

# VD\_OMNI AC.2022.0410 vom 6. September 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-09-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0410](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0410)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0410 du 6 septembre 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0410 del 6 settembre 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_/Municipalité de Bursinel, F. \_\_\_\_\_ | Recours dirigé contre un permis autorisant l'agrandissement d'un balcon sur une maison d'habitation à Bursinel. La motivation de la décision est suffisante (c. 2). Pas de violation de la clause d'esthétique: l'ouvrage projeté ne dénature pas le quartier ni ne rompt les lignes dominantes de construction du village (c. 3). Le balcon, couvert sur la majeure partie de sa surface, est conforme à la réglementation communale (c. 4). Les modifications apportées par le constructeur à son projet n'avaient pas à faire l'objet d'une nouvelle enquête publique (c. 5).

## 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 auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre 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 (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 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 des recourants. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Dans un grief d'ordre formel, les recourants se plaignent d'une motivation insuffisante de la décision. Ils reprochent à la municipalité de ne pas avoir examiné les critiques soulevées dans leur opposition en lien avec l'esthétique et l'intégration des constructions à l'aune des différentes dispositions réglementaires dont ils invoquent la violation. La municipalité a traité le grief que les recourants tirent des règles communales en matière d'esthétique comme il suit: " 1. Esthétique et intégration des modifications à l'environnement bâti Sur la base de son pouvoir d'appréciation, la Municipalité considère que les travaux projetés sur la parcelle n o 50 ne compromettent ni l'ensemble urbanistique et architectural du village, ni l'harmonie des lieux. Les transformations prévues sont de nature à améliorer la qualité du logement existant, sans dénaturer le bâtiment ni rompre avec les lignes dominantes de

l'ensemble du village, lesquelles sont déjà animées par des balcons et des décrochements. Les travaux projetés s'intègrent donc à leur environnement bâti." Certes succincte, la décision répond toutefois de manière claire aux critiques des recourants, même si elle ne se réfère pas aux différentes dispositions de la réglementation communale invoquées. On ne voit ainsi pas, sous l'angle de la motivation, les raisons pour lesquelles le droit d'être entendu des recourants aurait été violé, ce d'autant qu'ils ont pu contester l'appréciation de la commune de manière circonstanciée dans la présente procédure de recours. Il s'ensuit que toute violation du droit d'être entendu peut être écartée.

