

BGer 1C_520/2012 vom 30. Juli 2013

Bundesgericht, 2013-07-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_520_2012

FR: TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013

IT: TF 1C_520/2012 del 30 luglio 2013

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaires de parcelles directement voisines du projet, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué confirmant l'octroi d'un permis de construire pour un projet de construction qu'ils tiennent en particulier pour non conforme à la LATeC. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

E. 2

Les recourants reprochent aux juges cantonaux d'avoir fait une application arbitraire du droit cantonal à savoir de l'art. 125 LATeC, relatif à la clause d'esthétique, respectivement d'avoir violé l' art. 3 al. 2 let. b LAT . En substance, ils soutiennent que le bâtiment C ne s'intègre pas, de par ses dimensions, dans l'ensemble bâti.

E. 2.1

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560). Dans ce contexte, le recourant est soumis aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF .

E. 2.2

L' art. 3 al. 2 let. b LAT prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 27 ad art. 3 LAT , p. 85). Une construction ou une installation s'intègre dans le paysage 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 (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, Berne 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). Pour qu'un projet puisse être interdit sur la base de l' art. 3 al. 2 let. b LAT , il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soigneuse des divers intérêts en présence (cf. arrêt 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 non publié in ATF 134 II 117 ; arrêt 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5 publié in RDAF 1999 I p. 410). Une clause générale d'esthétique dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire peut renforcer la mise en oeuvre de ce principe (Pierre Tschannen, Commentaire de la LAT, n. 50 ad art. 3 LAT).

E. 2.3

Aux termes de la clause d'esthétique contenue à l'art. 125 LATeC, les constructions, installations et aménagements extérieurs, dans leur intégralité et leurs parties, doivent être conçus et entretenus dans un souci d'harmonisation avec l'environnement construit et paysager, de façon qu'un aspect général de qualité soit atteint.

Selon la jurisprudence, l'application d'une 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. Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. 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 p. 222 s.; 115 Ia 114 consid. 3d p. 119).

E. 2.4

Lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique, le Tribunal fédéral fait preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (cf. ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les références; arrêt 1P.678/2004 du 21 juin 2005 consid. 4, in ZBl 2006 p. 430). C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118, 363 consid. 3b p. 367; arrêt P.265/1985 du 16 avril 1986 consid. 3 in RDAF 1987 p. 155).

E. 2.5

En l'occurrence, le Tribunal cantonal a constaté, lors de son inspection locale, que le quartier dans lequel les constructions sont projetées est déjà fortement bâti, essentiellement de villas. Ce quartier d'habitation n'appartient pas à un périmètre nécessitant une protection spéciale et ne présente aucune particularité. Certes, comme l'ont mentionné les recourants, l'application de la clause d'esthétique n'est pas réservée à des sites protégés ou à des biens culturels reconnus. Il faut et il suffit que l'installation apparaisse déraisonnable compte tenu de son environnement. Cela étant, il ressort du dossier qu'au sud du périmètre prévu pour l'implantation des bâtiments, il existe plusieurs villas; à l'ouest, sont implantés de petits immeubles locatifs, comparables aux constructions projetées. Les villas des recourants sont, quant à elles, des constructions de deux étages sur rez. Ainsi, les trois constructions projetées s'intègrent dans le milieu bâti et n'apparaissent ni déraisonnables ni irrationnelles.

La typologie de ces habitations ne porte pas atteinte à l'ensemble du quartier.

Certes, l'immeuble C dont la hauteur est de 12.70 m, est plus haut que les deux autres immeubles et se trouve à proximité des villas des recourants. Mais cela ne suffit pas à rendre déraisonnable l'utilisation des possibilités de construire faite par l'intimée. Le projet est conforme aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme qui prévoit une hauteur maximale des constructions dans cette zone de 15.70 m et permet précisément de concrétiser la réglementation de la zone concernée. Comme l'a souligné la cour cantonale, le fait que le bâtiment C dépasse de quelques mètres les bâtisses voisines n'a aucune influence déterminante sur l'harmonie de l'ensemble de la zone. Dans ces circonstances, les recourants ne font valoir aucun intérêt public prépondérant qui permettrait de refuser la construction du bâtiment C au motif que sa volumétrie contrasterait avec celles des bâtiments alentours. L'aspect monolithique dudit bâtiment au milieu d'un quartier d'habitation - que dénoncent les recourants - est une appréciation subjective du projet et n'est pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de l'argumentation du Tribunal cantonal. Dans ces conditions, en considérant que le projet litigieux ne se heurtait à aucun obstacle qui découlerait de la clause d'esthétique contenue à l'art. 125 LATeC, le Tribunal cantonal n'a pas versé dans l'arbitraire.

Les recourants se plaignent également de la perte d'ensoleillement et de vue en raison de l'édification du bâtiment C. Ils ne développent pas d'argumentation propre à cet égard, ne quantifient pas cette perte et n'invoquent pas une violation de la garantie de la propriété (cf. arrêt 1C_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 3 et 4). Dans ces circonstances, leur grief est irrecevable (art. 106 al. 2 LTF).

E. 3

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Ceux-ci verseront en outre une indemnité à titre de dépens à l'intimée qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF).

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