

VD_OMNI AC.2022.0271 vom 3. Juli 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-07-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0271

FR: VD_OMNI AC.2022.0271 du 3 juillet 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0271 del 3 luglio 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Penthaz, C. _____, D. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV | Recours contre un projet de construction d'une piscine. Le dossier d'enquête publique présente plusieurs insuffisances (éléments manquants dans le plan de situation, absence des plans exigés par l'art. 69 ch. 8 RLATC). Question de savoir si ces insuffisances doivent conduire à l'annulation du permis de construire laissée ouverte (consid. 3). La construction litigieuse n'est pas conforme à l'aire de prolongement dans laquelle elle doit s'implanter. Recours admis pour ce motif (consid. 4). Les constructeurs ne peuvent pas exiger la délivrance d'une autorisation de construire en se fondant sur le principe de l'égalité de traitement (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition à un projet de construction 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 vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile, compte tenu des fériés judiciaires. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Les recourants, qui sont copropriétaires de la parcelle n° 823, adjacente à celle sur laquelle les travaux ont été autorisés, et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 LPA-VD). Il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans un premier grief d'ordre formel, les recourants font valoir que leur droit d'être entendu a été violé, au motif que la municipalité s'est limitée à lever leur opposition, sans toutefois leur communiquer le permis de construire et la synthèse CAMAC. Ils se plaignent de la violation des art. 114 et 116 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). a) Il résulte de l'art. 114 LATC qu'après le dépôt de la demande de permis et, le cas échéant, l'enquête publique, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. Selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. L'avis à notifier aux opposants doit ainsi les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire. La décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent en principe intervenir simultanément (TF 1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2; 1C_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.3; CDAP AC.2021.0062 du 17 juin 2022

consid. 2; AC.2020.0102 du 31 mars 2021 consid. 2a; AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 2). L'art. 116 LATC n'est toutefois pas violé lorsque les opposants, même s'ils se sont vu communiquer les décisions levant leurs oppositions sans le permis de construire, ont été avisés de l'existence de ce dernier et ont pu, ou auraient pu, en prendre connaissance et se déterminer à ce propos; il faut alors aussi que le principe de la coordination matérielle ait été respecté, à savoir qu'il n'y ait pas de contradiction entre la décision de levée de l'opposition et le permis (art. 25a al. 2 let. d de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; CDAP AC.2021.0062 précité consid. 2; AC.2020.0082 du 26 avril 2021 consid. 1a; AC.2019.0090 du 3 mars 2020 consid. 2a et les références citées). De même, le recourant qui a connaissance du permis de construire avant l'échéance du délai de réplique ne subit pas de préjudice du fait de l'absence de transmission du permis de construire avec la décision levant son opposition (CDAP AC.2021.0062 précité consid. 2; AC.2020.0102 précité consid. 2b; AC.2020.0075 du 30 septembre 2020 consid. 3). b) En l'espèce, le permis de construire a été délivré aux propriétaires le 11 juillet 2022, soit le même jour que la décision levant les oppositions des recourants. Le permis de construire a été produit par la Municipalité avec sa réponse dans le cadre de la présente procédure de recours. On ne voit aucune contradiction ni incohérence entre ces deux actes. La Municipalité a ainsi veillé à leur concordance matérielle. S'agissant de la synthèse CAMAC du 14 avril 2022, il n'est pas contesté que celle-ci n'a pas été notifiée aux recourants en même temps que la décision levant leur opposition, alors que tel aurait dû être le cas (cf. art. 123 al. 3 LATC). Cela étant, il y a lieu de constater que les recourants, qui sont assistés d'un conseil légal, ont pu avoir accès à la totalité du dossier communal dans le cadre de la procédure devant la CDAP, autorité de recours qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit. Ils ont ainsi eu l'occasion de prendre connaissance avant l'échéance du délai de réplique tant du permis de construire délivré aux propriétaires que du document de synthèse CAMAC et ont pu faire valoir leurs moyens juridiques en se fondant sur l'ensemble des pièces du dossier. Partant, une éventuelle violation de leur droit d'être entendus résultant du non-respect des exigences formelles rappelées ci-dessus a dans tous les cas été réparée dans le cadre de la présente procédure de recours (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; TF 1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2; CDAP AC.2021.0062 précité consid. 2; AC.2020.0102 précité consid. 2; AC.2015.0107 du 20 septembre 2016 consid. 2; AC.2012.0365 du 5 novembre 2013 consid. 2).

