

VD_OMNI AC.2021.0224 vom 8. Juli 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-07-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0224

FR: VD_OMNI AC.2021.0224 du 8 juillet 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0224 del 8 luglio 2022

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Jorat-Mézières | Plan partiel d'affectation communal limitant les constructions dans la zone de l'aire du prolongement des bâtiments et interdisant les constructions en zone de verdure. Recours contre le refus de la municipalité d'autoriser une piscine, qualifiée de dépendance (art. 39 RLATC) dans la première zone précitée et contre le refus d'autoriser un enrochement en zone de verdure. Rappel de la jurisprudence relative au pouvoir d'appréciation de la municipalité dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Interprétation municipale confirmée en l'espèce. Absence d'inégalité de traitement (art. 8 Cst.).

Erwägungen

E. 1

La décision municipale refusant un permis de construire 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. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les propriétaires du biens-fonds, destinataires de la décision attaquée, ont manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

, à teneur des plans au dossier. Elle sera prolongée par un local technique enterré. Une pompe à chaleur sera en outre accolée à la façade du bâtiment des recourants. d) L'art. 3.1 RPPA permet l'aménagement extérieur de tout ce qui prolonge une habitation. La liste exemplative n'inclut toutefois pas les piscines. La jurisprudence a certes admis qu'une piscine prévue dans une zone de prolongement extérieur des bâtiments, pouvait être considérée comme étant une construction liée à l'habitat et qu'elle n'était pas susceptible de nuire aux dégagements que la zone cherchait à préserver, tout en qualifiant celle-ci de dépendance au sens de l'art. 39 RLATC (AC. 2020.0163 précité consid. 5). En l'occurrence, la Municipalité a expliqué en audience qu'elle interprétait l'art. 3.1 RPPA en ce sens que la notion d' "aménagement extérieur de tout ce qui prolonge une habitation " se limite à des aménagements non permanents et amovibles: terrasse, aire de jeux, par opposition à une construction fixe et durable, telle qu'une piscine enterrée. Elle a également précisé que le quartier régi par le PPA avait été élaboré dans le sens d'une limitation stricte des constructions annexes. La Municipalité tolérait toutefois des piscines non enterrées et démontables. Cette volonté claire de limiter les constructions durables ressort d'ailleurs des exemples d'aménagements mentionnés à l'art. 3.1 RPPA ("terrasses, aires de jeux, jardins"). Au vu de ces explications, l'interprétation restrictive de l'art. 3.1 RPPA retenue par la Municipalité apparaît soutenable et le Tribunal ne voit pas de raison de s'en écarter. Les

recourants invoquent le droit supplétif du RGATC qui permettrait selon eux d'aménager une piscine permanente dans les espaces de non-bâti (art. 4.7 RGATC). Cet argument ne résiste pas non plus à l'examen. En effet, en admettant l'interprétation retenue par la Municipalité de l'art. 3.1 RPPA, qui se limite à des aménagements non permanents, il n'y a manifestement pas lieu d'autoriser ici un équipement permanent à ciel ouvert, tel que prévu à l'art. 4.7 RGATC. La question de la destination de l'aire de prolongement des bâtiments est ainsi régie exhaustivement par l'art. 3.1 RPPA qui constitue une disposition spéciale par rapport à la réglementation générale du RGATC. C'est partant à juste titre que la Municipalité a refusé la piscine litigieuse.

E. 2.1

RPPA relatif à l'aire d'implantation des bâtiments prévoit que cette aire est destinée à la construction de bâtiments d'habitation. L'art. 2.2 RPPA précise que les bâtiments doivent s'inscrire dans cette aire d'implantation. L'art.

E. 2.13

RPPA prévoit que les dépendances ou petites constructions telles que des cabanes de jardin peuvent être attenantes au bâtiment principal. Elles ne sont autorisées que dans l'aire d'implantation des bâtiments. S'agissant de l'aire de prolongement des bâtiments, dans laquelle les recourants souhaitent implanter la piscine, l'art. 3.1 a la teneur suivante: "3.1 Destination Cette aire est destinée à l'aménagement extérieur de tout ce qui prolonge une habitation (terrasses, aires de jeux, jardins, etc.). Dans le périmètre C, les chemins d'accès aux garages des véhicules sont autorisés." Les recourants se réfèrent en revanche au RGATC, applicable à titre supplétif, conformément à l'art. 6.2 RPPA. Ils relèvent en substance que les art. 4.6 et 4.7 RGATC font une distinction entre les " petits bâtiments non habitables " (art. 4.6) et les " équipements à ciel ouvert " (art. 4.7), ces derniers étant réservés notamment au sport ou aux loisirs. Une piscine enterrée entre dans cette dernière catégorie et devrait donc être admise hors de l'aire d'implantation des bâtiments au sens du RPPA. c) De manière générale, les piscines sont des installations qui modifient de façon sensible la configuration du sol et doivent, à défaut de règle spéciale dans les règlements communaux, être assimilées aux bâtiments en ce qui concerne la réglementation applicable, notamment la distance entre bâtiment et limite de propriété ou du domaine public et la proportion de la surface bâtie par rapport à la surface de la parcelle (AC.2017.0214 du 19 juin 2018 consid. 4 et les références citées; RDAF 1975 p. 214, cité in Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^{ème} éd., 2010, p. 629). Elles peuvent toutefois être considérées comme des dépendances si elles respectent les conditions de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1; AC.2020.0163 précité; AC.2017.0214 précité; cf. ég. AC.2010.0123 du 14 octobre 2010 consid. 1a; RDAF 1975 p. 280 cité in op. cit. , ibidem). Aux termes de cette disposition, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun

cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Selon la jurisprudence, dans l'application du critère du " volume de peu d'importance " au sens l'art. 39 al.

