

## **VD\_OMNI AC.2003.0053 vom 3. Oktober 2003**

VD Tribunal cantonal, 2003-10-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0053](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0053)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0053 du 3 octobre 2003

IT: VD\_OMNI AC.2003.0053 del 3 ottobre 2003

### **Regeste**

MORET Philippe c/ Jongny | Le droit cantonal ne fixe pas de limite maximale au volume des dépendances. Les places de parc ne sont pas limitées aussi strictement dans leur surface que les petites constructions au sens de l'art. 39 al. 2 RATC. Deux places de parc sont évidemment admissibles comme dépendance.

### **Erwägungen**

#### **E. 39**

al. 2 RATC. A défaut de disposition réglementaire expresse, il faut prendre en compte les grandeurs respectives des ouvrages et l'apparence donnée à l'ensemble par leurs caractéristiques architecturales pour déterminer si la construction annexe peut être qualifiée de dépendance peu importante (RDAF 1978, p. 207, 210). En l'espèce, la construction de deux ou trois places de parc, même avec un remblai, ne saurait être considérée comme excédant ce qui est admissible comme dépendance. Les places de parc litigieuses sont donc des dépendances au sens de l'art. 39 RATC. 3. La Municipalité a refusé le permis de construire en invoquant notamment l'impact visuel et de la masse trop importante du projet. a) Dans sa réponse au recours, la Municipalité invoque l'art. 86 LATC. Cette disposition prévoit que la municipalité veille 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. L'alinéa 2 de cette disposition précise que le permis de construire doit être refusé pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect ou 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. b) Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118 consid. 3d ; arrêts AC 1999/0148 du 20 mars 2000 ; AC 1996/0160 du 22 avril 1997). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (arrêt AC 1996/0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (arrêts AC 2000/0195 du 3 décembre 2002 ; AC 2002/0168 du 17 décembre 2002 ; ATF 114 Ia 345 consid. 4b ; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Certes un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de constructions. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de

construire fondée sur l'art. 86 LATC, 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 (arrêts AC 2000/0044 du 26 octobre 2000 ; AC 2000/0036 du 10 juillet 2000). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (voir les arrêts AC 2000/0195 du 3 décembre 2002 ; AC 00/0179 du 21 novembre 2001 ; AC 2000/0119 du 10 octobre 2001, p. 7 citant les ATF 115 Ia 114 ; 385 ; ATF 114 Ia 345 ; ATF 101 Ia 233 ss et l'arrêt AC 1993/0125 du 2 mai 1994). D'autre part, l'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principe éprouvé et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268, TA, arrêts AC 1993/0240 du 19 avril 1994 ; AC 1993/0257 du 18 mai 1994 ; AC 1995/0268 du 1er mars 1996 ; AC 1999/0228 du 18 juillet 2000 ; AC 2000/0119 du 10 octobre 2001). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment 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'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6 ; arrêts AC 1995/0137 du 11 janvier 1996 ; AC 1995/0235 du 22 janvier 1996 ; AC 1996/0188 du 17 mars 1998 ; AC 1997/0084 du 2 décembre 1997 ; AC 1998/0181 du 16 mars 1999 ; AC 1999/0228 du 18 juillet 2000). c)

Il faut aussi rappeler, s'agissant du large pouvoir d'appréciation que possède la Municipalité, que comme l'a relevé le Tribunal fédéral (ATF 97 I 642), l'étendue de la base légale que constitue l'art. 57 LCAT (auquel correspond l'actuel art. 86 LATC) et le large éventail des possibilités d'intervention des pouvoirs publics ne peuvent justifier a priori n'importe quelle mesure. Une base légale large exige en effet que l'on se montre particulièrement rigoureux dans la phase successive de la pesée des intérêts en présence et dans l'examen de la proportionnalité de la limitation par rapport au but poursuivi et à l'objet de la protection. Une intervention des autorités dans le cadre de la construction d'un immeuble réglementaire 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 (ATF 101 Ia 223 consid. 6 a et c ; v. aussi par exemple AC 1997/0084, F. c/ Prangins du 2 décembre 1997 et AC 1998/0181, Belfiore c/ Givrins du 16 mars 1999). d)

S'agissant précisément des textes communaux déterminants en l'espèce, la municipalité intimée fait valoir dans sa réponse au recours que le projet est contraire aux références du Plan directeur approuvé le 12 janvier 1994 par le Conseil d'Etat, au sens des art. 11 et 16 RA. En principe, le plan directeur, contrairement au plan et au règlement communal, n'a pas d'effet contraignant. En effet, l'art. 31 LATC prévoit que les plans directeurs sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales. Selon l'art. 9 al. 1 LAT, les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités, mais les commentateurs soulignent qu'ils n'ont aucun effet contraignant dans les rapports entre la collectivité publique et les particuliers (Tschannen, Kommentar RPG, art. 9 N. 9). En l'espèce cependant, les art. 11 et 16 RA renvoient expressément aux "valeurs" fixées dans le plan directeur, qui est dès lors directement applicable. Ces dispositions ont la teneur suivante : Article 11 Les transformations ou constructions nouvelles présentent un aspect architectural qui satisfait aux valeurs fixées dans le plan directeur et s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment dans leur orientation, leur dimension et leur teinte. Article 16 Les

