

VD_OMNI AC.1996.0128 vom 9. Oktober 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0128

FR: VD_OMNI AC.1996.0128 du 9 octobre 1996

IT: VD_OMNI AC.1996.0128 del 9 ottobre 1996

Regeste

ESTEVE Ramon et crts c/Lutry | Le moyen tiré d'une violation de l'art. 77 LATC, invoqué en l'occurrence par les opposants à un projet réglementaire, est recevable, dans le système de qualité pour agir fondé sur l'intérêt digne de protection (37 nLJPA). Rejet, la municipalité n'ayant pas outrepassé la latitude de jugement qui est la sienne dans le cadre de l'art. 77 LATC.

Erwägungen

E. 48

consid. 2a, 59 consid. 1c, 120 V 39 consid. 2b, 119 Ib 179 consid. 1c, 118 Ib 614 consid. Ib et les arrêts cités; v. également ATF 121 Ib 39 consid. 1c aa). Une partie des recourants, notamment Ramon Esteve et Letizia Ruegger, sont domiciliés sur la Commune de Paudex, soit à une distance appréciable du projet, de l'autre côté du vallon de Bellingard de surcroît (la seconde, il est vrai est aussi propriétaire de biens-fonds dans le périmètre du plan de quartier, mais ceux-ci sont également fort éloignés du projet); on peut dès lors douter qu'ils aient réellement un intérêt à ce que le projet querellé ne se réalise pas. La question de la recevabilité de leur pourvoi peut cependant demeurer ouverte, dans la mesure où Alexandra, Georges, Edouard et Maria Wohlers ont de toute manière qualité pour recourir, vu la proximité immédiate de leurs propriétés. Dans la mesure où l'on admet que l'un des recourants au moins bénéficie d'un intérêt digne de protection à une modification de la décision attaquée, le tribunal doit alors entrer en matière sans opérer de distinction entre les moyens invoqués, celui-ci ayant notamment qualité pour faire valoir une violation des art. 77 et 86 LATC. 2. En substance, les recourants invoquent tout d'abord une application arbitraire de l'art. 77 LATC, en ce sens que la décision attaquée omettrait de prendre en compte la demande de plan de quartier, dont certains d'entre eux sont les coauteurs, demande sur laquelle la municipalité était tenue d'entrer en matière, vu la décision du DTPAT du 6 novembre 1995. Selon eux, cette demande tend à l'établissement d'une zone réservée à la construction d'habitations individuelles - pouvant néanmoins comporter chacune deux logements, selon les précisions données à l'audience -, de sorte que le projet serait de nature à entraver l'établissement du plan de quartier dans cette optique. Pour eux, ce type de zone exclut en effet l'application de l'art. 10 al. 2 lit. c RCATC, la règle de la double distance à la limite devant nécessairement s'appliquer s'agissant de deux bâtiments sis sur la même parcelle dans une zone de villas. Au demeurant, ils demandent ainsi que le régime prévalant pour le plan de quartier de Fénix Nord soit également retenu pour le plan partiel d'affectation de Fénix Sud. Les griefs tirés au surplus d'une utilisation excessive des possibilités de bâtir, parfois rattachés à l'art. 86 LATC, coïncident pour l'essentiel avec ceux déduits de l'art. 77 LATC (dans ce sens, v. d'ailleurs RDAF 1995, 364). a) L'espèce précitée avait trait à un cas de figure similaire à la présente cause; les

