

NE_GERICHTE CDP.2014.152 vom 19. September 2013

NE Tribunal cantonal, 2013-09-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2014.152_d20130919

FR: NE_GERICHTE CDP.2014.152 du 19 septembre 2013

IT: NE_GERICHTE CDP.2014.152 del 19 settembre 2013

Regeste

Autorisation de construire trois maisons familiales et trois garages (voie d'accès, conformité de la zone, clause d'esthétique).

Erwägungen

E. 1

à 2 étages. Une légère densification des secteurs existants est souhaitée et l'attention sera portée sur une meilleure cohérence de l'ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation, architecture, aménagement des abords) et des plantations d'arbres importantes (article 10.05.02 PRAC).

b) Lorsque, comme en l'espèce, le droit communal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise; même si elle correspond, par ses dimensions, aux prescriptions de la zone où elle se trouve, elle doit être conçue de telle façon qu'elle permette d'atteindre un aspect d'ensemble satisfaisant(Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert,Aménagement du territoire, construction, expropriation,p. 388;Chassot,Clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993,p. 106). Ainsi, par le biais de la clause d'esthétique, il est possible de refuser un permis de construire à un projet, dont l'implantation porte atteinte à l'environnement bâti ou au paysage.Comme toute restriction de propriété, une clause d'esthétique doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (ATF115 Ia 373, cons. 3a et 4; RJN2006 p. 240 cons. 2a;Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., p. 389 ss, n° 893s;Chassot, op. cit., p. 106 ss). En particulier, s'agissant de l'intérêt public, le projet concerné doit être examiné sur la base de critères objectifs, tenant compte de la valeur esthétique, culturelle, historique, architecturale et urbanistique des constructions et sites concernés (arrêt du TF non publiédu 07.12.1999 [1P.402/1999]cons. 4a; ATF120 Ia 270, cons. 4a;118 Ia 384cons. 5).

Les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation dès lors qu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique (arrêts du TF du12.02.2009 [1C_423/2008]cons. 4.2.1 et du15.04.2008 [1C_18/2008] cons. 5.2; ATF129 I 337cons. 4.1 et les références citées). En effet, le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel la Cour cantonale ne saurait substituer sans autre le sien propre (arrêt du TF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4c; ATF115 Ia 363cons. 3b; RDAF 1999 I 328 cons. 2c;RJN 2006, p. 240cons. 2a). Il ne s'agit pas pour autant d'une question de pure opportunité qui échapperait par principe à la cognition de la Cour cantonale. Les aspects esthétiques d'une construction doivent en effet être jugés en se fondant, dans la mesure du possible, sur des critères objectifs et non pas sur une perception ou un sentiment

architectural subjectif (RDAF 1999 I 588; arrêt non publié du TA du 10.11.2005 [TA 2004.260] cons. 2b; RJN 2006, p. 240 cons. 2a; 1989, p. 239 cons. 2a; Chassot, op. cit., p. 104-105). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (arrêt du TF du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; RDAF 2000 I 288). Il faut prendre pour règle des conceptions largement répandues et qui peuvent en outre prétendre, dans une certaine mesure, avoir une valeur générale. On ne peut se référer au sentiment de certaines personnes d'un sens esthétique particulier et dont le goût est orienté d'une façon bien définie (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., p. 388 ss). Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa substance la réglementation sur les zones en vigueur. Ainsi, 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 avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités réglementaires de construire apparaisse déraisonnable et irrationnelle (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 2.4.1 et du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; ATF 115 Ia 363 cons. 3a; 115 Ia 118 cons. 3d; v. aussi arrêts du TF du 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et du 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2).

c) Dans le cas particulier, le projet litigieux consiste en trois villas individuelles distantes l'une de l'autre de 8,45 mètres à 9,30 mètres. Le quartier d'habitation n'appartient pas à une catégorie de périmètre nécessitant une protection spéciale et ne présente aucune particularité. Néanmoins, l'application de la clause d'esthétique n'est pas réservée à des sites protégées ou à des biens culturels reconnus. Il faut et il suffit que l'installation projetée apparaisse déraisonnable compte tenu de son environnement.

