

VD_OMNI AC.2022.0054 vom 7. Februar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-02-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0054

FR: VD_OMNI AC.2022.0054 du 7 février 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0054 del 7 febbraio 2023

Regeste

A. _____ et B. _____ /Municipalité de Prangins, C. _____ | Permis de construire octroyé pour divers aménagements extérieurs en bordure de parcelle, dont une haie de cinq mètres de haut. Rejet des griefs relatifs au droit d'être entendu, ceux-ci ayant au demeurant été réparés lors de la procédure de recours (c. 2); des travaux de fouille pour l'installation de canalisations n'entraînant pas de gêne pour les voisins n'ont pas besoin de faire l'objet d'une enquête publique (c. 3); pas de violation du principe de coordination, les aménagements autorisés n'ayant pas d'incidence sur l'emplacement des futures constructions à ériger sur la parcelle (c. 4); l'art. 69 ch. 8 RLATC n'interdit pas la délivrance d'un permis de construire se limitant à des aménagements extérieurs (c. 5); pas de violation de la directive sur le bruit des chantiers, les travaux concernés étant en grande partie déjà réalisés (c. 6); la procédure de régularisation n'empêche pas la Municipalité de faire un usage adéquat de son pouvoir d'appréciation (c. 7); les distances d'implantation fixées par le règlement communal ne sont pas applicables à une haie car elle ne saurait être qualifiée de construction au sens de la disposition concernée (c. 8); une haie de cinq mètres de haut implantée à trois mètres de la limite de parcelle en parallèle à une haie existante, dans un quartier pourvu d'autres aménagements semblables ne contrevient pas à la clause d'esthétique (c. 9); la haie litigieuse n'entraîne pas des inconvénients qui ne seraient pas supportables par les voisins; dans ces conditions, question laissée ouverte de savoir si cette haie doit être assimilée à une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC (c. 10). Recours rejeté. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (1C_120/2023).

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 92 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître. Rendues par la Municipalité de Prangins en application de l'art. 115 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), les décisions attaquées ne sont pas susceptibles de recours devant une autre autorité. La CDAP est donc compétente. Le recours a été formé en temps utile (art. 95 LPA-VD) par les voisins directs de la parcelle concernée. Il ne fait pas de doute qu'ils bénéficient de la qualité pour recourir s'agissant de la décision du 12 janvier 2022 levant leur opposition (art. 75 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière. On peut s'interroger sur le fait que les recourants disposent réellement d'un intérêt digne de protection à recourir à l'encontre du permis de fouille au vu de la nature très restreinte des travaux concernés. Au vu du sort du recours, cette question souffre toutefois de rester ouverte.

E. 2

Les recourants invoquent tout d'abord une violation de leur droit d'être entendu. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; 101.01), comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1). Une violation du droit d'être entendu ne conduit pas nécessairement dans tous les cas à l'annulation de la décision attaquée, le vice pouvant être réparé par la procédure de recours subséquente à différentes conditions. Au nombre de celles-ci figure l'exigence que l'autorité de recours dispose en principe du même pouvoir d'appréciation que l'autorité de première instance et qu'il ne résulte pas une péjoration de la situation juridique du recourant. La réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en règle générale, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; arrêt du TF 6B_1251/2016 du 19 juillet 2017 consid. 3.1). b) Si l'on comprend bien l'argumentation des recourants, la Municipalité aurait certes procédé à une inspection locale, mais ne se serait pas rendue sur leur parcelle à cette occasion et n'aurait ainsi pas pu se rendre valablement compte des inconvénients générés par les aménagements de la constructrice. Même si la Municipalité n'est pas entrée dans le jardin des recourants lors de sa vision locale du 31 mai 2021, elle a pu se faire une idée précise de la haie litigieuse en se déplaçant sur les lieux, ce qui paraît suffisant pour admettre qu'elle a rendu sa décision en connaissance de cause. Quoi qu'il en soit, le Tribunal s'est rendu lui-même sur place, en présence des parties. Il a pu se rendre compte de l'impact de la haie depuis la parcelle des recourants. Une éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants a donc été réparée dans le cadre de la procédure de recours. c) Les recourants se plaignent de l'absence de transmission des déterminations de la constructrice du 6 décembre 2022 avant qu'une décision ne soit rendue par la Municipalité. Il est douteux que les opposants bénéficient d'un droit de répliquer au stade de la procédure de mise à l'enquête publique (AC.2011.0020 du 21 novembre 2011 consid. 2). Dans tous les cas, un éventuel vice a été guéri dans le cadre de la présente procédure, les recourants ayant eu largement la possibilité de s'y exprimer sur tous les arguments développés par la constructrice. d) Les recourants ont requis l'audition de témoins, ainsi que la production de diverses pièces. Au vu des nombreuses pièces produites, de l'inspection locale et des multiples explications fournies par les parties, le tribunal s'estime suffisamment renseigné de sorte qu'il ne donnera pas d'autre suite à ces réquisitions.

