

VD_OMNI AC.2021.0378 vom 14. Juli 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-07-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0378

FR: VD_OMNI AC.2021.0378 du 14 juillet 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0378 del 14 luglio 2022

Regeste

A. _____/Municipalité de Crans, B. _____ | Rejet du recours d'un voisin contre un permis de construire. Les travaux prévus dans le pool house ne modifient ni les dimensions ni l'affectation de ce bâtiment, qui reste une dépendance de peu d'importance, dont la surface n'a pas à être comptabilisée dans l'IUS. La surface d'un patio, qui est un aménagement extérieur non couvert, n'a pas non plus à être prise en compte dans l'IUS. Cet aménagement peut être implanté en bordure de route (art. 39 al. 1 LRou). Irrecevabilité du grief relatif aux nuisances sonores d'un climatiseur soulevé après le délai légal de recours (écriture spontanée déposée après le délai de réplique).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le 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 (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (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. 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 (cf. notamment arrêt CDAP AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 1). Tel est le cas du recourant, copropriétaire de la parcelle adjacente, étant rappelé que dans le régime de la copropriété simple, chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part (cf. 646 al. 3 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC; RS 210]), de sorte qu'il peut recourir seul, sans les autres copropriétaires (cf. AC.2016.0408 du 26 septembre 2017 consid. 3; AC.2019.0042 du 4 mai 2020 consid. 3b). Le recours est donc recevable et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

de superficie et au maximum de 3 m de hauteur à la corniche ou à l'acrotère. Le pool house correspond en effet à ces définitions, en ce qui concerne sa hauteur (clairement indiquée sur les coupes, montrant que la hauteur de 3 m n'est pas dépassée, ce qui est l'élément décisif), sa surface, l'absence de communication interne avec le bâtiment principal et aussi la proportion par rapport à la villa, qui comporte d'importantes surfaces de plancher. Etant implanté dans les "espaces réglementaires" (cf. art. 39 al. 1 RLATC), il n'a pas à respecter la distance aux limites. La municipalité a considéré, en octroyant le permis de construire de

2008, que le pool house ne servait pas à l'habitation (cf. art. 39 al. 2 RLATC), quand bien même il est meublé (et doté de certains équipements comme par exemple une cheminée) et peut être occupé aussi en dehors des périodes d'utilisation de la piscine. Les modifications autorisées par la décision litigieuse (nouvelles cheminée, ouvertures et fenêtres – lesquelles ne donnent pas sur la villa du recourant – mais pas de modification de la toiture) ne changent rien aux caractéristiques de cette annexe. Il n'y a aucun motif de retenir que la municipalité aurait mal appliqué les dispositions topiques en 2008, ni qu'elle aurait dû actuellement traiter le pool house comme un bâtiment existant non conforme aux règles de la zone à bâtir (cf. art. 80 LATC). Au contraire, l'appréciation de la municipalité sur le caractère réglementaire de cette construction est correcte et le pool house peut être qualifié de bâtiment secondaire au sens de l'art. 6 RPGA. C'est donc à raison que la municipalité n'a pas, en délivrant le permis de construire litigieux, recalculé l'indice d'utilisation du sol en fonction des travaux dans le pool house puisque la surface de cette annexe n'a pas à être prise en compte. Le grief du recourant à ce propos est donc mal fondé.

E. 3

Le recourant critique l'autorisation de créer un patio. Cet ouvrage ne respecterait pas les règles sur les distances entre les constructions et les routes; en outre, sa surface devrait être comptabilisée dans le calcul de l'IUS. Le plan de situation (plan du géomètre du 29 juillet 2021) figure une "limite des constructions selon l'art. 36 LR" (c'est-à-dire la loi du 10 décembre 1991 sur les routes [LRou]; BLV 725.01), parallèle au chemin du Bochet. Le patio, accolé à la façade nord-est de la villa, empiète sur cette limite des constructions. Il ressort du dossier, notamment des plans que, contrairement à ce qu'allègue le recourant, le patio n'est pas un espace habitable fermé. L'architecte du constructeur emploie ce terme pour désigner une terrasse simple et non recouverte (cela correspond à la définition de ce mot en anglais). Le plan n o

E. 004

"plan et coupe du patio" du 12 janvier 2022, montre bien qu'il s'agit d'un aménagement extérieur, non couvert, délimité par des murs de soutènement, dont la hauteur respecte la limite de deux mètres fixée par l'art. 25 RPGA. Il ne s'agit pas d'un "bâtiment ou annexe de bâtiment" au sens de l'art. 36 al. 1 LRou, qui ne peut être implanté qu'à une certaine distance de l'axe de la chaussée. Il ne s'agit pas non plus d'une construction souterraine ni d'une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 37 LRou. Il faut bien plutôt appliquer à un tel ouvrage la règle de l'art. 39 al. 1 LRou, qui dispose que " des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route ". A l'évidence, les murs de soutènement du patio ne posent aucun problème au regard de la sécurité du trafic. En outre, il est manifeste que cette terrasse extérieure n'est pas un élément du bâtiment principal dont la surface devrait être prise en compte sur la base de l'art. 3 RPGA (cf. supra, consid. 2). Sur ce point, le recours est mal fondé. Il convient de relever que l'appréciation de l'autorité intimée selon laquelle la surface de la salle de sport, du hammam et du sauna n'a pas non plus à être comptabilisée dans l'IUS, n'est pas critiquable. En effet, la municipalité pouvait considérer que ces locaux en sous-sol ne comptaient pas comme surfaces de plancher habitables, les locaux dédiés au fitness et au wellness étant usuellement admis au titre de locaux non habitables dans des sous-sols (cf. AC.2019.0223 du 25 mai 2020 consid. 6d).

