

## **VD\_OMNI AC.2004.0100 vom 27. Dezember 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-12-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0100](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0100)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0100 du 27 décembre 2004

IT: VD\_OMNI AC.2004.0100 del 27 dicembre 2004

### **Regeste**

MOFFAT, MOFFAT, MOFFAT/CHABLOZ, Municipalité de Château-d'Oex | Un fractionnement peut être constitutif d'un abus de droit lorsqu'il est artificiel et insolite et ne permet plus de concourir aux buts recherchés par le coefficient d'occupation du sol. Situation non réalisée en l'espèce par la seule réunion de deux fonds prévue par le constructeur.

### **Erwägungen**

#### **E. 33**

al. 3 let. B LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1 ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 94/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale : il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (voir ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c). La réglementation communale détermine avec précision les dimensions maximales des constructions de sorte que la clause d'esthétique a pour seul but d'assurer l'intégration des constructions. Le pouvoir d'examen du tribunal est donc limité à un contrôle en légalité de la décision municipale sur ce point. Il ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité intimée et il doit seulement vérifier si elle a tenu compte de tous les intérêts à prendre en considération et il n'intervient que si elle n'a pas tenu compte d'intérêts importants, ou encore, les aurait appréciés de façon erronée (voir les arrêts TA AC 2001/0220 du 17 juin 2004, RE 2001/0027 du 12 octobre 2001, consid. 2b; voir aussi les arrêts RE 2000/0017 du 14 août 2000, RE 2000/0037 du 18 janvier 2001, RE 1999/0005 du 16 avril 1999, RE 1999/0014 du 14 juillet 1999, ainsi que ATF non publié rendu le 11 novembre 1998 dans la cause M. c/OFDEE consid. 2a). c) En l'espèce, l'inspection locale a démontré que le quartier du Périsset présentait un certain charme par la construction de chalets dont la hauteur est, pour la plupart, limitée à un niveau habitable sous les combles. Ce quartier est situé en périphérie de la zone à bâtir communale mais il se trouve aussi en liaison avec d'autres constructions plus importantes en direction du nord-est, notamment avec une zone de constructions d'utilité publique. Le gabarit prévu par la zone de chalets permet la réalisation de deux niveaux au-dessous de l'étage des combles, et donne ainsi des possibilités de construire plus importantes que le milieu bâti existant dans le secteur considéré; mais le tribunal ne saurait considérer que ces possibilités apparaissent déraisonnables et irrationnelles. Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet 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 l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un

caractère de généralité qui met obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213, consid. 6c, p. 222-223). En l'espèce, le bâtiment projeté s'intègre dans le tissu existant formé par les constructions voisines et s'harmonise par son gabarit dans l'environnement construit. Les conditions d'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne sont donc pas réunies et le grief des recourants doit être rejeté sur ce point.

3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours n'est que très partiellement admis ; la décision attaquée est réformée en ce sens que l'entrée en force du permis de construire est subordonnée à la réunion des parcelles 3011 et 3015. Compte tenu des circonstances, le tribunal estime qu'il y a lieu de partager les frais de justice, arrêtés à 2'000 fr., à parts égales entre le constructeur et les recourants (art. 55 al. 3 LJPA). Il n'y a en outre pas lieu d'allouer de dépens.

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