E. 3

Les travaux décrits sous les lettres a à c de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes : a. ils ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins; b. ils ne

doivent pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement.

E. 4

Les recourants invoquent ensuite l'art. 25a LAT et une violation du principe de coordination. a) L'art. 25a LAT énonce, à ses al. 1 à 3, des principes en matière de coordination « lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités ». Une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisations soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée (art. 25a al. 2 let. d LAT); ces décisions ne doivent pas être contradictoires (art. 25a al. 3 LAT). L'obligation de coordonner s'étend à l'ensemble des autorisations que l'implantation d'une construction rend nécessaires. Elle n'exclut pas de traiter séparément les autorisations spéciales de moindre portée pour autant que les contradictions puissent être évitées. Il n'est pas non plus indispensable de coordonner les décisions qui, tout en ayant un rapport avec le projet de construction, n'ont aucune influence directement contraignante sur la construction proprement dite de l'ouvrage ou qui, pour des raisons matérielles, ne peuvent être rendues qu'après sa réalisation. Tel peut être le cas notamment des décisions de subventionnement, des décisions autorisant une mise en circulation ou des autorisations d'exploitation (TF 1C_272/2010 consid. 4.1; A. MARTI, in: Commentaire pratique LAT, n° 35 ad art. 25a LAT). b) En l'occurrence, les recourants estiment en substance que les aménagements extérieurs doivent être coordonnés car ils sont tous en étroite relation avec les futures constructions qui prendront place sur la parcelle concernée. S'il est vrai que ces éléments ont nécessairement un lien dans la mesure où ils seront situés sur une même parcelle, les recourants se méprennent toutefois sur le sens qu'il convient de donner au principe de la coordination. Il ne trouve application que si la construction d'un élément a une incidence directe sur la réalisation d'autres aspects du projet. En l'occurrence, les décisions attaquées concernent la mise en place d'aménagements situés uniquement en périphérie de la parcelle. Elles portent sur des éléments de clôture, qu'elles soient en métal, béton ou végétale, sur l'aménagement de la zone d'accès à la parcelle et sur l'introduction de l'eau jusqu'à la chambre eau potable. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, tous ces éléments n'auront qu'un impact minime, pour ne pas dire nul, sur le choix de l'emplacement des futures constructions projetées par la constructrice. Dans ces conditions, on ne discerne pas quel serait le risque de décisions contradictoires que tend à éviter l'application du principe de la coordination. Un propriétaire peut par ailleurs avoir de bons motifs de requérir une autorisation de construire et décider ensuite de ne pas la mettre en œuvre; il est en droit de changer d'avis. Dans le cas présent, les éléments faisant l'objet des décisions attaquées ne nécessitaient pas d'être intégrés dans une seule et même décision, que ce soit avec les autorisations précédemment octroyées ou avec celle à venir relative aux constructions projetées. Il est vrai que la constructrice a entrepris diverses interventions sur sa parcelle avant d'en avoir obtenu l'autorisation, ce qu'elle n'aurait pas dû faire. Rien ne lui interdit cependant de procéder à des aménagements extérieurs en plusieurs étapes, pour autant qu'elle soit au bénéfice d'un permis de construire correspondant. Le grief de violation du principe de la coordination doit donc être rejeté.

E. 5

Selon les recourants, l'art. 8.5 RCCAT, en parallèle avec l'art. 69 ch.

