

VD_OMNI AC.2004.0275 vom 30. März 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0275

FR: VD_OMNI AC.2004.0275 du 30 mars 2006

IT: VD_OMNI AC.2004.0275 del 30 marzo 2006

Regeste

ROCHMAN, COURVOISIER/Municipalité de Nyon, MANZ, ISLER, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, ECA, Service de l'emploi, Service de l'environnement et de l'énergie | S'agissant de lucarnes, confirmation de la jurisprudence selon laquelle il n'appartient pas à l'autorité municipale d'élaborer des variantes imposables au constructeur. Le voisin ne peut plus, au moment de la procédure de permis de construire, critiquer les options en matière de volumes prises dans le cadre d'un plan de quartier.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 37 al. 1 LJPA, "le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée". Comme le Tribunal administratif le rappelle régulièrement (voir par exemple arrêts TA AC.1998.0031 du 18 mai 1998, AC.2000.0174 du 1^{er} mai 2003 et AC.2003.0227 du 29 décembre 2003), le critère retenu par le législateur cantonal, à savoir celui de l'intérêt digne de protection, coïncide avec celui des art. 103 lit. a OJF et 48 lit a LPA; dans ces conditions, il convient de se référer, pour l'interpréter et en cerner sa portée, aux solutions dégagées par la jurisprudence fédérale. En procédure administrative fédérale, la qualité pour recourir est soumise aux mêmes conditions, qu'il s'agisse du recours de droit administratif au Tribunal fédéral (art. 103 lit. a OJF) ou du recours administratif à une autorité fédérale de recours (art. 48 lit. a LPA) (ATF 104 Ib 307 consid. 3 et les références citées; voir par exemple une décision du Conseil fédéral qui se réfère tant à la jurisprudence du Tribunal fédéral qu'à celle du gouvernement, JAAC 1997 no 22 p. 195; voir en outre ATF 116 Ib 450, consid. 2b, et 121 II 39, spéc. p. 43 s.). A donc qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Lorsque, comme en l'espèce, les recourants ne sont pas les destinataires de la décision délivrant le permis de construire, la jurisprudence se montre plus restrictive et exige que ceux-ci soient touchés dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés (Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 485 et la réf. cit.). L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit ainsi se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par le sort de la cause. Il y a cependant lieu, selon une jurisprudence désormais bien établie, de prêter une attention particulière à ces exigences tendant à exclure l'action populaire lorsque ce n'est pas le destinataire de la décision délivrant le permis de construire qui recourt mais un tiers (ATF 121 II 171, consid. 2b). L'intérêt digne de protection consiste en l'utilité pratique que l'admission du recours

apporterait au recourant ou, en d'autres termes, dans le fait d'éviter un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Le recourant doit faire valoir un intérêt propre à l'annulation de la décision; le recours formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est en revanche irrecevable (ATF 120 Ib 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). C'est au recourant qu'il appartient de démontrer l'existence d'un rapport étroit avec la contestation car l'exigence de motivation s'étend aussi à la question de la qualité pour recourir (voir par exemple JAAC 1997 no 22 p. 195; ATF 120 Ib 431 consid. 1). a) S'agissant de la qualité pour recourir du voisin, elle est reconnue au sens de l'art. 103 lit.a OJ lorsque son terrain se trouve à proximité du lieu de construction, c'est-à-dire lorsqu'il existe un rapport spatial suffisamment étroit pour celui dont le terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate (Piermarco Zen-Ruffinen ; Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, spéc. p.694 ss). L'appréciation de la notion de "proximité immédiate" s'effectue en fonction des nuisances générées par la nouvelle construction, des particularités et caractéristiques du terrain (par exemple dénivelé) et de son environnement (arrêt TA AC.2002.0035 du 21 avril 2004 + réf. cit). Il faut en outre que le voisin subisse des inconvénients liés à la réalisation et à l'exploitation du bâtiment contesté. Le tribunal a donc reconnu (cf. arrêt TA AC.2002.0232 du 14 octobre 2003) la qualité pour recourir au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (TA AC.1998.0005 du 30 avril 1999; v. également, par analogie: AC.2000.0009 du 4 septembre 2000; cf. également arrêts TA AC.2003.0227 du 29 décembre 2003 et AC.2003.0196 du 14 avril 2004). La reconnaissance de la qualité pour recourir du voisin présuppose qu'il allègue les éléments de faits précis permettant de juger si la construction litigieuse est susceptible de lui causer un réel préjudice (ATF 1A.105.204 du 3 janvier 2005 dans la cause TA AC.2002.0245). b) Lors de l'inspection locale du 14 novembre 2005, le tribunal a constaté que le bâtiment de Raymond Courvoisier, sis rue de la Colombière 26, soit un immeuble d'un étage sur rez et combles, est situé à proche distance du projet. Une baie vitrée permet d'accéder à un jardin terrasse depuis l'appartement du 1^{er} étage. Depuis cette terrasse, on jouit d'une vue sur l'église catholique d'architecture moderne, sur les toits de la vieille ville, sur le lac, ainsi que sur le Château et la terrasse Bonstetten. La vue sur le lac est cependant très partiellement masquée par un cabanon en bois édifié sur le jardin terrasse. Cette vue sera sensiblement modifiée par le projet en ce sens qu'un nouveau bâtiment sera situé à mi-hauteur des fenêtres de l'église. En outre à l'ouest, la vue portera sur le jardin du projet, ainsi que sur un nouveau bâtiment, d'une hauteur presque équivalente à celle de l'actuel bâtiment voué à la démolition, bâtiment coiffé d'une toiture plus importante, et situé plus en retrait. Certaines des fenêtres des nouveaux bâtiments auront une visibilité sur le jardin terrasse. En l'espèce, il convient de reconnaître la qualité pour agir à Raymond Courvoisier dans la mesure où l'inspection locale a démontré que celui-ci a bien un intérêt de fait à ne pas voir d'édifice construit devant son immeuble.

