

BGer 1C 89/2008 vom 16. Juni 2008

Bundesgericht, 2008-06-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_89_2008

FR: TF 1C 89/2008 du 16 juin 2008

IT: TF 1C 89/2008 del 16 giugno 2008

Regeste

permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Le présent recours est dirigé contre une décision fondée sur les normes cantonales et communales de police des constructions; il est recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF . Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Il est particulièrement touché par la décision attaquée, qui confirme l'octroi d'une autorisation de construire une villa sur la parcelle voisine, qui le priverait d'une partie de la vue dont il jouit actuellement. Il peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Pour le surplus, interjeté en temps utile et dans les formes requises contre une décision finale prise en dernière instance cantonale non susceptible de recours devant le Tribunal administratif fédéral, le recours est recevable au regard de l' art. 34 al. 1 LAT dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 de l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral et des art. 42, 86 al. 1 let . d, 90 et 100 al. 1 LTF. Par ailleurs, aucun motif d'exclusion au sens de l' art. 83 LTF n'entre en considération.

E. 2

La demande d'effet suspensif présentée par le recourant est sans objet, le prononcé du présent arrêt intervenant avant le début des travaux annoncés par les intimés.

E. 3

Pour mémoire, le litige porte essentiellement sur le calcul de la hauteur maximale de 9 mètres autorisée par l'art. 100 du règlement communal de construction (RCC). L'art. 11 de la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1986 (LC) prévoyant que la hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du sol naturel, il fallait déterminer si le remblai existant - non contesté par les parties - remplissait les conditions posées par le glossaire annexé à l'ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC) pour être assimilé à du terrain naturel. Ce dernier autorise en effet à considérer un sol aménagé comme terrain naturel à la triple condition que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire (en principe une vingtaine), que ces travaux aient porté sur une certaine étendue et qu'ils n'aient pas été effectués en vue d'une construction future. Si les apports de terre ont été faits dans les vingt dernières années, ils ne sauraient donc être pris en compte dans la détermination du niveau du terrain naturel. Le Tribunal cantonal ayant assimilé les apports de terre observés sur la parcelle 2619 à du terrain naturel, il a conclu que le projet de villa des intimés s'élevait à 8m86 et respectait ainsi les prescriptions communales. Le recourant conteste cependant que les remblais constatés puissent être considérés comme du terrain naturel, avec pour conséquence que la

hauteur maximale autorisée serait dépassée.

E. 4

Dans le cadre de la présente procédure, le recourant fait plus précisément grief au Tribunal cantonal de ne pas avoir respecté les considérants de l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral le 23 juillet 2007. En outre, il se plaint à nouveau d'une application arbitraire des art. 11 et 12 LC. Enfin, le recourant s'insurge contre le défaut de motivation de la décision entreprise en rapport avec les moyens de preuve et soutient que l'autorité cantonale aurait dû faire droit à sa nouvelle demande d'expertise judiciaire.

E. 5

Dans un premier grief, le recourant reproche donc au Tribunal cantonal d'avoir refusé de fonder son examen sur les différentes études photogrammétriques versées au dossier.

E. 5.1

Par arrêt du 23 juillet 2007, la Cour de céans a jugé que le Tribunal cantonal aurait dû déterminer plus précisément les dates des apports successifs de matériaux. X. _____ SA, mandatée par la commune de Port-Valais, ne concluait en effet, dans son rapport du 21 mars 2007, qu'à l'existence d'un remblai de 643 m³ entre 1974 et 2004 (avec une marge d'erreur de 300 m³), sans spécifier à quelle date les apports de terre étaient intervenus. En outre, une étude du 3 mai 2007, établie par D. _____ et déposée par le recourant au cours de la procédure devant le Tribunal fédéral, constatait - contrairement aux conclusions de l'autorité cantonale - des différences d'un mètre au maximum entre 1986 et 1998.

E. 5.2

Suite à l'arrêt de renvoi, X. _____ SA a certifié, dans un rapport du 28 août 2007, que le remblai existait déjà en 1986. Y. _____ SA, mandatée par le recourant, a au contraire formellement conclu, dans un document daté du 10 octobre 2007, qu'un apport de 563 m³ (avec une marge d'erreur de 5 %) était intervenu entre 1986 et 1998. Elle a ajouté que le terrain était sans équivoque plus haut en 2006 qu'en 1986 d'au moins 90 cm (avec une marge d'erreur de 30 cm) au lieu d'implantation du bâtiment à construire. X. _____ SA a rétorqué le 29 octobre 2007 que le résultat obtenu par Y. _____ SA ne pouvait être exploité en raison de la marge d'erreur liée au vol utilisé pour l'examen. Y. _____ SA a contesté cette appréciation dans un document daté du 6 novembre suivant. Enfin, D. _____ a indiqué que l'analyse de Y. _____ SA confirmait ses propres observations.

E. 5.3

Dans son nouveau prononcé, le Tribunal cantonal a déclaré n'avoir pas tenu compte des interprétations photogrammétriques au motif qu'elles excédaient l'arrêt de renvoi en n'établissant aucune date certaine pouvant être reliée à un dossier de construction. L'autorité cantonale se méprend cependant sur la portée de l'arrêt du Tribunal fédéral du 23 juillet 2007. Le complément d'instruction requis n'était aucunement circonscrit à la mise en relation d'un remblai à un dossier de construction. En effet, cette exigence n'a de sens que si les apports de terre sont intervenus une vingtaine d'années avant le dépôt de la demande d'autorisation de bâtir litigieuse, les conditions pour l'assimilation du sol aménagé au terrain naturel étant cumulatives. Il n'est toutefois en l'occurrence pas établi que les apports de terre ont eu lieu exclusivement il y a plus de vingt ans. A l'inverse, certains des rapports photogrammétriques produits jettent le doute sur ce point. Le Tribunal cantonal était donc

tenu de les prendre en considération. Si elle désirait néanmoins en faire abstraction, l'autorité cantonale ne pouvait se borner à faire référence à l'arrêt de renvoi. Elle devait bien au contraire se livrer à une appréciation détaillée, ce qu'elle a toutefois omis de faire. Pour ce seul motif, le recours doit être admis. Cette issue rend l'examen des autres griefs soulevés superflu.

E. 6

Il s'ensuit que le recours doit être admis et l'arrêt attaqué annulé, l'affaire étant renvoyée au Tribunal cantonal pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Les frais du présent arrêt doivent être mis à la charge exclusive des intimés qui succombent (art. 66 al. 1 et 4 LTF). Le recourant a droit à des dépens (art. 68 LTF).

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