E. 8

Les recourants estiment encore que l'art. 5.3 RCCAT, fixant des distances d'implantation, serait applicable à la haie litigieuse au motif que cet aménagement constituerait une installation soumise à permis de construire au sens de l'art. 22 LAT. a) Inséré dans un chapitre intitulé « Implantation – volumétrie », l'art. 5.3 RCCAT énonce qu'« à défaut de limite des constructions légale ou votée, les prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation sont déliées [sic] de la manière suivante : ». Suivent un tableau et un schéma dont il découle que la distance d'implantation à la limite de propriété dans la zone de faible densité est de 5 mètres. b) La Municipalité considère que les plantations en cause ne constituent pas une construction et que l'art. 5.3 RCCAT ne leur est par conséquent pas applicable. La Municipalité, qui jouit d'une large marge d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses propres règlements (cf. AC.2017.0009 du 9 février 2018; AC.2015.0102 du 19 novembre 2015; AC.2014.0157 du 16 avril 2015; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014; AC.2013.0230 du 4 février 2014 consid. 9c; AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa et les références), ne fait de loin pas preuve d'arbitraire lorsqu'elle considère que cet article n'est pas applicable à l'aménagement litigieux. L'art. 5.3 RCCAT se réfère expressément à une limite des « constructions ». Or les plantations ne sont pas des constructions (TF 1A.77/2003 du 18 juillet 2003 consid. 3.3). De plus, les limites de constructions ne sont pas applicables à toute installation puisqu'il est possible d'autoriser la construction dans les espaces réglementaires de dépendances de peu d'importance (voir art. 39 RLATC). Tel est notamment le cas des aménagements qui prennent usuellement place en bordure de fond, tels les murs ou les clôtures. A défaut, ils ne pourraient jamais être installés à une distance inférieure à la limite des constructions, à savoir à plusieurs mètres de la limite du bien-fonds. Ces considérations peuvent aussi être appliquées aux haies, dont la fonction est assimilable à celle d'une clôture. Quant au risque d'incendie soulevé par les recourants pour justifier l'application de l'art. 5.3 RCCAT, il tombe à faux. Selon l'art. 4a du règlement d'application du 28 septembre 1990 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RLPIEN, BLV 963.11.1), les plantations, les cultures ainsi que la végétation en général doivent être entretenues de manière à ne présenter aucun danger d'incendie. Ainsi, pour autant que la haie de cyprès soit maintenue en bon état sanitaire (composée de jeunes plants, c'est actuellement le cas), elle ne contrevient à aucune prescription de protection contre l'incendie et, en particulier, n'est pas tenue pour ce motif d'être implantée en retrait d'autres aménagements existants. c) Les recourants ne sauraient rien tirer dans ce cadre de l'application de l'art. 22 LAT. Les notions de construction au sens de l'art. 5.3 RCCAT et d'installation au sens de l'art. 22 LAT ne se recourent pas. A l'occasion de l'examen de l'assujettissement de plantations à une autorisation de construire en application de l'art. 22 LAT, le Tribunal fédéral a rappelé que des plantations ne sauraient être considérées comme des constructions. Il a estimé en revanche qu'il n'était pas exclu que des plantations puissent être assimilées à des installations au même titre que les modifications apportées au terrain ou au paysage (clôtures, barrières, etc.) (arrêt du TF 1A.77/2003 du 18 juillet 2003 consid. 3.3; voir aussi 1A.276/2006 du 25 avril 2007 consid. 5.3). L'application de l'art. 22 LAT à une installation ne signifie pas que celle-ci doit être assimilée à une construction ou à un bâtiment, mais uniquement qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable de l'installation projetée, de sorte que celle-ci doit être soumise à une autorisation (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c). Tel est d'ailleurs ce qu'a estimé la Municipalité en soumettant la haie à une procédure d'enquête

publique, point qui n'est pas contesté. d) Au final, force est de constater que l'art. 5.3 RCCAT ne trouve manifestement pas application à la haie litigieuse et que ce grief doit donc être rejeté.

