

VD_OMNI AC.2025.0120 vom 19. August 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0120

FR: VD_OMNI AC.2025.0120 du 19 août 2025

IT: VD_OMNI AC.2025.0120 del 19 agosto 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Yens, B. _____, C. _____ | Annulation du permis de construire autorisant la réalisation d'un couvert à voitures prévu à l'intérieur de la distance à la limite de la parcelle du recourant. Les travaux, qui consistent dans le rehaussement d'un garage existant, forment un tout avec celui-ci. Avec une hauteur au faite de plus de 7 m, une surface au sol de plus de 40 m² et permettant d'abriter trois véhicules, la construction transformée est trop importante par rapport à la villa principale pour pouvoir être qualifiée de dépendance au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC. Le projet constitue aussi une gêne excessive pour le recourant et sa famille.

Erwägungen

E. 1

A titre liminaire, le tribunal constate qu'il n'y a pas lieu de revenir sur l'abattage du pin et du sapin plantés sur la parcelle n° 723, puisque cette question a été tranchée dans l'arrêt cantonal du 13 septembre 2024, qui a été maintenu sur ce point par le Tribunal fédéral (cf. consid. 1.2 et 3 de l'arrêt 1C_612/2024 rendu le 16 avril 2025). Il s'ensuit que seul le couvert à voitures demeure litigieux. Tandis que la CDAP avait considéré que les plans produits ne démontraient pas qu'une ancienne limite des constructions au domaine public avait été abrogée au niveau de la parcelle litigieuse, le Tribunal fédéral a jugé que, bien que le RPGA et les plans pourraient présenter une plus grande clarté, ces documents dénotaient une volonté du législateur communal de radier la limite des constructions en question. Par ailleurs, l'ouvrage litigieux respecte la distance minimale de 5 m à l'axe de la chaussée prévue par l'art. 36 al. 1 let. d et al. 2 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; BLV 725.01), ce qui n'est pas contesté. Il s'ensuit que le grief portant sur la violation de la limite des constructions au domaine public est définitivement tranché et qu'il n'y a pas lieu d'y revenir. Il faut en revanche examiner si les conditions de la délivrance du permis de construire sont réalisées, au regard des autres griefs développés dans le recours du 16 novembre 2023.

E. 2

et permettant d'abriter trois véhicules, est trop importante par rapport à la villa principale pour pouvoir être qualifiée de dépendance au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC. Il s'impose également de constater par surabondance que, compte tenu de la forte déclivité du terrain et de l'extrême proximité avec la limite de la propriété du recourant (la face nord-est du projet est prévue à 1 m de la limite en question), la présence d'un ouvrage couvert, fermé par un mur de 1 m 05 de haut sur trois côtés, est de nature à engendrer pour le voisin recourant un sentiment d'écrasement et donc une gêne excessive lorsqu'il se tient avec sa famille dans la pergola qu'il a aménagée non loin de l'angle est du projet ou dans la chambre de son habitation dont la fenêtre donne également de ce côté. Enfin, la toiture du couvert projeté a

une volumétrie particulièrement imposante, sans rapport avec la fonction de cet ouvrage ou avec ce que l'on peut observer dans les environs de la parcelle concernée. Une toiture plate aurait sans doute été plus opportune. Il résulte de ce qui précède que l'autorité intimée n'a pas tenu compte de toutes les circonstances pertinentes lorsqu'elle a autorisé la construction du couvert projeté à l'intérieur de la distance réglementaire de 6 m à la propriété voisine. Elle aurait dû conclure à une violation des art. 19 al. 2 RPGA et 39 RLATC (auquel envoie l'art. 67 al. 1 RPGA) et refuser l'ouvrage.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision du 19 octobre 2023 autorisant la construction d'un couvert à véhicules et d'un escalier. Les propriétaires, qui succombent, supporteront les frais de la présente procédure (art. 49 LPA-VD) et verseront des dépens au recourant (art. 55 LPA-VD). Les chiffres III et IV du dispositif du présent arrêt remplacent les chiffres III et IV du dispositif de l'arrêt rendu le 13 septembre 2024 dans la cause AC.2023.0387.

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