Les recourants ne remettent pas en cause la conformité du projet de construction à la zone en question. Ils sont par contre d'avis que le projet ne s'harmonise pas à la zone, respectivement qu'il n'est pas cohérent par rapport aux bâtiments avoisinants. En l'occurrence, il convient de retenir, avec le Conseil d'Etat, que les villas projetées sur les biens-fonds [bbb] à [ddd] ne créent pas un corps étranger rompant de manière choquante l'harmonie du quartier classé en zone d'habitation à faible densité. Les critiques des recourants selon lesquelles les villas projetées ne s'intégreraient pas dans la zone résidentielle tant au niveau de l'implantation, des hauteurs que de l'architecture sont l'expression de leur appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision attaquée. En effet, dans la mesure où les constructions environnantes, classiques dans leur ensemble, présentent des toits à deux ou quatre pans, ont un premier étage encastré dans les combles ou distincts de celles-ci, des fenêtres avec ou sans volets et des garages accolés ou non à l'habitation, on ne saurait retenir, à l'instar du conseil d'Etat, que le tissu bâti dans le quartier concerné est homogène et que, partant, les constructions projetées compromettraient l'image du quartier. De surcroît, on doit constater que les critères contenus dans l'article 10.05.02 du PRAC n'imposent pas le respect d'un style architectural ou encore d'un type d'implantation particulier tel que semblent le prétendre les recourants. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en la matière. En tous les cas, les constructions envisagées n'apparaissent ni déraisonnables, ni irrationnelles ou incohérentes au regard de la zone concernée ainsi que l'a relevé avec pertinence le Conseil

d'Etat. A cela s'ajoute le fait que les constructions projetées respectent en tous points le règlement d'aménagement de la commune. En définitive, le projet litigieux n'amène pas plus de disparités que celles présentées par les bâtiments actuels du quartier qui ne revêtent par ailleurs pas de véritable unité architecturale. Il s'ensuit que le grief de violation de l'article 10.05.02 PRAC s'avère sans fondement.

5. Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté, et la décision attaquée, ainsi que celle de la Commune de Z. doivent être confirmées. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA).

Une indemnité de dépens sera en revanche allouée aux tiers intéressés qui procèdent avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 48 LPJA). Me G. n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et des frais, les dépens seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 du décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative [TFrais]). Tout bien considéré, les dépens peuvent être équitablement fixés à 750 francs, frais et TVA compris.

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Rejette le recours.

2. Met à la charge des recourants un émolument de décision de 700 francs, et les débours par 70 francs, montants compensés par leur avance de frais.

3. N'alloue pas de dépens aux recourants.

4. Alloue une indemnité de dépens de 750 francs à la Société D. SA, B. et C. à charge des recourants.

Neuchâtel, le 9 mars 2015

1 Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

2 Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.¹

3 Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.²

¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899; FF2010959). ² Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du

E. 2

Au cas particulier, les recourants font valoir que la desserte des propriétés projetées n'est pas adaptée et qu'elle est de nature à entraîner des risques sécuritaires inacceptables pour eux-mêmes, leurs enfants et leurs hôtes. Cette problématique ressortit au domaine de l'équipement, au sens des articles 19 et 22 LAT. Un recourant n'est pas libre d'invoquer n'importe quel grief; il ne peut en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à

invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général. Le Tribunal fédéral a reconnu l'intérêt pratique et concret d'un voisin à se plaindre de l'absence d'équipement d'une parcelle voisine dans la mesure où en cas d'admission de ce grief, le projet de construction ne serait pas réalisé ou pas autorisé selon les plans prévus (arrêt du TF du 16.07.2010 [1C_236/2010] cons. 1.5). Le bénéfice pratique concret des recourants réside donc ici dans le fait que les constructions ne seraient pas réalisées, du moins pas selon les plans prévus, si leur grief était bien fondé. En mettant en cause l'équipement des biens-fonds situés sur une parcelle voisine de leur terrain, les recourants ont donc bien un intérêt digne d'être protégé, leur conférant la qualité pour agir au sens de l'article 32 let. a LPJA, contrairement à ce qu'a retenu le Conseil d'Etat dans la décision attaquée. Toutefois, les recourants ne sauraient en tirer aucun avantage dans la mesure où tant la Commune de Z. que le Conseil d'Etat sont entrés en matière au fond sur ce grief. Il s'agit dès lors d'examiner si la desserte d'accès aux bâtiments projetés est conforme à la législation fédérale et cantonale.

E. 3

a) Une autorisation de construire n'est délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 LAT). Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT). L'article 19 al. 1 LAT a pour but d'imposer aux collectivités publiques d'aménager un équipement suffisant pour qu'un terrain puisse être construit. Il expose en quoi cet équipement doit consister pour être reconnu suffisant; en particulier, il doit être possible de se raccorder à l'équipement "sans frais disproportionnés" ("ohne erheblichen Aufwand", "senza dispendio rilevante"). Cette condition se rattache à l'idée que l'opération de raccordement doit être légère faute de quoi l'équipement sera considéré comme insuffisant et, cas échéant, une autorisation de construire sera refusée en vertu de l'article 22 al. 2 let. b LAT ou délivrée à titre exceptionnel si cela se justifie (cf. par exemple arrêts du TF du 27.11.2012 [1C_87/2012], du 18.11.2010 [1C_165/2010], résumé in RDAF 2012 I p. 474). L'article 19 al. 1 LAT est directement applicable et les cantons ne peuvent pas définir différemment la notion d'équipement. Ils ne peuvent donc pas prévoir d'autres exigences pour que la condition de l'article 22 al. 2 LAT soit remplie. Règle de principe, l'article 19 al. 1 contient des notions juridiques indéterminées, qu'il appartient au droit cantonal et à la jurisprudence d'interpréter et de concrétiser. La LAT n'indique pas, notamment, à quelles conditions les voies d'accès et les conduites sont adaptées ou suffisantes (ATF 123 II 350 cons. 5b; Jomini, Commentaire LAT, 1999; art. 19 no 10). L'équipement est une notion de droit fédéral qui a la même portée tant à l'article 19 LAT qu'à l'article 24 LPE et à l'article 4 de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logement (ATF 117 Ib 308 cons. 4a). La loi n'impose pas de voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une route puisse accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert, une fois celle-ci entièrement construite selon les règles du plan d'affectation, qu'elle n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs et que l'accès des services de secours soit garanti (RVJ 2004, p. 65; Jomini, op. cit., nos 19, 20). Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité,

trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé, si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier. Il en va de même si l'accroissement du trafic provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (arrêt du TF du 14.04.2011 [1C_482/2010] cons. 6.1 et les références citées). b) Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale. L'article 109 LCAT oblige la commune à équiper la zone d'urbanisation, notamment en voies d'accès (al. 1) et subordonne la construction de tout bâtiment à la réalisation de ces équipements (al. 3). L'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. Quant à l'article 70 RELCA T, il définit la largeur des chaussées, en réservant au surplus l'application des normes des professionnels suisses de la route (USPR, VSS). Les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a in fine p. 68). Les normes VSS doivent en outre être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du 10.07.2008 [1P_157/2008] cons. 2.1). L'article 9 LConstr rappelle enfin que compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics. Enfin, l'article 41 du règlement de construction de la Commune de Z. prévoit notamment que "toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs" et que "le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art". Dans la pratique, il a été jugé qu'un passage d'une largeur de 3 mètres n'était pas suffisant pour desservir sept immeubles locatifs comprenant 137 appartements (RJN 5 III 530); qu'un chemin privé en terre battue de 3,50 mètres, conduisant à quatre villas, n'était pas suffisant pour desservir une nouvelle construction de 8 logements en particulier en raison de sa configuration (angle droit par rapport à la voie publique) qui exigeait des manœuvres de la part des véhicules lourds des services publics qui s'y engageaient (RJN 1990, p. 185); qu'un chemin d'une longueur de 190 mètres, d'une largeur de 2,80 mètres au maximum, escarpé et en devers dans un coteau très raide n'était pas suffisant pour absorber un surcroît de trafic de 14 places de stationnement (RDAF 1992, p. 211); qu'une route collectrice d'une largeur de 4-5 mètres dépourvue de trottoir, sur laquelle 1'100 véhicules passent quotidiennement, n'était pas en mesure d'absorber de façon satisfaisante le trafic supplémentaire qu'engendrerait le lotissement projeté de 27 unités d'habitation (RJN 2001, p. 266); qu'un chemin d'une longueur de 245 mètres ouvert à l'usage commun, en particulier aux véhicules agricoles et aux promeneurs, était suffisant pour assurer la desserte d'un quartier d'habitation d'environ 10'000 m² en cours d'aménagement, en dépit d'une largeur de 3,30 mètres et d'un revêtement usagé à mesure que les bas-côtés peuvent servir au croisement (ATF non publié du 30.09.2003 [1P.375/2003]) confirmant l'arrêt du 12.05.2003 publié à la RVJ 2004, p. 63). c) A la lumière de la jurisprudence précitée, il n'est pas arbitraire de retenir que le chemin projeté d'une largeur de 3,20 mètres et d'une longueur d'environ 50 mètres est suffisant pour absorber le trafic induit par la construction de 3 villas, cela sans mettre en péril la sécurité des piétons et des automobilistes et sans entraver l'accès aux

véhicules de secours. A l'instar de la commune, il convient en effet d'observer que les plans déposés indiquent une voie d'accès carrossable à l'est du terrain à bâtir, avec différents points de croisement aisés. D'autre part, le chemin visé ne desservira que trois villas et ne sera emprunté que par les habitants de ces logements ainsi que par leurs éventuels visiteurs. Sur ce point, il sied d'observer que la desserte envisagée constituera une impasse qui ne sera que peu ou pas empruntée par les habitants de la commune dans la mesure où elle ne permettra pas de rejoindre d'autres habitations que celles projetées. On ne saurait dès lors retenir que le chemin litigieux provoquera une charge de trafic supplémentaire susceptible de mettre en péril la sécurité des piétons ou des automobilistes du quartier. Quant aux craintes des recourants s'agissant de la configuration du débouché de la desserte sur la rue E., elles ne sont pas fondées. D'une part, il ressort du dossier, respectivement des plans et de la vue aérienne que la configuration envisagée n'est pas étrangère au quartier. D'autre part, le Service des ponts et chaussées n'a pas émis de critiques sur ce débouché dans son préavis, mentionnant toutefois que la commune pourrait, si nécessaire, exiger la pose d'un miroir afin de pallier un éventuel manque de visibilité. De surcroît, la jurisprudence invoquée par les recourants ne saurait trouver application au cas d'espèce dans la mesure où elle concerne une situation différente. En effet, ce n'est pas le caractère perpendiculaire de la desserte qui a conduit le Tribunal fédéral à considérer l'accès comme insuffisant mais bien plutôt le fait que le chemin envisagé ne permettait pas l'accès aux véhicules de secours, ne disposait d'aucun croisement possible et ne permettait pas d'absorber l'augmentation du volume du trafic. En l'occurrence, aucun élément au dossier ne permet de retenir que la configuration de la desserte ne rendra l'engagement sur la rue E. plus malaisé. En tout état de cause, le respect des règles habituelles de circulation, notamment l'adaptation de la vitesse aux conditions de visibilité et à la configuration de la chaussée, devrait pouvoir garantir une sécurité suffisante aux usagers. Il s'ensuit que même si la fréquentation des rues E. et F. augmentera légèrement, la desserte projetée répond en l'état aux exigences de l'article 19 LAT qui ne commande qu'un accès suffisant et non pas une desserte optimale. Le grief des recourants est dès lors mal fondé.