recourants-opposants avaient également fait valoir une demande de plan de quartier, déposée par eux, à l'encontre d'un projet de construction. Dans cet arrêt, le Tribunal administratif avait déclaré irrecevable le moyen tiré de l'art. 77 LATC; compte tenu de la nouvelle teneur de l'art. 37 LJPA, évoquée plus haut, cette solution est désormais dépassée. D'autres considérations du même arrêt, en revanche, conservent toute leur valeur; il s'agit notamment du passage suivant : "En effet, par leur argumentation les recourants remettent en cause, en réalité, les possibilités de construire dans le secteur litigieux. La vraie question est donc de savoir si, à l'occasion d'une procédure de permis de construire, la réglementation existante (en l'occurrence plan d'affectation et règlement communal des constructions) peut faire l'objet d'un examen préjudiciel et, partant, être éventuellement déclarée inapplicable. Or, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et moyennant quelques réserves (ATF 107 Ia 331 = rés. JT 1983 I 255; voir aussi ATF 120 Ia 227, 116 Ia 207; 115 Ia 1; 109 Ia 113; 106 Ia 387; voir aussi TA, arrêt du 15 novembre 1993, AC 93/082 consid. 2b et références citées), un plan d'affectation, dans la mesure où il doit être considéré comme une décision, ne peut pas faire l'objet d'un contrôle préjudiciel de sa validité dans le cadre d'un litige portant sur un projet de construction, établi en application de ce plan (voir au surplus Pierre Moor, Les voies de droit fédérales dans l'aménagement du territoire, in : Eric Brandt et al., L'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal, CEDIDAC 1990, p. 177 ss). Les nuances apportées à cette solution par le Tribunal fédéral ont trait à la survenance de faits nouveaux ou d'une législation nouvelle, de nature à entraîner l'irrégularité du plan. Moor (op. cit., p. 178) met en exergue une autre cautèle, relative aux dispositions réglementaires du plan; certaines d'entre elles, qui doivent être considérées comme des règles générales et abstraites, peuvent en effet faire l'objet d'un contrôle préjudiciel dans le cadre de la procédure de permis de construire." On doit retenir que l'art. 77 LATC aménage les conditions dans lesquelles l'autorité communale (ou cantonale) peut être amenée, dans le cadre d'un examen préjudiciel de la validité des dispositions d'affectation en vigueur, à bloquer l'application de celles-ci pour mettre en chantier une modification de la planification existante. b) Dans un arrêt récent, du 23 février 1996 (AC 95/0202, destiné à la publication; confirmé sur recours de droit public par un ATF du 20 juin 1996, 1P.205/1996), le Tribunal administratif a retenu que l'art. 77 LATC constituait une mesure provisionnelle visant à protéger le travail de révision de la planification existante; à l'instar d'autres restrictions aux droits de propriété, une telle mesure doit reposer sur un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. S'agissant de l'intérêt public, celui-ci est lié à l'intention de réviser les affectations en vigueur; pour que l'application de l'art. 77 LATC se justifie, une telle intention doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et de surcroît reposer sur des motifs objectifs. Sur le premier point, il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre. Sur le second point, on observera que la satisfaction des besoins de planification ainsi mis en évidence doit apparaître comme légitime au regard des intérêts de l'aménagement du territoire et des particuliers (arrêt précité et références, not. ATF 118 Ia 513 et 113 Ia 365). Dans le même arrêt, le Tribunal administratif relève encore que, contrairement à la jurisprudence antérieure, il n'est pas limité dans son pouvoir d'examen du moyen tiré de l'art. 77 LATC à l'arbitraire; en revanche, compte tenu des concepts juridiques très largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, il va de soi que la municipalité qui applique cette disposition dispose d'une grande latitude de jugement. c) Dans le cas d'espèce, il est établi que la municipalité, à vrai dire sans enthousiasme, entend étudier dans ce secteur la réalisation