### **E. 3**

Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." La réglementation communale contient différentes règles en matière d'esthétique et d'intégration des constructions. L'art. 21 RPGA, applicable à toutes les zones, prévoit ce qui suit: " Art. 21 Esthétique des constructions La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'esthétique des constructions sur le territoire de la Commune. Les constructions, les agrandissements, les transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les couleurs des façades, les affiches, les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits. [...] " L'art. 32 RPGA pose une règle spécifique pour l'intégration des bâtiments en zone de village à caractère individuel à traiter par plan de quartier: " Art. 32 Intégration des bâtiments Les bâtiments tiendront compte de l'ensemble urbanistique et architectural du village et devront s'harmoniser aux lignes dominantes des constructions "villageoises" existantes (volumes, toitures, etc.)." Le RPPA "Le Village" prévoit ce qui suit pour le secteur de bâtiments villageois nouveaux dans lequel est comprise la parcelle n o 50: " Art. 39 Bâtiments nouveaux Les constructions nouvelles, par leur type, leurs proportions (volume), l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), les matériaux et les couleurs utilisées, doivent s'intégrer à l'ensemble du village et respecter les lignes dominantes des constructions "villageoises" (volumes, pente des toitures, etc.). [...] Afin de favoriser leur bonne intégration au village, les nouvelles constructions forment une composition avec les éléments construits ou naturels existants au voisinage (constructions voisines, murs, cour, amorce de place, escaliers, arbres, haies, etc.). [...] " Ces dispositions concrétisent au niveau communal la clause d'esthétique prévue par l'art. 86 LATC. Il convient donc de se référer à la jurisprudence du tribunal relative à la clause générale d'esthétique (CDAP AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 7b et les références citées). cc) Selon la jurisprudence, l'application de la clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, 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. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C\_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; CDAP AC.2019.0267 consid. 5a du 20 octobre 2020). Tel sera par exemple le cas 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C\_360/2018 précité consid. 4.1.2). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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 (TF 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4). b) Il convient d'emblée de relever, en l'occurrence, que les griefs formés par les recourants en lien avec l'esthétique et l'intégration du projet litigieux concernent uniquement la façade sud du bâtiment, soit celle qui donne sur le vignoble et sur le lac Léman. Ils ne remettent pas en cause les travaux qui portent sur la façade nord. Les recourants estiment que le projet litigieux rompt avec les principes architecturaux du village de Bursinel. Ils exposent que les bâtiments voisins présentent une architecture constante s'agissant de l'aménagement des balcons: construits au droit du toit, ils sont intégrés aux bâtiments et ne dépassent pas l'avant-toit, contrairement au balcon projeté. Sur la façade sud, le projet consiste, selon les plans modifiés fournis par le constructeur le 17 avril 2023, en l'agrandissement du balcon situé au 2<sup>ème</sup> étage, par 150 cm en profondeur, dont 50 cm dépassent l'avant-toit situé au-dessus. Le projet prévoit également l'agrandissement du balcon dans sa longueur, par 115 cm de part et d'autre, du verre opaque étant aménagé sur les côtés. Lors de l'inspection locale, la CDAP s'est portée sur le DP 1007, un chemin public au sud et de l'autre côté de la "barre" formée par les bâtiments d'architecture contiguë construits le long de la route du Village. Là, elle a pu constater que, sur la parcelle n o 91, de l'autre côté du DP 1006 (il s'agit de la route de la Broillette, qui descend à travers le coteau viticole en direction de la route Suisse), était érigé un imposant bâtiment moderne pourvu d'importants balcons, qui dépassent largement l'avant-toit. La parcelle n o 47, elle, supporte un bâtiment avec un balcon-baignoire aménagé en toiture, partiellement couvert par un store. En suivant le DP 1007 jusqu'à la parcelle n o 53, qui supporte une annexe du château de Bursinel en cours de rénovation, la CDAP a pu constater que les balcons de plusieurs habitations n'étaient pas couverts. En définitive, dans le village de Bursinel, l'observation des principes architecturaux dont les recourants invoquent la violation n'est pas aussi rigoureuse qu'ils le prétendent: l'ensemble bâti d'architecture contiguë situé le long de la route du Village présente, au sud, plusieurs décrochements ainsi que des balcons qui, à l'instar du balcon projeté, dépassent leurs avant-toits respectifs. Il convient en outre de relever que la construction sur laquelle est prévue le projet litigieux ne présente guère de qualités esthétiques ou architecturales. Au recensement architectural du canton de Vaud, le bâtiment du constructeur a obtenu la note "6", soit un objet considéré comme neutre et sans intérêt patrimonial, tant du point de vue de son intégration que de son architecture ou de son histoire, dont la présence n'est pas déterminante pour l'harmonie du site. Cela est par ailleurs cohérent avec le régime d'affectation attribué à la parcelle n o 50, cette dernière appartenant, selon le PPA "Le Village", au secteur de bâtiments villageois nouveaux, soit un secteur qui comprend des bâtiments disparates par rapport à l'architecture et la typologie du village ou des terrains non bâtis (cf. art. 37 RPPA). Le bâtiment situé sur la parcelle n o 51, dont certains lots appartiennent aux recourants, est attribué au même secteur. Il ne présente pas non plus de caractéristiques esthétiques ou architecturales remarquables: il s'agit d'un ensemble bâti d'architecture contiguë sans homogénéité particulière. Les modifications envisagées par le constructeur, en tant qu'elles prévoient l'agrandissement du balcon existant, ne changeront rien à la situation actuelle: la vue sur le village de Bursinel depuis le sud, en particulier depuis la route Suisse, ne sera pas altérée par le projet litigieux. Au vu de

la configuration des lieux, il s'impose donc de constater que l'ouvrage projeté ne dénature pas le quartier ni ne rompt les lignes dominantes de construction du village de Bursinel. C'est donc sans violer le droit que la municipalité a considéré qu'il respectait la clause d'esthétique. c) Les recourants reprochent à la municipalité de ne pas avoir procédé, préalablement à l'octroi du permis de construire, à un contrôle de l'intégration du projet dans le site, invoquant une violation de la réglementation communale (art. 27 RPGA et 5 al. 5 RPPA). L'art. 27 RPGA est libellé comme il suit: " Art. 27 Contrôle d'intégration Préalablement à l'octroi d'un permis de construire, la Municipalité procède au contrôle de l'intégration dans le site. Ce contrôle se fait à partir de points d'observation usuels aux abords du ou des bâtiments concernés, à partir de tout autre point que la Municipalité juge utile. [...] Exceptionnellement, la Municipalité peut renoncer au contrôle d'intégration si l'objet concerné a un impact minime dans le site." L'art. 5 al. 5 RPPA a une teneur analogue. Dans sa réponse, la municipalité expose les raisons pour lesquelles elle a renoncé à contrôler sur place l'intégration des modifications. Elle estime en particulier que les plans mis à l'enquête publique sont suffisamment détaillés pour apprécier l'intégration des travaux projetés dans l'environnement bâti. Cette argumentation ne prête pas le flanc à la critique. Comme on l'a vu, le projet du constructeur a un impact très limité sur l'harmonie du site. Les modifications envisagées sont de peu d'ampleur. Les plans d'architecte permettaient de se faire une idée suffisamment claire du projet, et de mesurer son impact en matière d'intégration sans qu'il ne fût besoin de se rendre sur place. Au demeurant, ce grief d'ordre formel a en quelque sorte été guéri par la CDAP, qui a elle-même procédé à un contrôle de l'intégration au cours de l'inspection locale mise en œuvre dans la présente procédure de recours. Le grief des recourants doit partant être écarté. d) Les griefs de droit privé relatifs à la violation des dispositions du Code rural et foncier (CRF; BLV 211.41) et à la perte d'intimité soulevés par les recourants sont, quant à eux, irrecevables devant la CDAP (pour un rappel de la jurisprudence constante à ce sujet, cf. CDAP AC.2016.0102 du 3 juin 2016 consid. 2b).

