

VD_OMNI AC.2022.0409 vom 30. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0409

FR: VD_OMNI AC.2022.0409 du 30 juin 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0409 del 30 giugno 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Cudrefin | La municipalité n'a pas violé la législation applicable en considérant que l'abri de terrasse projeté - compte tenu de ses dimensions, de sa communication interne avec l'habitation et de son caractère habitable une grande partie de l'année - ne remplissait pas les conditions pour être considéré comme une dépendance de peu d'importance et qu'il ne pouvait dès lors être autorisé dans l'aire de jardin définie par le plan de quartier (consid.3). Rejet des griefs relatifs à une violation de l'égalité de traitement (consid.4) et au refus d'une dérogation (consid.5).

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 (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les propriétaires du bien-fonds, destinataires de la décision attaquée, ont qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants estiment que la décision attaquée doit être annulée, car elle leur a été adressée en courrier B. Il est vrai qu'aux termes de l'art. 115 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), le refus du permis, avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées, est communiqué au requérant sous plis recommandé. Selon la jurisprudence, l'obligation de notification du refus de permis sous pli recommandé vise uniquement à faciliter à l'autorité la preuve de la notification de l'acte. En ce sens, elle protège les intérêts de la municipalité et non pas ceux du constructeur dont le permis requis est refusé. Il en découle que lorsque la municipalité se limite à communiquer la décision de refus de permis sous pli simple, cette irrégularité dans la forme de la décision ne rend pas celle-ci nulle ou inefficace, mais contraint uniquement la municipalité à supporter les risques qui naissent de l'incertitude quant à l'envoi régulier de sa décision et à sa date de réception par le destinataire (CDAP AC.2015.0262 du 4 novembre 2015 consid. 1). En l'occurrence, les recourants ne prétendent pas ne pas avoir reçu la décision du 3 novembre 2022, contre laquelle ils ont recouru dans le délai légal. Ce grief d'ordre formel est dès lors rejeté.

E. 3

Les recourants contestent la décision de l'autorité intimée en faisant valoir que la construction projetée n'est pas un jardin d'hiver, mais un abri de terrasse, lequel, en tant que

dépendance de peu d'importance, peut être installé dans l'aire de jardin sur leur parcelle. a) Aux termes de l'art. 15 RPQ (dans le chapitre "Prescriptions concernant les aménagements"), les aires de jardin sont principalement réservées à la création d'espaces verts et de détente et seront essentiellement aménagées avec de la végétation. Des plantations d'arbustes, haies, buissons doivent y être réalisées (al. 1). L'aménagement de places de stationnement limitées à deux unités par bâtiment peut y être autorisé. Dans les secteurs proches des aires de circulation et de stationnement, la Municipalité peut en autoriser un nombre supérieur si les exigences d'activités implantées dans l'aire de construction A le justifient (al. 2). L'art. 9 al. 1 RPQ (dans le chapitre "Prescriptions concernant les constructions – mesures applicables à tous les périmètres de construction") dispose quant à lui qu'à l'exception des constructions explicitement autorisées ailleurs et des dépendances non habitables de peu d'importance, les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des aires de construction figurées sur les plans. L'art. 29 al. 1 RPQ (dans le chapitre "Dispositions générales") prévoit que la Municipalité est compétente pour autoriser la construction, hors des périmètres constructibles, de dépendances peu importantes non habitables au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale totale de 3 m à la corniche. Selon l'art. 39 al. 2 RLATC, on entend par dépendances de peu d'importance 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. Selon la jurisprudence relative au critère "de peu d'importance", ce qui est décisif est le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée; il n'y a pas de normes chiffrées absolues, car les situations doivent être appréciées au cas par cas, ce qui laisse à l'autorité compétente une certaine marge dans l'interprétation de cette notion juridique indéterminée (AC.2022.0057 du 23 novembre 2022 consid. 3c; AC.2021.0170 du 11 octobre 2022 et les réf.cit.). Cela étant, la contestation porte sur l'application de règles communales en matière de volume ou d'implantation des constructions. 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 du 22 juin 1979 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). b) L'autorité intimée relève à juste titre que l'aire de jardin n'est pas une surface constructible; ce n'est pas une aire de construction régie par les art. 4 à 14 RPQ. Seules des dépendance non habitables de peu d'importance peuvent y être réalisées. En l'occurrence, appliquant la réglementation de l'art. 15 RPQ, la municipalité refuse d'autoriser l'abri de terrasse projeté, au motif que compte tenu de ses dimensions, de sa communication interne avec l'habitation et de son caractère habitable une grande partie de l'année, il ne remplit pas les conditions pour pouvoir être qualifié de dépendance de peu

