

VD_OMNI AC.2022.0405 vom 7. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0405

FR: VD_OMNI AC.2022.0405 du 7 juin 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0405 del 7 giugno 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, B. _____, C. _____ | Recours contre un permis de construire portant sur l'édification de deux villas de deux logements chacune sur une parcelle à Grandvaux; vu l'issue de la cause, pas lieu d'examiner la conclusion subsidiaire de la constructrice liée à la "version alternative" du projet (c. 2); rejet des griefs relatifs à la hauteur des façades des bâtiments (c. 3), ainsi qu'au nombre d'étages - le niveau supérieur peut être qualifié de combles - et aux distances aux limites (c. 4). Rejet du recours.

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). En l'occurrence, 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 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 fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances, aurait des effets sur sa situation. C'est manifestement le cas de l'actuel recourant. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La constructrice conclut au rejet du recours (conclusion I de la réponse), ce qui implique la confirmation de la décision attaquée, mais elle présente aussi une conclusion subsidiaire tendant à la réforme de cette décision (conclusion II de sa réponse). Il convient de relever d'emblée ce qui suit à ce propos. La constructrice a fait établir par son architecte une "version alternative" consistant à "modifier les déblais des façades sud et à abaisser les toitures, dans le sens des griefs du recourant", selon des plans du 15 mars 2023. La constructrice s'engage à modifier son projet dans ce sens s'il devait être jugé non conforme à la réglementation. Les modifications seraient destinées à répondre aux critiques des recourants et elles seraient de minime importance (mémoire de réponse, p. 7). En présentant cette "version alternative", la constructrice n'a pas exprimé un acquiescement partiel aux conclusions du recourant puisqu'elle fait valoir cela à titre subsidiaire, en demandant

principalement au tribunal de prononcer que son projet initial, objet de la décision attaquée, est conforme au droit (à propos d'un acquiescement partiel, c'est-à-dire d'une modification inconditionnelle – et non pas éventuelle ou subsidiaire – du projet après le dépôt du recours, cf. notamment arrêt CDAP AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2c/dd). Vu l'issue de la présente cause (cf. notamment infra, consid. 5), cette conclusion subsidiaire de la constructrice n'a pas à être examinée par le tribunal. Il est en revanche loisible à la constructrice, si elle entend réaliser son projet selon les plans du 15 mars 2023, de demander une modification du permis de construire, dans une procédure administrative communale subséquente.

E. 3

Le recourant se plaint de violations des prescriptions sur la hauteur des bâtiments (hauteur à la corniche ou au faîte). Il reproche à la municipalité d'avoir accordé à la constructrice une dérogation non justifiée, qui n'avait au demeurant pas été annoncée dans la demande de permis de construire. a) Dans l'arrêt AC.2021.0012, la CDAP a cité les dispositions pertinentes du règlement communal (règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions de Grandvaux [RPA]) au sujet de la hauteur des bâtiments. Il s'agit d'abord de l'art. 11 RPA, dans le chapitre consacré à la zone de villas (art. 7 ss RPA), qui prévoit ceci: "Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) égale à 7 m., soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé en déblai. [suit un schéma en coupe sur un terrain en pente, figurant la limite de 7 m] . Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m la hauteur (H) ci-dessus. [...] ". Le consid. 5a de l'arrêt précité expose encore ce qui suit: "Ainsi que l'explique la municipalité, dès lors que la manière de mesurer la hauteur des bâtiments, qui est appliquée uniformément dans le périmètre du RPA, ne ressort pas expressément du § 2, titre II, RPA ("zone de villas"), il convient de se référer à l'art. 5.3, titre II, RPA, qui régit la hauteur des nouveaux bâtiments de la zone village et hameaux. Selon cette disposition (al. 1), la hauteur à la corniche de chaque façade prise séparément, mesurée au chéneau, se mesure au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée excepté. Les mêmes principes s'appliquent à la détermination de la hauteur au faîte qui ne peut, dans la zone de villas, dépasser 8 m." Etant donné que dans son opposition, le recourant critiquait la hauteur des villas projetées, la municipalité a exposé ceci dans la décision attaquée: "Conformément à l'art. 11 RPA, la hauteur du faîte des villas A et B est à 8 mètres, par rapport au terrain aménagé en déblai. Vous soutenez, dans votre premier grief, qu'il serait faux de calculer la hauteur à compter du "talus habilement dessiné" en remblai. La Municipalité a jugé ce point comme étant non fondé puisqu'il n'y a pas de terrain aménagé en remblai, mais uniquement en déblai. En effet, à l'endroit du "talus" aménagé, et notamment au niveau des faîtes, ce dernier est situé à une altitude inférieure à celle du terrain naturel actuel. Concernant plus spécifiquement la hauteur à la corniche à l'aplomb de la porte d'entrée, la hauteur H n'est effectivement pas respectée sur une longueur d'environ 1 mètre (correspondant à la longueur du terrain aménagé en déblai à cet endroit pour créer la porte d'entrée), pour la villa A, et de 0.8 mètre pour la villa B. La Municipalité a décidé d'autoriser cette dérogation sur la base de l'art. 51 al. 3 RPA en la jugeant de minime importance." A ce propos, la formule du permis de construire comporte du reste la mention suivante: " Dérogations demandées: art. 11 RPA, application de l'art. 51 al. 3 RPA ". L'art. 51 al. 3 RPA (faisant partie des règles applicables à toutes les zones) autorise la municipalité à accorder des dérogations " pour autant que des circonstances objectives le justifient et que cela ne porte pas atteinte à d'autres intérêts