E. 2

a) Les constructeurs mettent en doute la qualité pour agir d'Elisabeth Rochman. b)

L'inspection locale du 14 novembre 2004 a révélé que l'appartement d'Elisabeth Rochman

se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble situé à la rue des Moulins 21, à une distance suffisamment proche du projet. Il est doté d'une large terrasse offrant une vue sur les toits de la vieille ville, sur le lac et le château. Le tribunal a pu vérifier que les futures constructions masqueront la vue sur le lac à l'est, tandis qu'à l'ouest, la vue sur le château sera maintenue. Il y a donc lieu de considérer qu'elle a un intérêt digne de protection à recourir.

E. 3

Raymond Courvoisier fait valoir que les dispositions sur les lucarnes sont violées. L'art. 15 RCPE a la teneur suivante: "La Municipalité peut autoriser les lucarnes et autres ouvertures dans la toiture. Dans tous les cas, la somme des surfaces des ouvertures ne peut excéder 15% de la surface du pan de toit considéré; en outre, la somme des longueurs des lucarnes, saillantes ou défoncées, ne peut excéder 40% de la longueur moyenne de ce pan. Ces mesures sont prises en élévation. Ces dernières règles ne s'appliquent pas à la partie d'un toit Mansart située sous le membron, si ce dernier ne remplace pas la hauteur réglementaire à la corniche. Les lucarnes doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu. Les revêtements et couvertures de lucarnes doivent respecter le caractère des toitures de l'ancienne ville; les contrevents sont interdits". On constate que les lucarnes et autres ouvertures en toiture sont laissées à l'appréciation de la commune qui peut les autoriser ou non. Dans l'hypothèse d'une autorisation, les alinéa 2 à 5 de l'art. 15 sont applicables. Dans leurs écritures, les constructeurs ont dûment démontré que les proportions fixées à l'art. 15 al. 2 RCPE, étaient en l'occurrence respectées. Le tribunal a par ailleurs pu vérifier que l'art. 16 RCPE, qui prévoit une moindre proportion de lucarnes lorsque celles-ci sont visibles depuis la terrasse du château, n'était pas applicable en l'espèce. Force est donc de constater que les lucarnes prévues par le projet sont parfaitement réglementaires. En outre, la protection de l'intimité du recourant n'est de toute évidence pas un intérêt privé qui aurait dû conduire la commune à refuser toutes ouvertures à cet endroit. Comme le Tribunal administratif le rappelle régulièrement (AC.2003.0076 du 6 mai 2004; AC.2003.0134 du 18 décembre 2003; AC.1996.0099 du 14 octobre 1997, RDF 1998 I p. 211; AC.2004.0224 du 9 mars 2005), le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables. Il n'appartient pas à l'autorité municipale d'élaborer des variantes destinées à s'imposer aux constructeurs, ni de subordonner l'octroi de l'autorisation à des conditions accessoires non prévues par la loi (RDAF 1998 I p. 211). Ainsi, la Municipalité de Nyon n'avait pas en l'occurrence à imposer aux constructeurs des velux plutôt que des lucarnes, comme le souhaiterait le recourant.

