

VD_OMNI AC.2002.0248 vom 25. Februar 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0248

FR: VD_OMNI AC.2002.0248 du 25 février 2005

IT: VD_OMNI AC.2002.0248 del 25 febbraio 2005

Regeste

COQUOZ/Municipalité de La Tour-de-Peilz, SIEGFRIED | Autorisation préalable d'implantation confirmée s'agissant d'un projet conforme aux règles communales (hauteur, COS) et présentant une certaine cohérence avec les bâtiments situés de part et d'autre du futur lotissement sous l'angle de l'esthétique et de l'orientation.

Erwägungen

E. 3

RPE). En l'espèce, le bâtiment contesté a une hauteur à la corniche de 7 mètres – calculées conformément à l'art. 66 RPE, ainsi qu'il ressort des plans - et deux niveaux d'habitation. Partant, bien qu'il profite de la hauteur maximale autorisée à la corniche, il est réglementaire. Le recourant a encore mis en avant que le projet ne prévoirait pas moins de quatre logements par bâtiment, ce qui ne respecterait pas les règles d'affectation de la zone de faible densité. Ce dernier grief est sans fondement : il n'est prévu que deux logements par bâtiment (comme l'a confirmé l'architecte de la constructrice lors de l'audience) et quatre logements seraient quoi qu'il en soit admissibles au regard de l'art. 41 al. 3 RPE. 4.

a) Le recourant relève que l'implantation dans un quartier de villas d'un "immeuble résidentiel" allait dénaturer les lieux. La municipalité n'aurait par ailleurs pas tenu compte du fait qu'il y a dans le voisinage (parcelles 352 et 353) des bâtiments inventoriés et classés. L'autorisation municipale de construire devant ces villas un immeuble résidentiel, démesuré pour le site, et qui boucherait la plus grande partie de la vue sur le lac, enlèverait la raison même de l'originalité de l'architecture des villas, conçue à l'origine pour donner sur un panorama dégagé sur le lac. b) Aux termes de l'art. 52 al. 1 RPE, la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. La municipalité doit également veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (art. 86 al. 1 LATC). Elle doit refuser le permis pour les constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (art. 86 al. 2 LATC). Une retenue particulière s'impose en matière d'autorisation préalable d'implantation, dès lors que les plans mis à l'enquête dans ce cadre ne fournissent généralement que peu, voire pas d'indications sur l'aspect architectural du projet (cf. AC 1995/0003 du 31 juillet 1996); en particulier, le traitement architectural des façades, le mode de couverture, le percement des ouvertures, ne sont traités complètement qu'au stade définitif du projet (cf. AC 1993/0152 du 15 février 1994). Dans la mesure toutefois où l'autorisation d'implantation couvre les éléments soumis à l'enquête publique préalable (art. 119 al. 3 LATC), elle ne saurait être délivrée s'il apparaît d'emblée, à ce stade, que le projet se heurte à la clause d'esthétique, telle qu'elle a été définie ci-dessus. Lorsque cette conclusion ne s'impose pas clairement, compte tenu du caractère peu détaillé