E. 3

Les recourants contestent encore le refus d'autoriser un enrochement dans la partie de leur parcelle colloquée en zone de verdure. D'une hauteur de 1.50 mètres et d'une largeur de 50 centimètres, le mur de soutènement longerait le talus sur pratiquement toute la partie ouest de la parcelle et formerait un contour pour se prolonger au sud. a) La zone de verdure est régie par l'art. 5.1 RPPA, qui a la teneur suivante: "5.1 Destination Cette zone a pour but de créer un espace de verdure ou de jardins entre la zone d'habitation et les zones d'habitation situées en amont de la parcelle 523. Elle est inconstructible, y compris pour des annexes. Le long du périmètre "A", les plantations sont limitées à une hauteur de 3.00 mètres pour préserver des droits de vue." La lettre de cette disposition est claire sur le fait que toute construction dans cette zone est exclue, y compris pour des annexes. Même dépourvu de béton et intégré dans le talus, un enrochement tel que celui projeté, d'une hauteur de 1.50 mètres et longeant la parcelle des recourants sur sa partie ouest, constitue un ouvrage soumis aux règles de la police des constructions (cf. également Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, op. cit., p. 624, s'agissant des murs de clôtures ou de soutènement). La Municipalité a en outre invoqué la présence d'une canalisation d'eaux usées à cet endroit. Cette canalisation figure d'ailleurs sur le plan au dossier. Les recourants invoquent un glissement du terrain justifiant selon eux cette construction. Ils ont produit des photographies d'étendues d'eau se formant lors de fortes pluies dans leur jardin, au bas du talus. Un drainage a ainsi dû être aménagé par une bande de gravier s'étendant au pied du talus, sur les autres parcelles au nord également. Ils ont aussi produit un plan des aménagements extérieurs de juin 2015. D'après ce plan, la distance mesurée perpendiculairement entre l'angle sud-ouest de leur maison et le pied du talus à l'ouest était d'environ 4.50 mètres à l'origine, alors qu'aujourd'hui, cette distance est d'environ 3.50 mètres. Cela signifie selon eux que le talus se serait affaissé d'environ 1 mètre en six ans, soit de 16 cm par année, ce qui est très important. En audience, le Tribunal, composé notamment d'un assesseur ingénieur-géomètre, a constaté que l'inclinaison de la barrière sise en bordure de la parcelle du voisin des recourants en amont (parcelle n° 524) tendait plutôt à montrer un mouvement superficiel du terrain sans glissement de celui-ci. Les photographies produites par les recourants ne permettent pas d'infirmer ce constat. Quant au plan d'aménagement de 2015 produit, il n'apparaît pas de nature à établir un éventuel glissement du terrain sur la parcelle des recourants: ce plan n'est en particulier pas signé, ni daté et ne précise pas s'il s'agit d'un plan effectivement mis à l'enquête et/ou qui correspond à la situation de la construction effectivement réalisée. Quoi qu'il en soit, il a également été constaté en audience que bien que le recourant ait effectué des plantations sur conseil d'un paysagiste, afin de prévenir un éventuel glissement, ces plantations sont relativement modestes et ne recouvrent pas l'ensemble du talus. Il n'apparaît ainsi pas exclu qu'une plantation plus soutenue permette de stabiliser le terrain. Force est ainsi de retenir qu'en l'état, l'existence d'un glissement du terrain susceptible de justifier la pose d'un enrochement n'est pas avérée. Il n'est pas non plus établi qu'un enrochement serait propre à pallier le problème d'accumulation d'eau constaté lors de fortes pluies et alors qu'un drainage a déjà été aménagé. Enfin, la présence d'une canalisation dans le talus est également de nature à justifier le refus de la Municipalité d'autoriser une telle construction à cet endroit. Force est

en conséquence de conclure que le refus de la Municipalité est conforme au RPPA et qu'il n'y a pas lieu d'accorder une dérogation (art. 6.3 RPPA) telle que demandée par les recourants.

E. 4

Les recourants invoquent une inégalité de traitement par rapport à d'autres constructions qui auraient été autorisées, tant dans la zone de verdure que dans l'aire de prolongement des bâtiments. Ils se réfèrent notamment à un mur de soutènement sur la parcelle n° 804 et à une pergola sur la parcelle n° 799, aménagée de manière permanente. La Municipalité a exposé que ce mur et plusieurs autres aménagements chez les voisins avaient été construits sans autorisation, mais qu'elle avait renoncé à exiger une remise en état pour des motifs de proportionnalité. Quant à la pergola, il ressort des derniers éléments produits par les parties qu'elle bénéficie d'une tolérance à l'année. a) Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst.). Il peut toutefois être toléré une égalité dans l'illégalité s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (AC.2020.0092 du 4 mars 2021 consid. 6a et les références citées, en particulier ATF 146 I 105 consid. 5.3.1). b) En l'espèce, les conditions d'une exception au principe de légalité ne sont pas remplies, dès lors que l'autorité intimée invoque une pratique constante tendant à limiter les constructions annexes dans le périmètre du PPA. Elle maintient sa volonté d'interpréter de manière stricte le règlement, en particulier en ce qui concerne le caractère inconstructible de la zone de verdure du PPA. Les exemples cités par les recourants ne concernent d'ailleurs pas des autorisations délivrées par la Municipalité mais sont au contraire des constructions effectuées sans autorisation. Ce grief doit en conséquence être rejeté.

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 Municipalité de Jorat-Mézières, qui a 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 2'500 francs.

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