E. 4

a) Elisabeth Rochman soutient que le projet porte atteinte au caractère historique du quartier et qu'il forme, de par sa hauteur, une masse inesthétique. On relève ainsi que la recourante n'invoque pas que la hauteur du projet est contraire au plan partiel d'affectation. Le Tribunal a pu au demeurant vérifier que la hauteur du bâtiment projeté était conforme au PPA, dont les possibilités maximales n'étaient d'ailleurs pas toujours atteintes. b) L'art. 86 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (ci-après : LATC), 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. Les règlements communaux, conformément à l'art. 86 al. 3 LATC, reprennent en général ces principes. L'art. 86 al. 2 LATC dispose plus

particulièrement que la municipalité: " (...) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, ou d'une rue, de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle" . Selon une jurisprudence constante, 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 (v. arrêts TA AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 et références citées, AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). 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 (TA AC.1996.0160 du 22 avril 1997 + réf. cit.). 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 (ATF 114 Ia 345; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b + réf. cit.). 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 construction. 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. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 100 Ia 223 ss.). 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 en toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés par référence à des notions communément admises (TA AC.1999.0002 du 25 juin 1999 + réf. cit.; TA AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). 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 lorsqu'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 mettent en péril sa construction (TA AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; TA AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). c) C'est à tort que la recourante invoque la violation des dispositions particulières du RCPE relatives à l'esthétique. Conformément à l'art. 66 LATC, un plan de quartier peut en effet s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs de la commune. En l'espèce, le PPA prend en compte le caractère historique du quartier notamment à son art. 1.1, qui dispose: "Ce quartier fait partie de l'ancienne ville de Nyon. Il est lié au centre ville par la rue St-Jean et se situe en contrebas de la terrasse Bonstetten et des immeubles historiques de la place du Château. En pente générale vers le lac, le terrain est creusé en son centre de la rue de l'Industrie qui longe l'ancien bief de l'Asse. Le présent plan est conçu pour compléter l'urbanisation de cette partie sensible du territoire communal. Ce quartier se décompte en 2 secteurs : - un secteur de constructions contiguës homogènes et de qualité le long des rues St-Jean et de la Colombière (catégories 2 à 4 de l'inventaire). Il convient simplement de compléter certains vides restants. - un secteur de constructions hétéroclites dans un mauvais état d'entretien occupant la partie basse et centrale du quartier (catégories 6 et 7 de l'inventaire). Le PPA vise à réhabiliter cette zone en créant un tissu urbain cohérent et de nature à animer la rue de l'Industrie. L'ordre contigu sera complété autour de l'îlot alors que le centre restera à l'usage de jardins terrasses sous lesquelles des constructions souterraines peuvent s'étendre". La construction litigieuse appartient au

second secteur décrit ci-dessus et ne fait dès lors pas l'objet d'une protection particulière. Dans son préavis, le service des bâtiments, monuments et archéologie, section monuments et sites, a confirmé que les bâtiments à démolir n° ECA 600, 688, 692 et 1568 avaient reçu au recensement architectural la note