d'importance. Il est vrai que l'abri de terrasse prévu aurait pour effet de créer à l'emplacement de la terrasse actuelle, qui est déjà dallée, un espace entièrement fermé par des surfaces vitrées - même si celles-ci sont rétractable - de plus de 21 m² (4.20 x 5.15), ce qui, au regard de la surface de la maison d'habitation et du garage (112 m²) n'est pas négligeable. Cet espace serait directement et facilement accessible depuis la maison par une porte-fenêtre. Par ailleurs, quoiqu'en disent les recourants, il est évident que cette pièce, de bonnes dimensions, pourrait être qualifiée d'habitable, en tous les cas une grande partie de l'année, même en n'étant ni isolée, ni chauffée autrement que par l'énergie solaire. Cette construction s'apparente effectivement à un jardin d'hiver ou à une véranda, laquelle est usuellement définie comme un volume fermé, largement vitré, accolé à un bâtiment principal et qui peut avoir une fonction importante dans l'apport de l'énergie solaire passive (CDAP AC.2012.0320 du 3 octobre 2013). L'abri projeté n'est en revanche pas comparable à une pergola, laquelle est définie par la jurisprudence comme une petite construction de jardin faite de poutres horizontales soutenues par des colonnes, à savoir ouverte sur les côtés et dénuée d'une toiture étanche (AC.2016.0263 du 21 décembre 2017 consid. 5 et les réf. cit.). Sont également usuellement qualifiées de pergolas des constructions avec une toiture constituée de lames en aluminium ou de vitrage. L'autorité intimée précise d'ailleurs qu'elle a déjà autorisé dans l'aire de jardin des pergolas bioclimatiques avec lamelles orientables. Il n'en demeure pas moins que les pergolas sont des structures, en principe, ouvertes sur les côtés, de sorte qu'elles ne sont pas habitables, à la différence de l'abri de terrasse litigieux. L'autorité intimée n'a dès lors pas violé la législation applicable en considérant que l'abri de terrasse projeté ne remplissait pas les conditions pour être considéré comme une dépendance de peu d'importance et qu'il ne pouvait dès lors pas être autorisé dans l'aire de jardin. Contrairement à ce que pensent les recourants, l'autorité intimée n'avait pas à leur proposer des modifications de leur projet susceptibles de le rendre réglementaire. Ils restent évidemment libres de modifier leur projet et de demander un nouveau permis de construire.

E. 4

Les recourants invoquent une violation de l'égalité de traitement en relevant que plusieurs voisins ont pu ériger dans l'aire de jardin du plan de quartier des constructions de dimensions similaires à l'abri de terrasse projeté. Dans leur réplique, ils indiquent que l'autorité intimée aurait autorisé la construction de garages, abris de jardin, pergolas, couverts fermés contigus aux habitations. Ils mentionnent à titre d'exemple la pergola de leurs voisins, laquelle disposerait d'une toiture totalement étanche une fois les volets électriques rabattus et des parois de chaque côté. Ils relèvent également qu'ils ont été autorisés à construire une piscine enterrée et une terrasse en dur dans l'aire de jardin de leur parcelle. A ce propos, les allégués des recourants ne sont pas précis. Il est possible que les constructions auxquelles ils se réfèrent remplissent les conditions pour pouvoir être considérées comme des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC (notamment: pas de communication interne avec le bâtiment principal). En particulier, s'agissant de la pergola de leurs voisins, il convient de rappeler que, comme indiqué ci-dessus au considérant 3, l'autorité intimée autorise les pergolas bioclimatiques, dont la toiture est composée de lamelles orientables; il n'est dès lors pas étonnant qu'elle ait autorisé une pergola avec des volets électriques qui peuvent se fermer. Les recourants indiquent certes que cette pergola serait également fermée de chaque côté, mais ils ne donnent pas d'autres détails quant au nombre de côtés fermés, ni aux matériaux utilisés. L'autorité intimée précise quant à elle que la pergola autorisée n'est fermée que sur deux côtés et par