d'un plan partiel d'affectation, pour le soumettre ensuite à enquête publique, puis au conseil communal. Cependant, elle a souligné qu'elle envisageait une réglementation autorisant des constructions individuelles, pouvant comporter au maximum deux logements, l'applicabilité de l'art. 10 al. 2 lit. c RCATC devant être maintenue dans le périmètre; autrement dit, le projet ici litigieux n'entrerait nullement en contradiction avec la planification future. Pour les recourants, au contraire, l'application de l'art. 10 al. 2 lit. c RCATC entrerait fondamentalement en contradiction avec la notion de zone villas (selon une formulation maladroite, ils estiment que la position de la municipalité à cet égard relèverait de la mauvaise foi). En réalité, dans le cadre de l'application de l'art. 77 LATC, l'on devrait au premier chef se demander si l'affectation actuelle en zone de faible densité (telle que définie dans le règlement communal de Lutry) du secteur de Fénix Sud présente de sérieux inconvénients, lesquels feraient apparaître un besoin de modification de la planification existante. De surcroît, encore faudrait-il que les problèmes ainsi mis en évidence - sur lesquels la municipalité est aujourd'hui encore dubitative - apparaissent, avec suffisamment de vraisemblance, comme susceptibles d'être résolus par une collocation en zone de villas, cela avec la réglementation souhaitée par les recourants, reprenant notamment l'art. 4 al. 2 du règlement du plan du quartier de Fénix (Fénix-Nord), à l'exclusion des dispositions de l'art. 10 RCATC. aa) Cependant, ils ne fournissent à cet égard que des éléments très sommaires et insuffisants, qu'ils tirent de l'étude du plan directeur de Paudex, dans son état actuel; bien qu'interpellés de manière expresse à ce sujet, ils n'ont pas saisi cette occasion d'étayer leur demande de plan de quartier. Ils ne l'avaient d'ailleurs pas fait auparavant depuis le dépôt de leur demande de plan de quartier, en septembre 1993. bb) Ils ne démontrent pas, en particulier, que le projet serait de nature à entraver l'affectation future du secteur; tel serait néanmoins le cas, selon eux, dès lors que le projet relèverait plutôt de l'habitat collectif que de l'habitation individuelle, l'option choisie se rapprochant en outre, par son ordonnancement et surtout par le jeu de l'art. 10 al. 2 lit. c RCATC, de l'ordre contigu. On relèvera tout d'abord à cet égard que les recourants font fausse route en affirmant que cette disposition est une nouveauté du RCATC du 11 octobre 1995, celle-ci se retrouvant en effet à l'art. 10 al. 2 lit. c du même texte, dans sa teneur du 24 septembre 1987. On soulignera aussi qu'il est clairement inapproprié de parler en l'espèce de bâtiments réalisés en ordre contigu; qualifier le projet de bâtiment unique est d'ailleurs plus excessif encore. Comparée à la première variante du projet, écartée par la commission consultative, la seconde doit en effet être considérée comme comportant la réalisation de deux bâtiments, séparés par une distance de 3 mètres (admissible en l'occurrence, puisque les façades de ces derniers qui se font face sont aveugles; en outre cet espace de 3 mètres est occupé par une construction à caractère de dépendance). Enfin, chacun de ces deux bâtiments accueille deux logements. Il apparaît dès lors très clairement que le projet n'est en rien comparable à un projet antérieur, dont le Tribunal administratif a également eu à connaître (voir arrêt du 19 avril 1995, AC 94/0286), qui avait trait à trois immeubles d'habitations collectives, auxquels s'ajoutait un bâtiment comportant un logement. Sans doute, la notice explicative au projet parlait-elle d'habitat groupé, ce qui a pu effrayer les recourants, ce point de vocabulaire n'étant toutefois pas suffisant pour leur donner raison. Au surplus, on ajoutera encore que les qualifications retenues ci-dessus (existence de deux bâtiments, en ordre non contigu, séparés par une dépendance) n'ont pas à être confrontées de manière approfondie à la jurisprudence (voir par exemple RDAF 1993, 195), dans la mesure où les solutions retenues par le projet sont de toute manière clairement conformes à la réglementation existante. cc) Il reste ainsi à examiner si la création d'une zone de villas, notamment dans ce

