

# **BGer 1C\_119/2015 vom 16. Juni 2015**

Bundesgericht, 2015-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_119\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_119_2015)

FR: TF 1C\_119/2015 du 16 juin 2015

IT: TF 1C\_119/2015 del 16 giugno 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est formé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale, dans une cause de droit public. Il est recevable au regard des art. 82 let. a, 86 al. 1 let. d et 90 LTF. Le recourant, voisin direct de la parcelle litigieuse, est particulièrement touché par l'arrêt attaqué, qui confirme l'octroi d'autorisations d'y construire plusieurs villas, et a un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### **E. 2**

Dans un grief formel, le recourant se plaint de ce que la cour cantonale n'ait pas donné suite à sa réquisition tendant à ce que la constructrice présente des calculs de hauteur effectués en fonction du niveau du terrain naturel aux angles des terrasses. Ce refus n'aurait par ailleurs pas été motivé. Le recourant fait également grief à la cour cantonale d'avoir rejeté sa requête de production, par la commune, de dossiers ou extraits de dossiers permettant de comprendre la pratique communale en matière de mesure des hauteurs de bâtiments.

#### **E. 2.1**

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion ( ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299).

Le droit d'être entendu comprend par ailleurs le devoir, pour l'autorité, de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient ( ATF 138 IV 81 consid. 2.2 p. 84; 134 I 83 consid. 4.1 p. 88 et les références). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts 2C\_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, publié in RDAF 2009 II p. 434; 2C\_14/2014 du 27 août 2014 consid. 3.2, non publié in ATF 140 II 345 ).

#### **E. 2.2**

Les mesures aux angles des terrasses souhaitées par le recourant ne se justifieraient que dans l'hypothèse où serait retenue la méthode de calcul des hauteurs que celui-ci préconise. Or, la cour cantonale a exposé pourquoi elle n'entendait pas suivre cette méthode, de sorte qu'il était inutile de faire figurer cette indication sur les coupes. Le fait de ne pas donner suite à la réquisition du recourant ne viole ainsi pas son droit d'être entendu. Les motifs de

ce refus sont par ailleurs clairs. Ceux-ci ressortent en réalité expressément de l'arrêt, puisqu'il s'agit des mêmes motifs que ceux qui ont guidé la cour cantonale dans son appréciation relative au choix de la méthode de calcul des hauteurs.

La cour cantonale n'a pas non plus violé le droit d'être entendu du recourant en rejetant sa requête de production de dossiers permettant de comparer la pratique en matière de calcul des hauteurs. Si le recourant n'était en effet pas en mesure d'établir seul la pratique communale prévalant jusqu'alors, à aucun moment de la procédure il n'a fait valoir l'existence de constructions pour lesquelles la problématique de mesure des hauteurs se serait présentée de manière similaire en raison de leur forme en terrasse et de leur implantation dans la pente. Il n'a ainsi pas rendu vraisemblable la nécessité d'une telle mesure d'instruction, ce qui explique pourquoi la cour cantonale n'y a pas donné suite.

### **E. 3**

Sur le fond, le recourant conteste la manière dont les hauteurs au faîte et à la corniche des villas projetées ont été calculées.

#### **E. 3.1**

Le Tribunal fédéral applique le droit fédéral d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). En revanche, il ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal et communal que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat ( ATF 140 III 167 consid. 2.1 p. 168; 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379).

L'art. 6.1 du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune d'Arzier-Le Muids (RCAT) prévoit ce qui suit:

"La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent à l'endroit le plus défavorable entre le terrain naturel et les parties les plus élevées du bâtiment à la corniche (h) et au faîte (H). Les valeurs limites sont les suivantes: [...] zone de villas h 6.00 m H 10.00 m [...]"

#### **E. 3.2.1**

Selon les constatations des premiers juges, la solution retenue par la commune revient à mesurer la hauteur maximale de la corniche, respectivement du faîte, au point où, à son aplomb, le terrain naturel est le plus bas. La cour cantonale a jugé cette interprétation conforme aux texte et but de l'art. 6.1 RCAT. Selon le recourant, cette manière de déterminer les hauteurs ne s'inscrirait pas dans la pratique communale et n'aurait été suivie que pour valider le projet litigieux. Le recourant considère que "l'endroit le plus défavorable" au sens de cette disposition est le point de la construction où le terrain naturel est le plus bas, indépendamment de sa situation à l'aplomb d'une corniche ou d'un faîte.

### **E. 3.2.2**

Le recourant s'appuie sur le texte de l'art. 6.1 RCAT pour considérer que les hauteurs du faîte et des corniches d'un bâtiment devraient être mesurées selon un point de référence unique. Or, contrairement à ce qu'il affirme, la formulation utilisée (les cotes "se mesurent à l'endroit le plus défavorable entre le terrain naturel et les parties les plus élevées du bâtiment...") n'exclut pas que soient successivement examinés l'endroit le plus défavorable pour la mesure de la hauteur au faîte puis l'endroit le plus défavorable pour la mesure de la hauteur à la corniche. Aussi, même si une autre lecture de cette disposition est également possible, l'interprétation des instances précédentes est tout à fait soutenable.

En outre, le fait que les plans déposés avec les demandes de permis de construire n'indiquaient que les cotes d'altitude aux quatre angles des villas projetées - et non aux points les plus défavorables à l'aplomb des corniches ou des faîtes - ne permet pas de déduire quelle méthode de calcul des hauteurs la commune a utilisée. En effet, la cour cantonale a précisé que la municipalité avait dans l'intervalle fait procéder à des contrôles des hauteurs par son propre service technique.

Quant aux diverses correspondances auxquelles le recourant se réfère, leur contenu ne ressort pas de l'arrêt attaqué et le recourant n'en cite aucun passage qui soit décisif pour confirmer ses allégations d'un changement de pratique communale de complaisance ( art. 97 al. 1 LTF ). Une telle affirmation relève de spéculations dont le recourant ne parvient pas à établir la réalité. Il résulte au contraire des extraits qu'il cite que le géomètre de la constructrice indique s'en remettre à la municipalité pour "le choix à prendre en compte pour le calcul des faîtes et corniches". Tout au plus le recourant parvient-il à mettre en évidence un changement de méthode de calcul de la part de la constructrice, mais non de la commune.

Enfin, le recourant n'expose pas en quoi la solution retenue serait arbitraire: le terrain déterminant - et par conséquent les cotes d'altitude déterminantes - pour les villas B1 et B2 n'a pas varié depuis le dépôt des plans d'enquête, le terrain naturel correspondant au terrain existant, de sorte que le rejet de sa requête d'instruction relative aux mesures des cotes ne le prive pas, contrairement à ce qu'il indique, de la possibilité de faire valoir ses intérêts; pour les villas C1 et C2, il invoque des dépassements de hauteur de quelque 40 à 60 cm par rapport à la solution qu'il défend, sans expliquer l'arbitraire d'un tel résultat. Son argumentation est ainsi purement appellatoire.

### **E. 3.3**

En résumé, outre qu'il ne fait qu'opposer sa propre lecture du règlement communal à celle des instances précédentes, le recourant ne démontre par ailleurs ni changement de pratique de la commune, ni conséquences choquantes de la solution confirmée par la cour cantonale. En définitive, il ne démontre aucun arbitraire dans l'arrêt cantonal.

### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté, aux frais du recourant, qui succombe ( art. 66 al. 1 LTF ). Celui-ci versera par ailleurs des dépens à la constructrice, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un avocat ( art. 68 al. 1 LTF ).