E. 8.1

RCCAT ne saurait se lire dans le sens que tout aménagement extérieur non préalablement autorisé ne pourrait être régularisé. Conformément au principe de proportionnalité et à la jurisprudence, une installation construite sans autorisation peut en effet être régularisée si elle remplit les conditions légales et réglementaires (voir notamment AC.2019.0277 du 25 novembre 2021; AC.2019.0098 du 30 janvier 2020). Le fait que les aménagements soient déjà réalisés au moment de la prise de décision ne modifie pas sensiblement l'étendue du pouvoir d'appréciation de la Municipalité. Cet élément peut en revanche avoir une incidence au moment de statuer sur une éventuelle obligation de remise en état. Tel n'est toutefois pas la question à ce stade. Dans le cas présent, la Municipalité s'est rendue sur place, a examiné les aménagements à régulariser et a fait le constat que ceux-ci s'intégraient correctement à l'environnement bâti et naturel. Elle a donc rendu sa décision en connaissance de cause et il appert qu'elle a fait usage de son pouvoir d'appréciation, appliquant à cet égard correctement l'art. 8.1 RCCAT.

E. 8.5

RCCAT et 69 ch. 8 RLATC n'interdisent en revanche qu'une demande d'autorisation soit déposée uniquement pour la mise en place d'aménagements extérieurs, indépendamment de toute autre construction. C'est le lieu de rappeler que toute restriction à la garantie de la propriété, consacrée à l'art. 26 Cst., doit être fondée sur une base légale, être justifiées par un intérêt public suffisant et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344; 126 I 219 consid. 2a p. 221). Au vu du texte clair des articles précités, ces conditions ne sont manifestement pas remplies. C e grief doit donc aussi être rejeté. 6. Les recourants invoquent encore le non-respect de la directive sur le bruit des chantiers, dérivant de l'art. 6 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41). a) La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01) a pour objet de protéger l'homme contre les atteintes nuisibles ou incommodes en définissant des normes de qualité de l'environnement (Conseil fédéral, Message relatif à une loi fédérale sur la protection de l'environnement du 31 octobre 1979, FF 1989 III p. 774). L'art. 11 LPE prévoit de limiter tout d'abord à la source les émissions de polluants atmosphériques ou de bruit (al. 1) indépendamment des nuisances existantes (al. 2). Si les atteintes restent nuisibles ou incommodes malgré les mesures prises pour limiter les émissions à la source, l'autorité peut imposer, dans une seconde étape, une limitation des émissions plus sévère ou ordonner des prescriptions d'exploitation telles que les restrictions temporaires ou locales de l'activité (art. 11 al. 3 LPE; message précité FF 1979 III p. 783). La procédure de limitation des émissions en deux étapes s'applique aussi à la lutte contre le bruit (ATF 116 Ib 168 consid. 8). En ce qui concerne plus spécifiquement le bruit provoqué par les chantiers, l'art. 6 OPB prévoit que l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) édicte des directives sur les mesures de construction et d'exploitation destinées à limiter les bruits de chantier. L'OFEV a adopté la directive sur le bruit des chantiers du 2 février 2000, révisée en 2006. Cette directive se fonde sur la nécessité de prendre des mesures en tenant compte notamment de la distance à la source du bruit par rapport au point d'immission et de la durée des nuisances. Elle se limite à poser des mesures tendant à limiter les émissions excessives dans le cadre de

l'exécution des constructions autorisées ; à ce titre, elle encourage le choix de procédés permettant de réduire les délais de construction. En revanche, elle n'implique aucune obligation de coordination dans la délivrance des permis de construire et leur objet, ni n'oblige un propriétaire à effectuer en une seule fois toutes les constructions et aménagements projetés sur sa parcelle. b) En l'occurrence, les travaux concernés par le permis de construire octroyé le 17 janvier 2022 sont en grande partie déjà réalisés. Quant à ceux relatifs à la fouille, ils ne devraient pas prendre plus de quelques jours et n'impliquent selon toute vraisemblance pas une lourde intervention. Dans ces conditions, il ne fait pas de doute que la constructrice, comme elle s'y est d'ailleurs engagée dans sa réponse, respectera les conditions posées par la directive en cause dans l'exécution des travaux consécutifs aux permis délivrés. 7. Sur le fond, les recourants s'en prennent essentiellement à la haie bordant leur propre parcelle. Selon eux, la Municipalité s'est privée des compétences qui lui sont données par l'art 8.1 RCCAT en acceptant cette installation alors qu'elle était déjà plantée sur la parcelle litigieuse. a) Selon l'art. 8.1 RCCAT, « la plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisés par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements ». b) En l'occurrence, en soumettant la haie litigieuse à l'obtention d'un permis de construire, la Municipalité a respecté l'obligation qui lui était faite par son règlement. Elle a aussi autorisé la constructrice à engager une procédure de régularisation. A ce propos, l'art.

