

VD_OMNI AC.2023.0060 vom 4. September 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-09-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0060

FR: VD_OMNI AC.2023.0060 du 4 septembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0060 del 4 settembre 2023

Regeste

A _____, B _____/Municipalité de Vully-les-Lacs, C _____ | Recours contre le permis de construire délivré pour des modifications apportées à un projet de villa familiale déjà autorisé. Irrecevabilité du grief relatif au respect de la loi sur les résidences secondaires, le permis de construire entré en force ayant statué sur cette question (consid.2). Rejet des griefs relatifs à l'installation de trois mâts avec drapeaux sur lesquels figureront les armoiries de la commune, du canton et du pays (consid.3), d'un store sur un balcon autorisé (consid.4) et d'un monte-charge entre le garage et le galetas de la villa (consid.6). Recours en matière de droit public déclaré irrecevable par le TF (1C_539/2023 du 13 février 2024)

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): 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 (let. a; 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). Les recourants, en tant que propriétaires d'un bien-fonds directement voisin, remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Le recours étant recevable, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants dénoncent une violation de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702), en mettant en doute le fait que la maison soit destinée à être utilisée comme résidence principale. a) Il convient de rappeler que dans la procédure de recours de droit administratif, il incombe au juge de se prononcer sur les rapports juridiques que l'autorité administrative a précédemment réglés de manière contraignante, sous la forme d'une décision. C'est cette décision qui détermine l'objet de la contestation devant le Tribunal cantonal. Ensuite, pour délimiter l'objet du litige, il faut examiner quel élément de la décision attaquée est effectivement contesté (cf. notamment ATF 144 II 359 consid. 4.3, ATF 131 V 164 consid. 2.1; CDAP AC.2020.0212 du 2 août 2021 consid. 2a). En l'espèce, l'objet de la contestation est limité au permis de construire complémentaire. En effet, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV

700.11) – comme cela ressort expressément de l'art. 72b du règlement d'application de cette loi (RLATC; BLV 700.11.1) – permet au constructeur de modifier certains éléments d'un projet déjà mis à l'enquête publique; parfois, ces modifications interviennent avant l'octroi du permis de construire, parfois, comme en l'espèce, après une première décision de la municipalité accordant le permis de construire (mais avant la délivrance du permis d'habiter). En pareil cas, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à autorisation complémentaire; elles ne peuvent pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet d'un premier permis de construire. Ainsi, on sauvegarde la force de chose décidée des éléments du permis déjà délivré qui ne sont pas modifiés (cf. AC.2021.0335 du 10 mai 2022 consid. 3a et les références). b) Le permis de construire délivré le 17 août 2020, au terme de l'enquête publique principale, autorise expressément la construction de la maison familiale, en la soumettant à une restriction d'utilisation comme résidence principale, respectivement à la mention de cette restriction au registre foncier, ce qu'a confirmé l'autorité intimée dans le cadre de la présente procédure (cf. ch. 1 de sa décision du 25 janvier 2023 et les explications de la réponse). Le fait que le permis de construire se réfère aux art. 4 et 6 de l'ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires – alors que cette ordonnance a été abrogée le 1^{er} janvier 2016 – au lieu de se référer à la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (LRS; RS 702 – cf. art. 7 LRS), ne porte pas à conséquence, dans la mesure où la portée de ces articles est la même, à savoir d'assortir le permis de construire délivré d'une charge sous la forme d'une restriction d'utilisation du logement projeté comme résidence principale. Le permis de construire du 17 août 2020 statue ainsi de manière définitive sur la question des conditions nécessaires au respect de la LRS. Ce grief est partant irrecevable à ce stade (voir AC.2020.0081 du 21 juillet 2021 consid. 5).

E. 3

Les recourants contestent l'autorisation d'installer trois mâts de drapeaux, en faisant valoir que cette installation qu'ils qualifient de publicitaire n'aurait pas sa place en zone d'habitation, qu'elle s'intégrerait mal au quartier, qu'elle serait par ailleurs prévue "hors zone à bâtir" et qu'elle porterait atteinte aux droits des voisins. En l'occurrence, le constructeur a pris l'engagement d'installer sur les trois mâts projetés, les armoiries de la commune, du canton et du pays. La municipalité a pris acte de cet engagement, précisant l'objet de la demande d'autorisation. Il n'est dès lors pas question que le constructeur puisse y installer des drapeaux publicitaires, étant précisé que cela nécessiterait en principe une autorisation sur la base de la loi du 6 décembre 1988 sur les procédés de réclame (LPR; BLV 943.11), comme cela a d'ailleurs été relevé par la DGMR (cf. synthèse CAMAC du 17 août 2022). Des règles de police des constructions sont néanmoins applicables. L'implantation des trois mâts est prévue sur la parcelle n° 8938, qui est affectée en zone d'habitation de faible densité selon le PPA L'Epine. Plus précisément, il s'agit d'une aire d'habitation selon l'art. 2 al. 2 RPPA [teinte jaune], qui est une zone constructible avec une réglementation particulière pour deux petites bandes de terrain de part et d'autre de l'emplacement pour la maison, un "secteur tampon" (art. 2.2.1 al. 11 RPPA) et un "secteur de plantations basses" (art. 2.2.1 al. 12 RPPA). Cette aire d'habitation n'est pas située hors de la zone à bâtir, de sorte que, contrairement à ce qu'allèguent les recourants, l'art. 81 LATC n'est pas applicable en l'espèce. Il apparaît que le mât le plus à l'est de la parcelle est implanté sur la limite du secteur de plantations basses (une bande de terrain de 4 m le long d'une route cantonale) mais non pas à l'intérieur de ce secteur, de sorte qu'il n'est pas critiquable d'appliquer les règles générales prévues pour la zone d'habitation de faible densité. L'installation litigieuse