E. 4

Pour le surplus, les recourants invoquent une violation de la clause d'esthétique de l'article 10.05.02 du règlement d'aménagement de la Commune de Z. (ci-après : PRAC). Selon eux, le projet litigieux ne s'intègre pas dans la zone d'habitation à faible densité (ZHFD 1) dans la mesure où il ne respecte pas la cohérence de l'ensemble du milieu bâti tant au niveau de l'implantation, des hauteurs que de l'architecture. a) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [ci-après : LAT]). L'article 7 de la loi cantonale sur les constructions (ci-après : LConstr) prévoit à son alinéa 1 que les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure. Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue (al. 2). Les communes sont par ailleurs compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Les communes neuchâteloises disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer le respect de leur autonomie (ATF non publié du 7.12.1999 [1P.402/1999] cons. 3b; RJN 2006, p. 240

cons. 2a) Aux termes de l'article 43 al. 1 LCAT, les communes élaborent leurs plans d'affectation dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales. Le plan d'aménagement communal règle le mode d'utilisation du sol (art. 45 al. 1 LCAT). Il doit notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation des différentes zones (art. 59 al. 1 LCAT). L'article 59 al. 2 let. j LCAT prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. Selon l'article 10.05.1 PRAC, la zone d'habitation à faible densité est caractérisée par des bâtiments d'habitations individuels isolés généralement de 1 à 2 étages. Une légère densification des secteurs existants est souhaitée et l'attention sera portée sur une meilleure cohérence de l'ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation, architecture, aménagement des abords) et des plantations d'arbres importantes (article 10.05.02 PRAC).

b) Lorsque, comme en l'espèce, le droit communal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise; même si elle correspond, par ses dimensions, aux prescriptions de la zone où elle se trouve, elle doit être conçue de telle façon qu'elle permette d'atteindre un aspect d'ensemble satisfaisant (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 388; Chassot, Clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993, p. 106). Ainsi, par le biais de la clause d'esthétique, il est possible de refuser un permis de construire à un projet, dont l'implantation porte atteinte à l'environnement bâti ou au paysage. Comme toute restriction de propriété, une clause d'esthétique doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (ATF 115 Ia 373, cons. 3a et 4; RJN 2006 p. 240 cons. 2a; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., p. 389 ss, n° 893s; Chassot, op. cit., p. 106 ss). En particulier, s'agissant de l'intérêt public, le projet concerné doit être examiné sur la base de critères objectifs, tenant compte de la valeur esthétique, culturelle, historique, architecturale et urbanistique des constructions et sites concernés (arrêt du TF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4a; ATF 120 Ia 270, cons. 4a; 118 Ia 384 cons. 5). Les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation dès lors qu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 4.2.1 et du 15.04.2008 [1C_18/2008] cons. 5.2; ATF 129 I 337 cons. 4.1 et les références citées). En effet, le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel la Cour cantonale ne saurait substituer sans autre le sien propre (arrêt du TF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4c; ATF 115 Ia 363 cons. 3b; RDAF 1999 I 328 cons. 2c; RJN 2006, p. 240 cons. 2a). Il ne s'agit pas pour autant d'une question de pure opportunité qui échapperait par principe à la cognition de la Cour cantonale. Les aspects esthétiques d'une construction doivent en effet être jugés en se fondant, dans la mesure du possible, sur des critères objectifs et non pas sur une perception ou un sentiment architectural subjectif (RDAF 1999 I 588; arrêt non publié du TA du 10.11.2005 [TA 2004.260] cons. 2b; RJN 2006, p. 240 con.2a; 1989, p. 239 cons. 2a; Chassot, op. cit., p. 104-105). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (arrêt du TF du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; RDAF 2000 I 288). Il faut prendre pour règle des conceptions largement répandues et qui peuvent en outre prétendre, dans une certaine mesure, avoir une valeur générale. On ne peut se référer au sentiment de certaines personnes d'un sens esthétique particulier et dont le goût est orienté d'une façon bien définie (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., p. 388 ss). Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa substance la réglementation sur les zones