publics ou à des intérêts prépondérants de tiers ". Dans sa réponse au recours, la municipalité précise que selon sa pratique constante – dont elle n'entend pas s'écarter à l'avenir –, l'art. 5.3 RPA est également appliqué pour le calcul des hauteurs, puisque le chapitre du règlement consacré à la zone de villas ne précise pas le mode de calcul. b) D'après la jurisprudence, lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. notamment ATF 145 I 52 consid. 3.6; CDAP AC.2022.0193 du 8 février 2023 consid. 3a; AC.2021.0378 du 14 juillet 2022 consid. 2 et les références). c) On trouve au dossier des plans des façades des villas A et B, datés du 22 juillet 2022, qui figurent le niveau du terrain aménagé ainsi qu'une ligne parallèle à une hauteur de 7 m. Pour la villa A, ces plans indiquent que cette hauteur est dépassée de 1 m aux deux faîtes; elle est aussi dépassée d'au maximum 60 cm (corniche à 7.60 m), sur un tronçon large de 1 m environ du pan ouest de la toiture de l'appartement, à l'aplomb de l'emplacement de la porte d'entrée située au niveau rez inférieur (à cet endroit, où on peut accéder à la porte d'entrée par un escalier, le niveau du terrain aménagé en déblais est plus bas que sur le talus de part et d'autre). Pour la villa B, ces plans indiquent une configuration comparable, avec un dépassement de 1 m, respectivement 95 cm aux deux faîtes et, sur un pan de toiture, un dépassement d'au maximum 60 cm à l'aplomb de la porte d'entrée. Il apparaît clairement, sur les coupes du projet, que le terrain est aménagé en déblai, sous le niveau du terrain naturel. La ligne, sur les plans, qui marque les points de référence inférieurs pour le calcul de la hauteur des bâtiments, a été déterminée correctement. A l'emplacement de chaque faîte, en admettant une hauteur de 8 m (avec un dépassement de la limite de 7 m sur une largeur de 2 à 3 m), la municipalité a bien appliqué l'art. 11 al. 2 RPA. S'agissant du dépassement de cette limite de 7 m sur deux pans de toit, il y a lieu de constater que même si la municipalité évoque à ce propos l'octroi d'une dérogation, elle a toutefois, en réalité, appliqué de manière combinée les art. 11 et 5.3 RPA, conformément à une pratique dont il avait déjà été fait état dans l'arrêt AC.2021.0012 du 15 juillet 2021. Une telle pratique relève de l'application normale du règlement communal et elle n'a donc pas de caractère dérogatoire. A ces deux endroits, la hauteur de la façade est légèrement supérieure à 7 m, mais à l'aplomb d'une porte d'entrée de largeur standard au niveau du rez inférieur, lequel correspond au sous-sol dans ce terrain en forte pente. On se trouve, sans équivoque, dans une situation visée à l'art. 5.3 RPA. Vu la marge ou la liberté d'appréciation que la juridiction cantonale doit reconnaître à la municipalité, cette application combinée des art. 11 et 5.3 RPA n'est pas critiquable et elle tient bien compte de la situation concrète. Le recourant dénonce donc à tort une violation du règlement communal. En outre, comme la municipalité n'a pas matériellement accordé une dérogation – même si la décision attaquée évoque cette hypothèse –, les dispositions du droit cantonal sur la publication des demandes de dérogation ne sont pas pertinentes. L'argumentation du recourant à ce propos doit être écartée. Les griefs relatifs à la hauteur des façades des bâtiments sont donc mal fondés.