E. 4

Dans ses dernières déterminations, du 24 juin 2022, le recourant ajoute quelques remarques sur des éléments qu'il avait déjà mentionnés dans son mémoire de recours et dans sa réplique. Les griefs présentés dans le recours ont été traités dans les considérants précédents. Dans la mesure où les dernières remarques du recourant concernent ces griefs, il en a été tenu compte. Par ailleurs, le recourant invoque, dans cette dernière écriture (spontanée), un nouveau grief, qu'il n'avait pas présenté dans le délai légal de recours – c'est-à-dire dans son mémoire du 2 décembre 2021. Cela concerne les "nuisances sonores et physiques" d'un climatiseur (ou installation de ventilation) installé à l'arrière du pool house. Il cite à ce propos plusieurs dispositions de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), sur la limitation des émissions de bruit. Cette problématique n'avait pas non plus été abordée dans la réplique, ni du reste dans les écritures des autres parties. La loi prévoit, comme condition de recevabilité du recours, qu'il indique des conclusions et des motifs, les conclusions ne pouvant pas sortir du cadre fixé par la décision attaquée (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recourant doit donc expliquer sur quel(s) point(s) et pour quel(s) motif(s) la décision attaquée devrait être annulée ou modifiée. Dans la procédure de recours de droit administratif, il incombe au juge de se prononcer sur les rapports juridiques que l'autorité administrative a précédemment réglés de manière contraignante, sous la forme d'une décision. C'est cette décision qui détermine l'objet de la contestation devant le Tribunal cantonal. Ensuite, pour délimiter l'objet du litige, il faut examiner quel élément de la décision attaquée est effectivement contesté (cf. notamment ATF 144 II 359 consid. 4.3, ATF 131 V 164 consid. 2.1; CDAP AC.29021.0291 du 3 février 2022 consid. 1, AC.2020.0212 du 2 août 2021 consid. 2a). La motivation du recours permet donc de déterminer l'objet du litige. En posant ces exigences de recevabilité et en prévoyant par ailleurs qu'il n'y a en principe qu'un seul échange d'écritures (art. 81 al. 3 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), la loi veut empêcher le recourant d'étendre l'objet du litige par une écriture spontanée, postérieure non seulement à l'échéance du délai de recours mais aussi à celle du délai de réplique. Un projet de construction implique régulièrement l'application coordonnée de nombreuses normes, relevant de la police des constructions stricto sensu, de la protection de la nature ou des sites, de la protection des eaux, de la protection contre les incendies ou les dangers naturels, de la protection de l'environnement, etc. Lorsque, comme dans le cas particulier, le recourant, représenté par un avocat, limite son argumentation à l'application de règles cantonales ou communales de police des constructions, en l'occurrence celles relatives à un indice maximum d'utilisation du sol (IUS) ou à l'implantation des ouvrages en fonction des distances aux limites, il renonce implicitement à invoquer les règles du droit fédéral sur la protection contre le bruit. En effet, il n'y a pas de relation directe entre le respect de l'IUS et les nuisances sonores provenant d'installations techniques d'un bâtiment d'habitation. Le recourant se réfère à la synthèse CAMAC qui mentionne la présence d'une "installation de ventilation d'air repris/simple flux présent un débit horaire de 530 m³/h" (cette synthèse ainsi que les plans du bâtiment figurant le climatiseur, pouvaient être consultés avant le dépôt du recours). Le recourant soutient qu'il s'agit d'un climatiseur dont la capacité serait très importante - cette appréciation étant à l'évidence erronée puisque le débit d'air rejeté est sensiblement inférieur au seuil fixé par la législation cantonale pour soumettre à autorisation spéciale les installations mécaniques de ventilation ou d'extraction d'air (cf. art. 35 du règlement du 4 octobre 2006 d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie

[RLVLEne]; BLV 730.01.1). Quoi qu'il en soit, puisque le recourant n'a pas évoqué les nuisances de bruit de cette installation dans son mémoire de recours, et que cela concerne un aspect de la construction (villa et dépendances) qui n'a jamais été critiqué auparavant, son argumentation du 24 juin 2022, qui ne respecte pas le cadre de l'objet du litige, n'a pas à être prise en considération et elle est donc irrecevable.

E. 5

L'examen des griefs du recourant pouvait être effectué sur la base des éléments qui figurent dans le dossier, en particulier des plans, de sorte qu'une inspection locale n'est pas nécessaire. Par ailleurs, les surfaces du pool house et du patio n'ayant pas à être comptabilisées dans l'IUS, il ne se justifie pas d'ordonner une expertise à ce sujet. Les mesures d'instruction requises sont donc superflues.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Le constructeur et la commune, représentés chacun par un avocat, ont droit à des dépens, à la charge du recourant (art. 55 LPA-VD).

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