murs, clôtures, haies, talus et autres mouvements de terre sont soumis à autorisation de la Municipalité. L'implantation et la dimension de ces éléments se réfèrent aux valeurs du plan directeur. L'art. 5 du plan directeur, traitant des valeurs de référence concernant l'application du règlement d'affectation, prévoit ce qui suit: " Ces valeurs visent à fournir une base de référence permettant de mieux appréhender la qualité des objets, constructions ou installations soumises au permis de construire. Il s'agit notamment : - de la liste des bâtiments intéressants selon le recensement architectural du Canton de Vaud, - de l'esthétique des bâtiments, toitures et lucarnes, - du traitement des abords extérieurs, des talus, des murs, haies et clôtures et du parcage, - du volume des constructions, - des enseignes. Ces valeurs – et les illustrations qui les accompagnent – ont un caractère purement indicatif et ne constituent donc pas une norme contraignante. Elles ont pour but de faciliter l'interprétation de certains articles du règlement d'affectation. Elles constituent des exemples jugés positifs (à l'exception des contre-exemples qui sont clairement indiqués). "

e) Les plans d'enquête montrent que la construction projetée a une certaine importance et qu'ajoutée au bâtiment d'habitation existant, elle donne une masse construite importante. A 50 cm de la limite de propriété avec la parcelle 25 s'érigerait un remblai d'une hauteur de 3 m sur une largeur de 7 m 60, qui se réduirait toutefois à zéro en rejoignant le terrain naturel, à une distance de environ 1 m du trottoir longeant la route cantonale. Le recourant ne conteste d'ailleurs pas le caractère imposant de la construction projetée, mais le justifie d'une part par la topographie des lieux et d'autre part par les exigences imposées par le Services des routes. Il a ainsi expliqué à l'audience qu'il avait tout d'abord souhaité ériger une construction suivant le tracé de la route cantonale, semblable à celle située sur la parcelle 29, mais qu'il n'avait pas reçu l'autorisation du voyer pour ce faire car il aurait été impossible de quitter les places de parc sans manœuvrer sur la route cantonale. Le projet actuel du recourant tient compte des ces exigences. Le recourant souligne qu'en considérant la construction depuis la route cantonale, le projet paraît moins disproportionné puisque le regard plonge directement sur les toits des habitations. Il expose que depuis le chemin du Molard, en aval de la propriété du recourant, l'ouvrage est presque entièrement masqué par le bâtiment d'habitation et son annexe. De son côté, l'autorité intimée considère que le projet du recourant s'inscrit dans les contre-exemples no 39 et 40 figurant au plan directeur en relation avec l'art. 16 RA.

f) Le Tribunal constate que ces contre-exemples no 39 et 40, figurant dans le chapitre consacré aux clôtures et murs, représentent deux terre-pleins (l'un servant précisément de place de parc, l'autre dominant une route) soutenus par un haut mur légèrement oblique formé d'un empilement de bacs en bétons apparemment destinés à recevoir des plantes. A voir les exemples utilisés comme modèles souhaitable (notamment le no 38 qui représente un terrain escarpé aménagé par un mur bas surmonté de paliers arborisés), il faut bien admettre, même si le projet litigieux prévoit l'utilisation de blocs de rochers plutôt que de bacs en ciment, que l'important terre-plein prévu par le recourant se rapproche fortement de ce que l'art. 16 du règlement communal tend, par renvoi aux "valeurs" du plan directeur et notamment au contre-exemple no 39 et 40, à éviter. Dans ces conditions, on ne saurait faire grief à la municipalité d'avoir jugé, comme elle l'a dit dans la décision attaquée, que "l'ouvrage est donc volumineux, entouré et supporté par un véritable rempart qui va constituer une énorme saillie proéminente dans le talus existant, actuellement régulier" . A tout le moins, on ne saurait considérer que la municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant le permis de construire pour ce motif. Dans ces conditions, la question de savoir si la construction projetée causerait des inconvénients

insupportables sans sacrifice excessif pour le voisin, au sens de l'art. 39 al. 4 RATC, peut rester ouverte. 4. Le recourant se prévaut encore de l'égalité de traitement. A l'appui de son recours, il invoque des constructions autorisées par la Municipalité sur le territoire communal et dont il a produit des photographies. Lors de l'audience, il a précisé qu'il ne se prévalait pas de l'égalité dans l'illégalité, puisqu'il ne considérait pas les constructions autorisées précédemment par la commune comme illégales. Le recourant affirme uniquement que sa situation est semblable à celle des autres constructions admises. Interpellée à ce sujet, l'autorité intimée a fait l'inventaire des demandes de permis de construire portant sur des objets semblables durant les dix dernières années et a constaté qu'aucun permis n'avait été délivré dans un contexte identique. Certaines des constructions citées par le recourant datent d'ailleurs d'avant l'entrée en vigueur de l'actuel règlement d'affectation. Ainsi, s'agissant de la parcelle no 461, propriété de Félix Hotzenköcherle, la construction date de 1979 et a été effectuée sur un terrain déjà aménagé, que la voirie utilisait pour entreposer du matériel. Quant à la parcelle no 706, propriété de Maurizio et Antonia De Marco, l'aménagement, postérieur à l'entrée en vigueur du règlement d'affectation, a consisté en un enlèvement de terre. Le mur existait déjà et le profil naturel du terrain n'a pas été modifié. Force est donc de constater que la situation du recourant n'est pas semblable à celle des cas cités en exemple. 5. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision de la Municipalité de Jongny refusant la délivrance du permis de construire confirmée. Conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge du recourant mais compte tenu de l'importance économique somme toute modeste du projet, cet émolument sera inférieur à l'émolument ordinaire de 2'500 fr. prévu par le règlement du 24 juin 1998 sur les émoluments et les frais du Tribunal administratif. La Commune de Jongny qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel a droit à des dépens arrêtés à 1'500 francs.

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