E. 4

Le recourant se plaint d'une violation des prescriptions limitant à deux le nombre de niveaux des constructions en zone de villas en faisant valoir, en substance, que le niveau supérieur, intitulé "combles", serait un niveau "ordinaire" et que les villas auraient trois niveaux. L'art. 11 al. 3 RPA prévoit que "les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les combles". Cependant, l'art. 11 al. 4 RPA admet, sur les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 25% - c'est le cas de la parcelle litigieuse – un "niveau supplémentaire dégagé par la pente naturelle"; il peut donc y avoir trois niveaux habitables, dont les combles. Les combles sont définis ainsi dans la jurisprudence cantonale: il s'agit d'une construction de bois, de fer ou de maçonnerie placée au-dessus d'un édifice pour en soutenir la couverture, c'est-à-dire, selon le langage courant, dans la charpente. Un étage de combles est un étage aménagé dans les combles. Dans ce sens, sont donc des combles les espaces, habitables ou non, aménagés sous la toiture et entièrement inscrits à l'intérieur de la charpente couronnant l'ouvrage. Un niveau dont la dalle inférieure se trouve à quelques centimètres de la corniche ou du chéneau du toit est un étage de combles. Pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit en principe être inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal. Par définition, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux. La limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs au-dessus du niveau théorique de la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit rester un étage de combles (cf. AC.2019.0090 du 3 mars 2020 consid. 4d; 2018.0069 du 30 juillet 2018 consid. 2a et les références). Les plans du projet litigieux indiquent qu'au niveau supérieur (3^e niveau), la structure de la toiture prend appui, aux façades est et ouest, sur un mur d'embouchature haut de 1 m. Ce niveau peut être qualifié de combles même si le mur séparant les deux appartements, sur lequel reposent les pans de toiture intermédiaires, a une hauteur supérieure à 1 m; à cet endroit, on peut retenir que ce mur central n'est pas un mur d'embouchature à prendre en considération pour appliquer la jurisprudence précitée. Par conséquent, la municipalité n'a pas fait une mauvaise application des dispositions concernant le nombre de niveaux. Le recourant dénonce une violation du règlement communal à propos des distances aux limites. Il se réfère à l'emplacement de l'angle est de la villa A qui, selon le plan de situation du géomètre, est à 6.53 m de la limite de sa parcelle.

a) L'art. 9 RPA, disposition relative aux distances applicable à la zone de villas, prévoit ce qui suit: "La distance de la façade à la limite de propriété varie selon la longueur et la hauteur de chaque façade prise séparément. La distance minimale entre bâtiment et limite de propriété voisine est fixée comme suit: a) si la longueur de la façade (L) est égale ou inférieure à

E. 9

m: - [...] - pour une hauteur moyenne supérieure à 3 m., la distance (d) est de 6 m.; b) si la longueur de la façade (L) est supérieure à 9 m, les distances prévues au point a) sont augmentées du tiers de la surlongueur. c) [...] [...] ". Quant à l'art. 25 RPA (dans les règles applicables à toutes les zones), il a la teneur suivante: "La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à celle-ci. Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée

dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment." b) Le plan de l'architecte intitulé "coupes et façades, annexes, calcul distance" donne les indications suivantes: la longueur de la façade nord de la villa A est de 13.59 m et la hauteur des façades de cette villa est supérieure à 3 m. La distance (d) est donc de 7.53 m ($6 + [13.59 - 9]:3$). Le calcul de la longueur de la façade tient compte de la longueur de la plus grande projection orthogonale, vu la forme irrégulière (cf. à ce propos Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne 1988 p. 89). La façade nord n'est pas parallèle à la limite de propriété. Par conséquent, conformément à l'art. 25 RPA, la distance minimale entre la parcelle voisine et l'angle le plus rapproché de la villa A est de 6.53 m ($7.53 - 1$). C'est précisément en fonction de cette distance que l'implantation de la villa a été déterminée. En autorisant le projet de la constructrice, la municipalité n'a donc pas violé le règlement communal. 5. Il résulte des considérants ci-dessus que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. 6. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Il aura en outre à verser des dépens à la constructrice et à la Commune de Bourg-en-Lavaux, ces deux parties ayant mandaté un avocat et pris des conclusions tendant au rejet du recours (art. 55 LPA-VD).

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