E. 3

Se référant à l'art. 69 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.11), les recourants soutiennent que le dossier accompagnant la demande de permis de construire (dossier d'enquête publique) est lacunaire. Ils mentionnent l'art. 69 al. 1 let. f RLATC qui prévoit que le plan de situation doit indiquer les distances de la construction aux limites de terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m. Ils mentionnent également l'art. 69 ch. 5 RLATC qui prévoit que le dossier doit comprendre les plans des canalisations d'eau et d'égouts sur lesquels doivent figurer les différents réseaux dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA 410, ainsi que les indications des pentes et diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales ou, dans les cas exceptionnels, avec les installations privées, autorisées par le département en charge de la protection des eaux. Ils mentionnent en outre le préavis de la DGE qui serait exigé en application de l'art. 9 du règlement du 8 novembre 1989 d'application de la loi fédérale sur la protection de

l'environnement (RVLPE; BLV 814.01.1). Ils mentionnent enfin le formulaire EN-VD 11 exigé pour les pompes à chaleur en relation avec les piscines. Ils se demandent si le service cantonal compétent a validé le justificatif énergétique. a) En matière de droit public des constructions, la procédure de mise à l'enquête publique, prévue à l'art. 109 LATC, poursuit un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2021.0230. 2021.0231 du 4 mai 2022 consid. 3b/bb; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2b/aa; AC.2020.0297 du 21 septembre 2021 consid. 2a/aa; AC.2020.0204 du 31 août 2021 consid. 5a/aa). L'enquête publique n'est pas une fin en soi. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (CDAP AC.2021.0230. 2021.0231 précité consid. 3b/bb; AC.2020.0352 du 1^{er} septembre 2021 consid. 3a; AC.2020.0140 du 17 août 2021 consid. 4a/bb et AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a). Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (CDAP AC.2021.0230, 2021.0231 précité consid. 3b/bb; AC.2021.0142 du 7 septembre 2021 consid. 3c; AC.2020.0210 du 10 août 2021 consid. 4c/cc; AC.2017.0179 du 13 juillet 2018 consid. 2b/bb et les arrêts cités). b) En l'espèce, on relève en premier lieu que le dossier produit par la municipalité contient le préavis de la DGE ainsi que le formulaire EN-VD 11 relatif au justificatif énergétique établi par ***** . Il ressort de la synthèse CAMAC que la Direction générale de l'énergie a, sur cette base, délivré l'autorisation spéciale requise en constatant que les exigences légales étaient respectées, soit notamment l'art. 56 du règlement du 4 octobre 2006 d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RVLEne; BLV 730.01.1). Partant, c'est à tort que les recourants soutiennent que le canton n'a pas pu confirmer que le justificatif établi par ***** est complet et correct (cf. observations complémentaires des recourants). Le dossier comprend un plan de situation qui, en violation de ce qu'exige l'art. 69 al. 1 let. f RLATC, n'indique pas les distances de la construction aux limites de terrain (distance entre la piscine projetée et les limites de propriété). Certes, le plan de situation est accompagné de deux profils, qui mentionnent les distances par rapport aux parcelles voisines. On relève toutefois que ces distances sont calculées depuis le bassin de la piscine alors que le plan devrait coter le "hors tout". Le plan devrait ainsi figurer le dallage autour de la piscine, ce qui n'est pas le cas. On relève également l'absence d'un plan des aménagement extérieurs, alors que celui-ci est exigé par l'art. 69 ch. 8 RLATC et aurait eu toute son utilité pour un projet tel que celui qui est en cause. On relève enfin l'absence des plans exigés par l'art. 69 ch. 8 RLATC. Pour ce qui est du système d'évacuation des eaux, les plans devraient mentionner le diamètre des canalisations et indiquer comment se fait le raccordement avec les canalisations publiques, indications qui manquent dans le cas d'espèce. De manière générale, le tribunal relève qu'il existe un problème de compréhension et de clarté des plans figurant au dossier, ces derniers ne cadrant pas suffisamment la réalisation du projet. Or, ceci pose problème en l'espèce,