secteur, doit nécessairement s'accompagner de l'abandon de la règle de l'art. 10 al. 2 lit. c RCATC et de l'introduction du principe de la double distance. Force est cependant de constater que les recourants se contentent ici de pures affirmations. La municipalité, en relation avec le projet litigieux, relève que la solution choisie ici - en lieu et place de deux bâtiments, implantés conformément au principe de la double distance, ce qui serait possible sur la parcelle - aboutit à une excell intégration sur le bien-fonds, tout en ménageant mieux les espaces verts disponibles. Cet exemple suffit en lui-même à démontrer que le principe de la double distance, certes retenu dans le plan de quartier de Fénix Nord, ne s'impose nullement avec la force de l'évidence et sans nuance possible dans une telle zone. dd) Les recourants invoquent encore des arguments liés à l'accroissement du trafic pouvant résulter du projet. Les constructeurs et la municipalité font observer à ce sujet que, quelle que soit la solution retenue (celle aujourd'hui litigieuse ou la construction de deux bâtiments implantés, conformément aux vœux des recourants) la réalisation de l'une ou de l'autre engendrerait exactement le même accroissement de trafic sur le chemin de Fénix. Par ailleurs, il n'en résulterait aucun changement sur l'ampleur du trafic de transit utilisant ce chemin. Autrement dit, dans la mesure où les conditions d'accès au bien-fonds sur lequel prendra place le projet sont parfaitement acceptables à l'heure actuelle, il apparaît clairement que les exigences du trafic dans ce secteur ne nécessitent nullement la confection d'une nouvelle planification et moins encore l'adoption d'une réglementation appliquant le principe de la double distance. d) Dans ces conditions, c'est à bon droit que la municipalité a considéré que le projet n'était nullement de nature à entraver l'établissement d'un plan de quartier dans le secteur, ni les objectifs que pourrait poursuivre une telle procédure; elle a ainsi fait un usage correct de sa latitude de jugement dans le cadre de cette disposition. 3. Les recourants font par ailleurs valoir une violation de l'art. 86 LATC; on n'examinera plus ici que les aspects qui ne relèvent pas également de l'art. 77 LATC (sur ce point, voir considérant précédent; pour un exemple comparable, concernant également la Commune de Lutry, voir arrêt du 26 mars 1993, AC 92/0092, consid. 6). a) L'art. 86 LATC prescrit à la municipalité de veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle doit refuser le permis de construire pour des constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'art. 86 al. 3 LATC ajoute que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. L'art. 27 RCATC prévoit à ce propos ce qui suit : "Sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque." Sans doute l'art. 86 LATC permet-il de remettre en cause un projet quand bien même il satisfait à toutes les autres dispositions en matière de police des constructions. Cependant, selon une jurisprudence bien établie du Tribunal fédéral, une intervention des autorités ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux : ce sont en effet ces textes qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions communales d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 363; 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213). La pesée des intérêts en présence implique que l'on examine jusqu'où s'étend l'intérêt public, quels sont les objets dignes de protection et dans quelle mesure ils le

sont (ATF 115 Ia 370). C'est aux autorités municipales qu'il appartient, il est vrai, de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF Commune de Rossinière c/CCRC, du 16 avril 1986, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne 1987, note 3 ad art. 86 LATC). Il n'en reste pas moins qu'elles sont tenues au même titre de respecter les principes qui viennent d'être rappelés. b) Le projet présente une assez grande sobriété. L'on ne saurait en conclure qu'il doive être condamné pour violation de la clause générale de l'esthétique. En tout les cas, en aucun de ces éléments, il ne présente de particularité pouvant permettre une qualification de "laideur", sinon dans un excès de langage. Ainsi, pris en lui-même, la qualité architecturale du projet n'est guère critiquable. c) Apparemment, les recourants s'en prennent surtout à l'intégration du projet dans l'environnement bâti; en effet, celui-ci, quand bien même il comporte en définitive deux bâtiments, contrairement au premier avant-projet, formerait dans son ensemble une masse particulièrement insolite dans le quartier. La municipalité le conteste, en soulignant que le secteur ne présenterait ni unité, ni besoin de protection particulière. Lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater le caractère très disparate des secteurs de Fénix Nord et Fénix Sud; il a tout au plus constaté que les constructions existantes n'avaient pas le caractère de bâtiments d'habitations collectives, même si certaines constructions comportaient plus de deux logements (bâtiment Shama, notamment). Quoi qu'il en soit, le projet, en prenant place dans le haut de la parcelle et en ménageant un espace de verdure important en aval, s'intégrerait fort bien dans l'environnement bâti. Il ne peut pas non plus être sérieusement comparé à une muraille de 33 mètres de long, avec les effets d'obstacle à la vue qui lui seraient liés. d) Ainsi et en définitive, la municipalité n'a-t-elle pas outrepassé sa latitude de jugement en concluant à l'admissibilité du projet au regard de l'art. 86 LATC.

4. Les considérants qui précèdent conduisent dès lors au rejet du recours, ainsi qu'à la confirmation de la décision litigieuse. Vu l'issue du pourvoi, un émolument, arrêté à 2'500 fr. sera mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. Ils verseront également, pour les mêmes motifs et selon les mêmes modalités, des dépens, aussi bien à la municipalité, qu'aux constructeurs (art. 55 LJPA).

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