en vigueur. Ainsi, 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 avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités réglementaires de construire apparaisse déraisonnable et irrationnelle (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 2.4.1 et du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; ATF 115 Ia 363 cons. 3a; 115 Ia 118 cons. 3d; v. aussi arrêts du TF du 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et du 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2). c) Dans le cas particulier, le projet litigieux consiste en trois villas individuelles distantes l'une de l'autre de 8,45 mètres à 9,30 mètres. Le quartier d'habitation n'appartient pas à une catégorie de périmètre nécessitant une protection spéciale et ne présente aucune particularité. Néanmoins, l'application de la clause d'esthétique n'est pas réservée à des sites protégées ou à des biens culturels reconnus. Il faut et il suffit que l'installation projetée apparaisse déraisonnable compte tenu de son environnement. Les recourants ne remettent pas en cause la conformité du projet de construction à la zone en question. Ils sont par contre d'avis que le projet ne s'harmonise pas à la zone, respectivement qu'il n'est pas cohérent par rapport aux bâtiments avoisinants. En l'occurrence, il convient de retenir, avec le Conseil d'Etat, que les villas projetées sur les biens-fonds [bbb] à [ddd] ne créent pas un corps étranger rompant de manière choquante l'harmonie du quartier classé en zone d'habitation à faible densité. Les critiques des recourants selon lesquelles les villas projetées ne s'intégreraient pas dans la zone résidentielle tant au niveau de l'implantation, des hauteurs que de l'architecture sont l'expression de leur appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision attaquée. En effet, dans la mesure où les constructions environnantes, classiques dans leur ensemble, présentent des toits à deux ou quatre pans, ont un premier étage encastré dans les combles ou distincts de celles-ci, des fenêtres avec ou sans volets et des garages accolés ou non à l'habitation, on ne saurait retenir, à l'instar du conseil d'Etat, que le tissu bâti dans le quartier concerné est homogène et que, partant, les constructions projetées compromettraient l'image du quartier. De surcroît, on doit constater que les critères contenus dans l'article 10.05.02 du PRAC n'imposent pas le respect d'un style architectural ou encore d'un type d'implantation particulier tel que semblent le prétendre les recourants. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en la matière. En tous les cas, les constructions envisagées n'apparaissent ni déraisonnables, ni irrationnelles ou incohérentes au regard de la zone concernée ainsi que l'a relevé avec pertinence le Conseil d'Etat. A cela s'ajoute le fait que les constructions projetées respectent en tous points le règlement d'aménagement de la commune. En définitive, le projet litigieux n'amène pas plus de disparités que celles présentées par les bâtiments actuels du quartier qui ne revêtent par ailleurs pas de véritable unité architecturale. Il s'ensuit que le grief de violation de l'article 10.05.02 PRAC s'avère sans fondement.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté, et la décision attaquée, ainsi que celle de la Commune de Z. doivent être confirmées. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA). Une indemnité de dépens sera en revanche allouée aux tiers intéressés qui procèdent avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 48 LPJA). Me G. n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et des frais, les dépens seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 du décret fixant le

tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative [TFrais]). Tout bien considéré, les dépens peuvent être équitablement fixés à 750 francs, frais et TVA compris.

E. 6

oct. 1995, en vigueur depuis le 1er avril 1996 (RO1996965; FF1994III 1059).

1 Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

2 L'autorisation est délivrée si:

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé.

3 Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

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