– le groupe de trois mâts et drapeaux – peut être assimilée à une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 al. 3 RLATC (AC.2011.0165 du 15 mai 2012 consid. 2d), laquelle peut être autorisée dans les espaces réglementaires (à proximité d'une limite de propriété), pour autant qu'elle n'entraîne aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC). Cette notion a été interprétée par la jurisprudence en ce sens que l'ouvrage ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs; l'autorité doit donc procéder à une pesée des intérêts en présence, en fonction des circonstances concrètes et de l'intensité des nuisances qui peuvent provenir de l'ouvrage. La municipalité dispose à ce propos d'une latitude de jugement étendue, que le tribunal doit respecter (cf. AC.2022.0054 du 7 février 2023 consid. 10c; AC.2021.0343 du 28 octobre 2022 consid. 4e; AC.2021.0093 du 10 janvier 2022 consid. 3). En l'espèce, ainsi que l'expose l'autorité intimée, les trois mâts prévus ne comporteront aucun câble, ce qui permettra d'éviter qu'ils produisent des nuisances sonores (quand, agités par le vent, les câbles heurtent les mâts). A cela s'ajoute que même s'ils seront visibles depuis la propriété des recourants, ils ne constitueront pas un obstacle suffisamment imposant pour obstruer leur vue, étant rappelé qu'un espace de 1,5 mètre est prévu entre chaque mât, et leur causer ainsi une gêne visuelle importante. On ne voit pas quelle autre nuisance cette installation - qui est prévue à plus de 10 mètres de la parcelle des recourants – pourrait leur causer. Elle n'entraînera dès lors aucun préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC pour les recourants. L'appréciation de la municipalité selon laquelle ces drapeaux ne porteraient pas atteinte au paysage et ne violeraient dès lors pas les normes en matière d'esthétique et d'intégration du droit cantonal (art. 86 LATC) et communal (cf. art. 1.1 RPPA et art. 82 du règlement sur le plan général d'affectation de l'ancienne Commune de Vallamand [RPGA], toujours applicable) n'est pas critiquable, étant rappelé qu'en matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales 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]; ATF 145 I 52 consid. 3.6). Les recourants allèguent encore, sans toutefois invoquer des normes de protection spécifiques, qu'une telle installation serait dangereuse pour la faune locale, en particulier pour les nombreuses hirondelles présentes dans le quartier. Aucun élément ne permet de penser que ces drapeaux dans un quartier de villas entraîneraient un risque particulier pour les oiseaux. Le service cantonal spécialisé (la DGE) n'a du reste soulevé aucune objection à cet égard. Les griefs des recourants visant ces trois mâts sont ainsi mal fondés et doivent être rejetés.

E. 4

Les recourants reprochent également à l'autorité intimée de n'avoir pas tenu compte de leurs intérêts en tant que voisins en autorisant un store prévu en façade sud-ouest, alors que celui-ci serait particulièrement imposant, qu'il ne s'intégrerait pas harmonieusement dans le quartier et qu'il obstruerait la vue depuis leur propriété sur le lac et les montagnes. En l'occurrence, il est prévu d'installer un store de 6 mètres sur 3 contre la façade sud-ouest de l'habitation. Comme le relève l'autorité intimée, ce store pourra se dérouler au-dessus du balcon déjà autorisé par le permis de construire du 17 août 2020. L'ajout de ce store ne saurait être considéré comme un ouvrage qui puisse être assimilé à une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC; il s'agit plutôt d'un élément de détail à installer en complément du balcon déjà autorisé, faisant partie de la construction principale. Il incombe uniquement à la municipalité de se prononcer sur les qualités esthétiques de cet élément, au regard des normes déjà citées au considérant précédent. L'appréciation de cette

autorité n'est pas critiquable et le store n'est quoi qu'il n'en soit pas un élément obstruant la vue des voisins sur le paysage environnant, cet aspect n'étant toutefois pas décisif (cf. AC.2022.0065 du 13 janvier 2023 consid. 10b/cc; AC.2021.0016 du 19 décembre 2022 consid.10c; AC.2018.0244 du 13 juin 2019 consid. 4a). Les griefs concernant ce store sont dès lors rejetés.

