

# VD\_OMNI AC.2004.0246 vom 7. Juni 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-06-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0246](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0246)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0246 du 7 juin 2005

IT: VD\_OMNI AC.2004.0246 del 7 giugno 2005

## Regeste

GROSSEN/Municipalité de Lussy-sur-Morges | Le constructeur a déposé une demande de permis de construire une piscine ainsi qu'un mur d'une hauteur variant entre 1,6 m et 2,2 m impliquant d'importants mouvements de terre. Cette demande a fait l'objet d'un refus de la part de l'autorité intimée. Le Tribunal administratif confirme ce refus constatant en substance que les mouvements de terre ne sont pas réglementaires et qu'ils ne peuvent pas être autorisés ni sur la base du principe de l'égalité de traitement ni sur celle d'une dérogation à la réglementation communale. Au surplus, le mur litigieux porterait une grave atteinte à l'harmonie de l'environnement bâti qu'il enlaidirait considérablement.

## Erwägungen

### E. 1

sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soient pas inférieure à 3 m.; moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite;

### E. 2

sur les règles concernant la surface minimale des parcelles à bâtir ou la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, à condition que cette surface ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles voisines dans la même zone. La modification de la restriction légale doit être mentionnée au registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées (art. 85 LATC). Les dispositions légales sont réservées." La dérogation requise par le recourant n'a trait ni aux distances entre bâtiment et la limite de propriété, ni aux règles sur la surface minimale des parcelles à bâtir ou la proportion entre la surface bâtie et celle de la parcelle, mais à la hauteur des mouvements de terre. Or, comme une éventuelle dérogation ne peut être prise en considération que pour autant que le règlement communal le prévoit (art. 6 et 85 LATC) et que tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce, la demande de dérogation ne saurait être accueillie favorablement pour ce seul motif déjà. Le tribunal peut dès lors se dispenser d'examiner si les conditions relatives aux motifs d'intérêt public ou aux circonstances objectives sont remplies. 6. a) S'agissant ensuite du mur de clôture projeté sur les côtés sud-est et sud-ouest de la parcelle, il n'est pas contesté que tant sa construction que sa hauteur sont réglementées non pas par le RPE mais par le Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF), plus particulièrement par l'art. 32 CRF, qui dispose ce qui suit: "La hauteur du mur de clôture, établie à la limite ou mitoyen, ne peut, sans le consentement du propriétaire du fonds voisin, être supérieure à deux mètres, ou à un mètre si le fonds voisin est une vigne ou est situé en zone agricole ou intermédiaire. (...) Le propriétaire qui veut donner à son mur une plus grande hauteur doit l'éloigner de la limite à une distance minimale égale à la moitié

de ce qui excède la hauteur légale. (...)." Roland Grossen a prévu de respecter les exigences susmentionnées, puisque le mur litigieux, qui devrait atteindre une hauteur variant entre 1,60 m et 2,20 m, ne serait pas érigé sur la limite de propriété mais en retrait de celle-ci de 0,10 m à 0,50 m suivant l'endroit. Les parties admettent d'ailleurs que le mur tel que projeté par le recourant est parfaitement conforme aux exigences du CRF. b) En revanche, la municipalité se réfère à la clause générale d'esthétique de son RPE pour s'opposer à la construction de ce mur et imposer une limite de 1 m de hauteur. Aux termes de l'art. 38 RPE, "la Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits." On relèvera d'emblée que l'art. 52 RPE relatif aux murs et aux clôtures en bordure de route (communale ou cantonale) ne trouve aucune application dans le cas présent dans la mesure où le mur litigieux ne se trouverait pas en bordure de route mais en bordure de parcelles construites. c) L'art. 38 RPE doit être rapproché de l'art. 86 LATC consacré à l'esthétique et à l'intégration des constructions. Il sied par conséquent de se référer en premier lieu à la jurisprudence, abondante et constante, relative à la disposition cantonale. Selon cette jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. 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 - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, 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 TA AC.1999.0228 du 18 juillet 2000, AC 1999.0112 du 29 septembre 2000 et AC.2003.0078 du 26 mai 2004). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213 ss; AC 1993/0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC.1993.0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; arrêt TA, arrêt AC.1992.0101 du 7 avril 1993). 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 à ce que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute

appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts TA AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 et AC.1998.0166 du 20 avril 2001). d) Dans le cas présent, l'autorité intimée souligne dans ses écritures que, sur le territoire communal, les murs existants sont construits pour soutenir le terrain en bordure des voies de circulation. Elle déclare appliquer le principe selon lequel, en séparation de propriétés, les clôtures sont limitées au strict minimum nécessaire pour assurer le caractère privatif des espaces extérieurs. Pour elle, la séparation peut être assurée par des plantations. Elle n'a en revanche pas formulé d'objections ni à l'égard de la couleur ni à l'égard de la qualité du mur envisagées par le recourant. De son côté, ce dernier soutient que la haie de thuyas actuellement existante en limite de propriété où le mur litigieux devrait être érigé est malade et devrait de toute façon être remplacée. L'inspection locale à laquelle le tribunal a procédé dans les environs de la parcelle du recourant a permis de constater qu'effectivement, les murs existants n'étaient jamais destinés à séparer les propriétés ou, à tout le moins, les rares fois où c'était le cas servaient également à soutenir le terrain en bordure des voies de circulation. Dans plusieurs propriétés, dont celle pour laquelle le recourant a produit un jeu de photos à l'appui de son recours (pièce no 9), le mur était au demeurant complété par une clôture métallique (treillis) contre lesquels une haie avait été plantée, ce qui avait pour effet de "casser" l'impact visuel de la clôture ou, dans tous les cas, de l'alléger. En outre, situé à proximité de la route cantonale d'accès au village en provenance de Morges, un mur tel que celui que souhaiterait ériger Roland Grossen serait visible depuis cette artère sur ces deux côtés et ne pourrait être perçu que comme une masse imposante dans une zone où, on le rappelle, les clôtures sont limitées au strict minimum. Dans ces circonstances, force est de constater que ce mur porterait une grave atteinte à l'harmonie de l'environnement bâti qu'il enlaidirait incontestablement. Partant, la municipalité était fondée à refuser l'autorisation requise sur la seule base de la clause d'esthétique de l'art. 38 RPE. e) On relèvera encore, par surabondance, que conformément à la norme SIA 358 (édition 1996) consacrée à la " conception des gardes-corps et allèges et d'autres éléments de protection contre la chute de personnes dans les constructions et leurs accès ", le mur projeté devrait probablement être assuré par un élément de protection compte tenu de sa hauteur au-dessus du vide supérieure à 1m. Or, étant donné que cette dernière dépasserait la limite de 1,5m prévue par la norme en cause, la protection ne pourrait pas être assurée en rendant l'accès au bord de la surface plus difficile au moyen de plantes, bacs, etc., mais uniquement au moyen d'éléments de protection moins décoratifs. L'impact visuel n'en serait qu'aggravé et justifierait encore plus la position de l'intimée qui cherche à préserver l'enlaidissement de son territoire. 7. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours ne peut être que rejeté et la décision entreprise confirmée. Vu l'issue du pourvoi, les frais du présent arrêt seront mis à la charge du recourant débouté, qui n'a pas droit à des dépens. Obtenant gain de cause et ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, la municipalité a quant à elle droit à des dépens (art. 55 al. 1 LJPA).