E. 9

Les recourants invoquent également une violation de la clause d'esthétique. a) L'art. 86 LATC impose à la Municipalité de veiller 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 peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au plan communal, l'art. 7.1 RCCAT prévoit que « la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits ». b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juin 2016 consid. 2b). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La Municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés

– par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; AC.2017.0226, 2017.0229 précité consid. 7b). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2016.0052 du 27 juin 2016). Ainsi, le Tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (AC.2019.0148 du 16 décembre 2019 consid. 5 et les références citées). c) Dans le cas présent, la Municipalité a estimé que le projet s'intégrait de façon correcte à l'environnement bâti et naturel et ne violait donc pas la clause d'esthétique. La haie litigieuse est constituée d'une succession de cyprès. Si elle est actuellement encore peu étoffée, elle constituera vraisemblablement dans quelques années un cordon végétal dense et rectiligne, taillé de façon régulière par ses propriétaires. Au vu des essences qui la composent, elle ne présente pas d'intérêt particulier sur le plan biologique ou esthétique, mais offre à ce titre l'image usuelle d'une haie cloisonnante en bordure de parcelle construite. Comme il est ressorti de l'inspection locale, de nombreuses haies similaires, de dimensions variables, sont plantées dans les alentours. La particularité de cet aménagement réside cependant dans sa hauteur de cinq mètres et dans le fait qu'il est implanté en parallèle et en retrait d'une autre haie existante, accentuant ainsi l'effet de cloisonnement produit. Ces éléments ne sont toutefois pas suffisants pour sanctionner cet aménagement, qui entre au final en cohérence avec le caractère du quartier, composé de villas cossues à la recherche d'intimité, et dont le caractère végétal contribue à l'intégration. La Municipalité n'a donc pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la haie litigieuse s'intégrait de façon correcte à son environnement. L'esthétique des autres éléments autorisés n'étant pas contestée, ce grief doit également être rejeté.

E. 10

Dans un dernier grief, les recourants contestent le fait que la Municipalité n'ait pas procédé à une pesée d'intérêts, tel que le réclame l'art. 39 al. 4 RLATC, ce qui l'aurait conduite à refuser l'implantation de la haie litigieuse au vu du préjudice qu'elle leur causait. a) Selon l'art. 39 RLATC, 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 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 (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). b) La Municipalité et la constructrice contestent toutes deux que la haie litigieuse entre dans la définition d'ouvrage assimilable à une dépendance de peu d'importance. Il est vrai que la nature purement végétale de la haie en cause ne permet pas de la considérer d'emblée comme soumise à l'art. 39 RLATC. Toutefois, dans la mesure où la fonction de cette barrière arbustive peut être assimilée à une clôture et qu'elle présente une taille importante, tant en longueur qu'en hauteur, il n'est pas impossible que l'on puisse considérer que cet aménagement se rapproche sensiblement de la notion d'ouvrage assimilable à une dépendance, le règlement communal prévoyant au demeurant que la plantation de haies, au même titre que la pose de clôtures ou la construction de murs, doit être soumis à autorisation. Cette question peut néanmoins rester ouverte au vu du sort réservé à ce grief. c) La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf. AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). Pour interpréter les notions " d'inconvénients appréciables " ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de " gêne supportable " doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; AC.2013.0276 du 8 août 2014 consid. 2b et les références, voir égal. TF 1C_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter (AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les références). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (AC.2017.0381 du 7 novembre 2018; AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 12a et les références). En matière de clôtures, la CDAP a notamment jugé qu'une palissade haute de 3 m par endroit, masquant partiellement la vue sur le lac de Neuchâtel depuis le rez-de-chaussée et sur les jardins des parcelles voisines depuis la fenêtre de la cuisine, ne constituait pas un préjudice insupportable, bien qu'elle limitait le dégagement; le Tribunal a considéré qu'elle n'entravait ni l'ensoleillement ni la végétation et qu'elle ne heurtait pas le sens de l'esthétique, concluant que la commune n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'application de l'art. 39 RLATC (AC.2007.0035 du 19 octobre 2007). Dans un arrêt du 16 décembre 2008, le Tribunal a également considéré qu'une palissade mesurant, depuis le niveau du sol du côté de la parcelle voisine des recourants jusqu'à son sommet 3 m 60, à son point culminant, ne constituait pas un préjudice insupportable, bien qu'elle limitait le dégagement. Il a été relevé que les recourants ne jouissaient d'aucune vue particulière avant l'édification de la palissade (à l'emplacement de laquelle se trouvait précédemment une haie) si ce n'est sur la villa et la piscine des voisins, si bien que la diminution du dégagement par rapport à la précédente