de simples stores. Cette installation n'est dès lors pas comparable à l'abri de terrasse projeté par les recourants. Quant au fait qu'ils ont été autorisés à réaliser une piscine enterrée et une terrasse dans l'aire de jardin, ils semblent perdre de vue que ces ouvrages sont - suivant leurs dimensions - des dépendances de peu d'importance ou pour les terrasses des aménagements assimilés à des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 al. 3 RLATC (AC.2021.0170 du 11 octobre 2022 consid. 3b; AC.2020.0260 du 7 juillet 2021 consid. 2b). Aucun élément ne permet dès lors de penser que l'autorité intimée aurait pour pratique d'autoriser dans l'aire de jardin du plan de quartier d'autres constructions que des dépendances de peu d'importance. Les recourants ne prétendent en tous les cas pas que l'autorité intimée aurait autorisé, dans cette aire de jardin sur une parcelle voisine, la création d'un jardin d'hiver ou d'un abri de terrasse entièrement fermé par des surfaces vitrées mais directement accessible depuis l'appartement, comme celui qu'ils projettent, de sorte que leur grief d'inégalité peut être rejeté sans autre mesure d'instruction. Il n'est ainsi pas donné suite à leur réquisition tendant à la tenue d'une inspection locale.

E. 5

Les recourants font également valoir que l'autorité intimée aurait dû leur accorder une dérogation. a) Aux termes de l'art. 85 al. 1 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Le règlement du plan de quartier permet en effet l'octroi de dérogations, à des conditions correspondant à celles de l'art. 85 LATC. L'art. 32 RPQ prévoit que la Municipalité peut exceptionnellement accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement lorsque la nature des lieux, des raisons techniques ou des raisons esthétiques objectivement fondées l'exigent; ces dérogations ne pourront porter atteinte à l'esprit du plan de quartier. D'après la jurisprudence, l'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur (cantonal ou communal) par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (cf. arrêts TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 3.2, 1C_603/2018 du 13 janvier 2020 consid. 4.3; CDAP AC.2021.0154 du 18 janvier 2022 consid. 2e). b) En l'occurrence, les recourants prétendent que l'octroi d'une dérogation serait nécessaire compte tenu de la situation particulière des lieux, où l'implantation du bâtiment d'habitation se trouve en limite de l'aire de jardin, ne laissant pas subsister de dégagement en aire de construction. Or, ce raisonnement ne saurait être suivi. Le plan de quartier prévoit précisément sur la parcelle des recourants, comme sur les parcelles voisines, une aire dévolue à la construction au centre et une aire de jardin à l'ouest, afin de laisser un espace vert, lequel doit principalement être aménagé avec de la végétation, ou en tout cas sans ouvrages ayant un impact visuel important. L'octroi d'une dérogation pour l'installation litigieuse irait clairement à l'encontre de l'esprit de ce plan d'affectation spécial, qui fixe une limite claire pour l'implantation des bâtiments. Elle ne saurait être délivrée pour une construction destinée certes à améliorer le confort des recourants, mais qui n'est en aucun cas nécessaire à l'habitation ni à l'usage du jardin. Par

ailleurs, le fait que les recourants aient déjà acheté cet abri ne constitue pas non plus un motif qui justifierait l'octroi d'une dérogation. Le refus de l'autorité intimée n'est dès lors pas critiquable.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation de la décision de la municipalité refusant le permis de construire. Les recourants, qui succombent, doivent supporter l'émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD), qui est fixé en fonction de l'importance et de la difficulté de la cause (art. 4 al. 1 TFJDA). Les recourants auront également à payer une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Cudrefin, représentée par un avocat (art. 55 LPA-VD).

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