autorise l'installation d'un garde-corps sur le toit de l'annexe n° 785 ne viole pas les dispositions du droit communal et cantonal en matière de police des constructions et elle répond aux exigences légales en matière de sécurité des bâtiments.

E. 4

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Elle aura en outre à verser des dépens au propriétaire concerné ainsi qu'à la Commune de La Sarraz, dès lors qu'ils ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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