compte tenu de la configuration des lieux et de la proximité des voisins, notamment des voisins recourants La question de savoir si ce constat devrait entraîner l'admission du recours et l'annulation du permis de construire souffre cependant de demeurer indécise dès lors que le recours doit de toute manière être admis pour un autre motif (cf. consid. 4 ci-après). 4. Les recourants soutiennent que la construction litigieuse n'est pas conforme à la zone. a) La construction est prévue dans l'aire de prolongement au sens de l'art. 4 du règlement du plan de quartier "En Floret" (ci-après: RPQ). Cette disposition a la teneur suivante: "

E. 4

AIRE DE PROLONGEMENT

E. 4.1

Surface à prédominance végétale assurant le dégagement des bâtiments qui peuvent être édifiés dans chaque fraction de l'aire de construction:

E. 4.2

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des constructions enterrées à l'usage de locaux de service et de garages - des voies d'accès pour véhicules et des cheminements piétonniers aux emplacements mentionnés sur le plan - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : oriel, bow-window, balcon, perron d'entrée des aménagements en terrasse accessibles à prédominance végétale - des murs, clôtures, terrasses et autres aménagements paysagers. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées. " b) Il ressort de l'art. 4.1 RPQ que l'aire de prolongement dans laquelle il est prévu d'implanter les constructions litigieuses est une surface qui doit être "à prédominance végétale". En l'occurrence, on constate que, en cas de réalisation de ces constructions, cette exigence ne sera plus respectée puisque, avec le bassin de la piscine, les dalles l'entourant, le local technique et la pompe à chaleur, la partie de la parcelle n° 824 comprise dans l'aire de prolongement sera construite pour l'essentiel et qu'il n'y aura pratiquement plus de surface verte (ou végétale). c) Vu ce qui précède, le grief relatif à la non conformité à la zone de dégagement doit être admis en raison du non respect de l'exigence posée à l'art. 4.1 RPQ. 5. Il convient encore d'examiner si les constructeurs peuvent se prévaloir de l'égalité de traitement au motif que d'autres piscines ont été autorisées dans les aires de prolongement du plan de quartier régies par l'art. 4 RPQ. Il ressort du dossier et de la vision locale que les autres piscines du quartier comparables à la piscine litigieuse sont implantées dans des jardins plus grands, ce qui implique qu'il reste plus de surface végétale. Dans ces conditions, la question du respect de l'art. 4.1 RPQ se pose en des termes différents et le principe de l'égalité de traitement n'impose par conséquent pas la délivrance du permis de construire. 6. Dès lors que le projet n'est pas conforme à l'aire de prolongement pour les motifs indiqués plus haut, la question de savoir s'il s'agit d'une dépendance au sens des art. 80 RC et 39 RLATC qui peut s'implanter dans les espaces réglementaires souffre de demeurer indécise. Peut également demeurer indécise la question de savoir si le modèle de pompe à chaleur choisi implique une violation des dispositions sur les nuisances sonores figurant dans la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). 7. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art.

49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (CDAP AC.2020.0242 du 20 décembre 2022 consid. 6; AC.2021.0333 du 9 septembre 2022 consid. 6). En l'espèce, vu ce qui précède et compte tenu du sort du recours, les frais de justice seront mis à la charge des constructeurs C._____ et D._____. Ces derniers verseront en outre des dépens aux recourants, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel.

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