E. 5

Les recourants font valoir que l'agrandissement du balcon en façade sud-est devrait compter dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). Le RPPA ne contient toutefois aucune règle limitant le COS (ce qui paraît logique étant donné qu'il fixe des périmètres d'implantation pour les constructions). Il contient uniquement une règle limitant le coefficient d'utilisation du sol (CUS; art. 2.2.1 al. 3 RPPA), pour lequel la surface (et la profondeur) des balcons n'est pas déterminante, puisqu'il ne s'agit pas de surface de plancher habitable. Les recourants ne dénoncent la violation d'aucune autre règle à ce propos. Leurs critiques concernant la partie du balcon déjà autorisée par le permis de construire du 17 août 2020 ne sont pas pertinentes, dans la mesure où, comme ils le rappellent d'ailleurs eux-mêmes (voir aussi supra considérant 2), le présent recours ne peut porter que sur les modifications soumises à autorisation.

E. 6

Le local intitulé "cave/rangement du bois", non chauffé, est la résultante de la reprise en sous-œuvre du garage de M. et Mme. [*****], propriétaires de la parcelle voisine n° 8937. Ce garage ne comportait qu'une fondation, qui a dû être renforcée jusqu'à obtenir un appui suffisant. Il en découle la réalisation d'un local supplémentaire affecté au stockage du bois de chauffage, sans communication interne avec le reste du bâtiment. Ce local peut donc être autorisé au titre de dépendance. " b) Dans leur argumentation, les recourants font d'abord valoir que le monte-charge ne serait pas destiné uniquement au transport de matériel, mais également de personnes. Cette affirmation n'est pas correcte. En autorisant cet élément du projet complémentaire, la municipalité a précisé qu'il ne s'agissait pas de créer un nouvel accès pour les personnes, le dispositif technique n'étant pas un véritable ascenseur. Le litige porte donc bien sur l'installation d'un monte-charge pour du matériel (bois de chauffage en l'occurrence). La réponse de la municipalité précise du reste que l'accès au nouveau local souterrain, pour les personnes, existe via le sous-sol. c) Les recourants dénoncent ensuite une violation de l'art. 50 RPGA. Or cette disposition, qui fixe la distance à la limite pour les bâtiments en zone villa, n'est pas applicable. Dans le périmètre du PPA L'Épine et singulièrement sur la parcelle litigieuse, l'implantation des bâtiments est réglée à l'art. 2.2.1 al. 4 et 5 RPPA. En substance, les constructions doivent être prévues à l'intérieur des périmètres d'implantation figurés sur le plan, deux sous-périmètres contigus étant délimités sur la parcelle n° 8938 et sur la parcelle voisine au nord (n° 8937); à cet endroit, les bâtiments peuvent donc être implantés en ordre contigu. Le garage, déjà autorisé et déjà construit, est précisément contigu à la construction existante sur la parcelle n° 8937. La création d'un local en sous-sol, dans l'emprise du bâtiment déjà construit en contiguïté (garage), est considéré par la municipalité en quelque sorte comme une transformation destinée à renforcer l'assise de ce bâtiment; la situation existante, s'agissant de l'implantation des constructions, n'est pas modifiée. Vu la possibilité de construire en ordre contigu, il faut considérer qu'on ne se trouve pas dans un "espace réglementaire" entre bâtiments et limites de propriété, au sens de l'art. 39 al. 1 RLATC. En d'autres termes, le garage, avec la transformation prévue, n'est contraire à aucune règle

communale en matière d'implantation ou de distances aux limites. Quoi qu'il en soit, la possibilité, grâce au monte-charge, de faire passer du matériel entre le sous-sol et le galetas, ne modifie pas la fonction des éléments existants déjà autorisés de la villa, ni la façon d'accéder aux pièces habitables. On ne voit du reste pas, étant donné l'emplacement de ce monte-charge (au nord de la parcelle), en quoi il entraînerait un préjudice pour les voisins recourants, dont la villa est située au sud-ouest (il s'agit là d'une condition à respecter lorsque la réglementation sur les dépendances de peu d'importance est applicable – cf. art. 39 al. 4 RLATC). Les griefs des recourants à ce propos, formulés du reste de manière peu claire, doivent par conséquent être rejetés.

E. 7

Comme cela ressort des considérants précédents, l'examen des griefs des recourants pouvait être effectué sur la base des éléments qui figurent dans le dossier, en particulier des plans. Il n'est ainsi pas donné suite à leur réquisition tendant à la tenue d'une inspection locale.

E. 8

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter l'émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD). Ils auront également à payer une indemnité de dépens à la Commune de Vully-les-Lacs, représentée par une avocate (art. 55 LPA-VD).

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