des plans fournis à l'appui d'une demande de permis d'implantation, mais que cette demande suscite néanmoins de sérieux doutes quant à la qualité architecturale du projet ou à son intégration à l'environnement, il incombe à la municipalité de les lever en exigeant des informations plus détaillées (plans, coupes ou élévations supplémentaires), voire en exigeant un profilé ou des montages photographiques des ouvrages projetés (cf. art. 108 al. 3 LATC; AC 2000/0141 du 21 novembre 2001). c) 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 l'art. 86 LATC, ou une norme communale équivalente, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable ou irrationnelle pour que le projet puisse être refusé pour ce motif (ATF 115 Ia 367 consid. 3b et les références citées). A cet égard, on ne peut suivre le recourant lorsqu'il affirme que le volume de l'ensemble projeté, essentiellement le bâtiment de deux étages, serait trop massif, dans le contexte des lieux. Le règlement autorise l'implantation de constructions d'un tel gabarit. Les plans mis à l'enquête permettent au Tribunal, après la vision locale, de se faire une idée suffisamment précise des principales options architecturales du projet; il n'apparaît pas d'emblée que le projet ne s'intégrera pas dans le tissu bâti même si celui-ci est, en l'état, assez lâche. On ne saurait en effet considérer que le parti pris architectural choisi procède d'une utilisation déraisonnable et irrationnelle des droits de bâtir offerts par le règlement communal. La constructrice n'a pas épuisé les possibilités de construire sur la parcelle; d'une manière générale, l'ensemble à construire paraît en définitive proportionné. La municipalité, au vu des plans (limités) qui lui ont été soumis, et au stade de l'examen de l'autorisation préalable – la constructrice admet que le problème d'esthétique proprement dit devra être tranché avec le permis de construire – n'a ainsi pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet ne paraissait pas mettre en danger l'équilibre du patrimoine bâti aux alentours. Mieux, l'autorité communale relève une certaine cohérence dans le rythme du projet et dans l'adéquation avec les bâtiments situés de part et d'autre du futur lotissement, à l'est ou à l'ouest. Enfin, il n'y a pas en l'occurrence de prescriptions communales contraignantes permettant d'imposer une transition entre les bâtiments sis au nord et au sud de la route de St-Maurice. Le recourant ne peut donc obtenir une protection de l'environnement bâti – spécialement la mise en valeur d'édifices privés dignes d'intérêt, inventoriés ou classés – en demandant des restrictions qui ne résultent pas de la législation en vigueur. Les services compétents de l'Etat ne sont au demeurant pas intervenus dans le sens du recourant. 5.

Le recourant invoque encore à l'encontre du bâtiment de la parcelle C le non-respect de l'obligation d'alignement parallèle à la limite des constructions de l'immeuble projeté qui, "grâce à l'angle autorisé", va faire "caisse de résonance" en renvoyant le bruit du trafic de la route cantonale. L'art. 12 al. 1 RPE, qui est un élément de la définition réglementaire de l'ordre non contigu, prescrit que, sauf nécessité, les bâtiments doivent être implantés parallèlement à la limite des constructions. Une règle d'orientation, norme visant à assurer l'intégration des bâtiments à la configuration des lieux, vise un but analogue aux dispositions d'esthétique, et les mêmes principes sont applicables (cf. AC 1995/0030 du 10 mai 1996). Caractériser l'ordre non contigu – comme en l'espèce – non seulement par des distances à observer, mais aussi par une règle d'implantation, peut avoir pour but, par exemple dans une zone de village, de créer ou de maintenir un effet de rue (cf. AC 1998/0156 du 9 juin 1999). Dans le cas particulier, aux termes de l'art. 56 RPE, applicable à toutes les zones, la municipalité peut imposer, pour des motifs d'orientation ou d'esthétique, une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. A cet

égard, s'il est vrai que des bâtiments, au nord de la route cantonale, sont orientés parallèlement à l'artère et à la limite des constructions, plusieurs immeubles, au sud de la route cantonale, présentent une orientation différente, plus favorable à l'exposition au lac, et le bâtiment de la parcelle voisine (no 343), par exemple, a une orientation semblable à celle qui est critiquée. On ne saurait dire qu'il y a une constante à ce sujet dans le quartier justifiant le refus du permis d'implantation pour ce motif, sous l'angle de l'esthétique. Au contraire, comme déjà relevé, l'autorité communale souligne à ce propos la cohérence du projet et son adéquation avec les constructions sises de part et d'autre du futur lotissement. Pour le surplus, le recourant ne se démontre pas que l'orientation du bâtiment serait de nature, plus qu'une implantation parallèle à la route, d'accroître les nuisances sonores. Au demeurant, l'effet de "résonance" - que craint le recourant - dépend de la nature des matériaux de construction; cette question pourra faire l'objet d'un meilleur examen au stade ultérieur de l'étude des plans de détail. 6. Les considérants qui précèdent conduiront le tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision municipale. Le recourant débouté supportera l'émolument de justice. L'autorité intimée et la constructrice, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un conseil commun, ont toutes deux droit à des dépens, à la charge du recourant. Le dispositif d'ores et déjà notifié doit être corrigé sur ce point, en ce sens que l'indemnité à titre de dépens est due à l'intimée, comme à la constructrice.

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