haie ne paraissait pas insupportable. Quant à la hauteur de la palissade, celle-ci était certes relativement haute, mais demeurait conforme à la réglementation applicable; en outre elle assurait la séparation voulue entre les parcelles, ce qui, selon la jurisprudence du Tribunal, peut justifier sa hauteur au vu des tensions considérables existant entre les voisins (AC.2007.0181 précité, consid. 8c et la référence). Plus récemment, le Tribunal de céans a confirmé l'autorisation de construire une palissade de 2.10 m de haut au motif qu'elle n'avait pas d'impact significatif sur la vue et l'ensoleillement dont les voisins recourants jouissaient actuellement et qu'elle ne violait pas les règles de l'esthétique (AC.2015.0110 du 27 novembre 2015 consid. 2e). d) En l'espèce, la haie litigieuse prend place derrière une autre haie parallèle déjà existante plantée sur la parcelle des recourants. Elle ne constitue donc pas un nouvel élément de cloisonnement qui viendrait s'implanter dans une zone dégagée. Il s'agit toutefois d'un cordon végétal qui peut être considéré comme inhabituellement élevé pour une haie, puisqu'il est prévu qu'il atteigne cinq mètres de hauteur. Il a pour conséquence d'augmenter la hauteur de la séparation visuelle déjà existante entre les deux fonds. Depuis la salle à manger des recourants, alors que l'on apercevait précédemment en partie le ciel, on ne distinguera plus désormais, une fois la haie étoffée, que de la végétation. Il convient d'observer toutefois que ce point ne concerne qu'une fenêtre latérale de la villa, ouverte en façade pignon, parallèle à la limite de propriété sud-est. L'axe de dégagement principal de la maison des recourants, orienté vers le sud-ouest, n'est pas impacté par la haie litigieuse. Afin de tenir compte de la hauteur de la haie, celle-ci a été implantée en retrait de trois mètres de la limite de parcelle. Cette implantation a l'avantage de diminuer l'effet de masse que constituera la haie une fois sa maturité atteinte. Elle respecte également le droit privé du voisinage. Si le juge administratif n'est pas lié par les règles de droit civil, en particulier par le CRF (Code rural et foncier du 7 décembre 1987; BLV 211.41), son respect peut néanmoins constituer un indice de ce qui doit être considéré comme tolérable par les voisins (AC.2015.0110 du 27 novembre 2015 consid. 2b). Les recourants invoquent encore une perte d'ensoleillement. La nouvelle haie s'inscrit entièrement, dans sa portion sud, dans un axe déjà occupé par des arbres existants implantés en retrait, de sorte qu'elle ne modifie pas sensiblement l'ensoleillement de la parcelle des recourants dans cet axe. Comme l'inspection locale a permis de le constater, elle implique en revanche une perte d'ensoleillement de quelques heures le matin durant les périodes proches des équinoxes. Au final, on peut concéder aux recourants qu'il ne s'agit pas d'un aménagement très convivial. Néanmoins, même si la haie litigieuse constitue un aménagement d'une hauteur supérieure à l'usage, son effet de masse est limité par son implantation en retrait. Il ne s'agit pas d'une construction, mais d'un élément végétal. La perte d'ensoleillement qui en découle sera limitée. Elle a aussi pour intérêt d'isoler les recourants et les futurs habitants de la parcelle voisine et de leur assurer une intimité renforcée de part et d'autre en cas de construction sur cette parcelle. Dans ces conditions, son impact sur les recourants ne sera pas tel qu'on doive considérer qu'elle entraîne des inconvénients qui ne seraient pas supportables pour les voisins. Ce grief doit donc également être écarté.

E. 11

Au vu du sort du recours, qui conduit à la régularisation des éléments déjà aménagés, il n'y a pas lieu à remise en état.

E. 12

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation des décisions attaquées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice et devront verser des dépens à la Commune de Prangins et à la constructrice, toutes deux représentées par un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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