E. 7

La recourante se plaint de ne pas avoir été avertie par la Municipalité de Nyon de la hauteur des constructions prévues par le plan. Lors de la séance du 14 novembre 2006, Elisabeth Rochman a précisé qu'au moment des pourparlers précontractuels relatifs à l'acquisition de son appartement, elle-même et ses parents se sont enquis auprès de la municipalité de la question de savoir s'il existait des projets de construction dans le quartier. C'est parce que les employés communaux leur ont assuré qu'il n'y avait pas de projets de construction dans l'immédiat qu'Elisabeth Rochman s'est portée acquéreuse de son appartement en 2003. La recourante se prévaut ainsi implicitement du principe de la confiance. Le principe de la confiance se rattache en droit administratif au droit constitutionnel de la bonne foi consacré par l'art. 5 al. 3 et 9 Cst. féd. (A. Auer/G. Malinverni/M. Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, 2000, n° 1117). Ce principe donne au citoyen le droit d'être protégé dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités (ATF 125 I 219, consid. 9c; ATF 121 II 479, consid. 2c). Il le protège donc lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration, en lui donnant le droit d'exiger que l'autorité respecte ses promesses et qu'elle évite de se contredire (A. Grisel, op. cit., vol I, p. 388 ss.). En cas de violation de ce principe, l'autorité peut déroger à la loi et adapter le régime qu'elle prévoit au cas concret, dans la mesure nécessaire à son respect. Mais la règle reste que le principe de la légalité prime, et celui de la bonne foi, respectivement de la confiance, ne l'emporte qu'en présence de circonstances exceptionnelles dans lesquelles l'application de la loi entrerait manifestement en contradiction avec son but même (P. Moor, Droit administratif, vol. I, 2^{ème} éd., p. 429, p. 437). Le principe de la confiance, qui protège l'administré contre une omission de renseigner ou un renseignement erroné, ne s'applique que si l'autorité est intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées. L'acte ou l'omission doit émaner d'une autorité compétente, ou reconnaissable comme telle, et le renseignement doit avoir été fourni sans réserve. Il ne doit pas s'agir d'une simple orientation, ni d'une information sur la pratique ordinairement suivie. Il doit avoir pour objet une situation concrète, déterminée, et porter exactement sur la question litigieuse. Il faut finalement que ni l'administré, ni son représentant n'aient été en mesure de reconnaître l'erreur (P. Moor, vol. I, 2^{ème} éd. p. 430, 431) En l'espèce, les constructeurs ont déposé leur demande de permis le 5 mars 2004, soit postérieurement à la demande de renseignements d'Elisabeth Rochman intervenue en 2003. La personne interrogée par la recourante et ses parents a répondu de façon conforme à la vérité en indiquant qu'aucune construction n'était prévue dans l'immédiat, soit en d'autres termes qu'aucun projet n'était déposé. Ce faisant, elle n'a fait que donner une simple orientation. En outre, l'intérêt personnel d'Elisabeth Rochman n'était à l'époque que théorique puisqu'il était hypothétique qu'elle achète son appartement, tout comme il était hypothétique qu'une demande de permis soit déposée en mars 2004. Il convient encore d'ajouter que la recourante pouvait aisément consulter le PPA auprès de la commune, qui l'aurait renseignée sur les limites d'hauteur prescrites. Le grief de la recourante doit donc être rejeté.

E. 8

La recourante se plaint encore des nuisances sonores et de la pollution engendrées par le parking souterrain. Outre le fait que la recourante n'est manifestement pas personnellement touchée par les nuisances de ce parking trop éloigné de son appartement, ainsi que l'a démontré l'inspection locale, il convient de relever que le trafic généré par 25 places de parc ne sera que peu perceptible dans un site urbain, ainsi que l'a relevé le SEVEN dans ses déterminations du 30 mars 2005. Ce service a en effet estimé que les valeurs limites d'exposition selon l'annexe 6 de l'OPB ne seraient de loin pas dépassées. L'inspection locale a en outre démontré que le parking souterrain allait être construit sur l'emplacement d'un parking d'une vingtaine de places en plein air à l'usage de l'ancienne imprimerie. A cet endroit s'opéraient de nombreuses livraisons par camion. Force est donc de constater que la situation ne sera en tous les cas pas péjorée. Les nuisances liées au chantier (démolition, construction) doivent être limitées conformément à la directive sur les bruits de chantier du 2 février 2000 éditée par l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP). Les méthodes actuelles de démolition et de construction, l'utilisation d'engins répondant à l'état de la technique, l'information du voisinage et le respect des horaires habituels (pas de travaux de nuit) permettent d'éviter les nuisances excessives. Aucun élément au dossier ne permet d'affirmer que le futur chantier provoquera des nuisances excessives. La recourante, qui se prévaut de la poussière engendrée par la démolition des immeubles, n'invoque aucun élément extraordinaire. Il faut dès lors admettre que les griefs de la recourante quant aux nuisances du parking et du chantier sont également mal fondés.

E. 9

Il résulte de ce qui précède que les recours de Raymond Courvoisier et d'Elisabeth Rochman sont rejetés, tandis que la décision communale querellée est confirmée. Il y a lieu de mettre un émolument à la charge de Raymond Courvoisier et d'Elisabeth Rochman, qui succombent, et d'allouer des dépens aux constructeurs qui ont consulté un mandataire professionnel (art. 38 LJPA).

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