#### **E. 4**

Les recourants se plaignent encore de la violation de plusieurs dispositions réglementaires communales en lien avec la police des constructions. Le balcon du constructeur, non couvert, ne serait pas conforme au futur PACom. En outre, ils estiment que le projet, qui prévoit prétendument un local habitable dans les surcombles, n'est pas réglementaire pour ce motif. a) Les recourants invoquent une violation de l'art. 7.6 al. 3 du règlement du futur PACom. Cette disposition prévoit ce qui suit: "Les balcons, galeries ou coursives sont couverts." Cette disposition ne précise pas l'étendue de la couverture requise. Le droit cantonal, quant à lui, ne prévoit pas que les balcons, les galeries ou les coursives doivent être couverts. Dans sa réponse, la municipalité a exposé qu'il suffisait que le balcon soit couvert sur la majeure partie de sa surface, cette interprétation étant celle qui respecte le mieux l'exigence de base légale restreignant la garantie de la propriété. Lors de l'inspection locale, le syndic de Bursinel a expliqué que cette exigence réglementaire visait à garantir une certaine uniformité architecturale des maisons d'habitation du village, afin d'éviter la construction de grandes surfaces (qu'il s'agisse de terrasses ou de balcons) dépourvues d'avant-toit. Aux yeux de la municipalité, il suffit que le balcon soit couvert sur sa majeure partie pour que sa conformité aux règles communales de la police des constructions soit donnée (cf. réponse municipale du 10 février 2023, p. 6). Cette interprétation, compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont bénéficie la commune en la matière, n'est pas critiquable. Une interprétation littérale de cette disposition pourrait en effet conduire à un

résultat disproportionné eu égard à l'ensemble des circonstances, alors même que, lors de l'inspection locale, la CDAP a pu constater qu'un certain nombre de balcons non couverts sont d'ores et déjà construits. Dans ce cadre, on ne voit pas, sous l'angle architectural, quel intérêt public poursuivrait une interprétation stricte de l'art. 7.6 al. 3 du règlement du futur PACom. Il ressort des plans modifiés fournis par le constructeur que le balcon projeté est, pour l'essentiel, couvert par l'avant-toit du 2<sup>ème</sup> étage: ce dernier est débordé par 50 cm, tandis que le balcon a une profondeur totale de 150 cm. C'est donc à bon droit que la municipalité a autorisé les travaux litigieux, le balcon, couvert sur la majeure partie de sa surface, étant conforme à la réglementation du futur PACom. b) Les recourants font encore valoir que le projet litigieux n'est pas réglementaire, car le constructeur projetterait de transformer les surcombles en y aménageant un bureau. Ce grief est manifestement mal fondé. Les plans mis à l'enquête publique contiennent une erreur de dénomination: le 2<sup>ème</sup> étage est qualifié de "combles", tandis que les combles sont elles-mêmes désignées comme des "surcombles". 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 (CDAP AC.2021.0182 du 12 avril 2022 consid. 4c et les références citées). Le 2<sup>ème</sup> étage ne répond à l'évidence pas à cette définition. Cette erreur a du reste été rectifiée dans les plans modifiés fournis le 17 avril 2023 par le constructeur.

#### **E. 5**

Les recourants estiment enfin que les modifications apportées par le constructeur à son projet (plans modifiés établis le 3 avril 2023) auraient dû faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. Dans la mesure toutefois où les modifications impliquent une réduction de la profondeur du balcon (ramenée de 180 à 150 cm) et vont dans le sens de ce qu'ils souhaitent, il n'y a pas lieu de les soumettre à une enquête publique complémentaire (cf. à ce sujet CDAP AC.2022.0027 du 15 décembre 2022 consid. 6b et les références citées). Le grief relatif à la modification des plans postérieurement à l'enquête publique est infondé et doit être rejeté.

#### **E. 6**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, mal fondé, et à la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également, solidairement entre eux, une indemnité de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD) en faveur de la Commune de Bursinel, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat.

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