

VD_OMNI AC.2006.0097 vom 13. März 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0097

FR: VD_OMNI AC.2006.0097 du 13 mars 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0097 del 13 marzo 2007

Regeste

BLANC, ZAMBELLI, HOTTINGER BLANC/Municipalité de Lutry, BUCHE, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments | En prévoyant que les constructions nouvelles doivent dans la règle être réalisées en ordre contigu dans la zone "ville et village", le plan d'affectation du secteur bourg de Lutry n'empêche pas l'ouverture de fenêtres dans une façade sise à la limite.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font tout d'abord valoir que les travaux projetés contreviennent aux règles applicables à l'ordre contigu, ordre qui s'imposerait compte tenu de l'alignement des façades autour de la cour intérieure. Ils en déduisent que les percements litigieux, à effectuer dans une façade latérale, respectivement dans un mur voué à devenir mitoyen, ne permettraient plus la construction d'un bâtiment adjacent, que ce soit au-dessus ou à la place du bâtiment 75b, rompant ainsi l'ordre contigu. Soutenu par la municipalité intimée, le constructeur fait quant à lui valoir que ce sont les règles relatives à l'ordre non contigu qui sont applicables. a) En réalité, la solution du litige ne repose pas sur un choix à opérer entre ordre contigu ou non contigu. Traitant de l'ordre des constructions de manière générale, l'art 4 al. 1er RCA se borne à prévoir que les bâtiments peuvent être construits sur une ou plusieurs propriétés, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. Au chapitre des règles particulières applicables à la zone « ville et village » dont il est ici question, seul l'art. 64 RCA traite de l'ordre des constructions. Il a la teneur suivante: « Dans la règle, les constructions nouvelles et les agrandissements autorisés doivent être réalisés en ordre contigu. A défaut d'accord entre propriétaires voisins, les distances minima aux limites sont fixées à 3 m. La Municipalité peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu ou, au contraire imposer des distances aux limites supérieures à 3 m lorsque les exigences de protection du site ou le type de construction le justifient. » Ainsi, les règles relatives à l'ordre contigu s'imposent au constructeur eu égard au type de travaux qui sont envisagés, lesquels doivent être, à la lettre de l'art. 64 al. 1er RCA, des travaux d'agrandissement ou de nouvelle construction. Par contre, les travaux de transformation de façades, en l'occurrence seuls litigieux, n'imposent pas de se rapporter à la problématique de la contiguïté, le législateur communal leur ayant réservé un traitement spécial en adoptant l'art. 92 RCA, qui dispose ce qui suit : « Les transformations extérieures ne sont pas autorisées sur les façades ou partis de façades « à conserver », marquées d'un front sur le plan, sous réserve de l'art. 106. Sur les autres façades ou parties de façades, des percements nouveaux (fenêtres et portes) ou des modifications de percements existants sont autorisés, pour autant qu'ils respectent les matériaux, le style du bâtiment et un rapport équilibré entre des pleins et des vides. Toute transformation de façade doit également s'harmoniser avec

les façades des bâtiments voisins. En outre, sur les façades qui ne sont pas « à conserver », la municipalité peut autoriser l'adjonction d'éléments tels que tambours d'entrée, auvents, balcons et escaliers, pour autant qu'ils s'intègrent correctement à l'architecture du bâtiment. Ces adjonctions sont interdites sur la façades implantées sur la limite du domaine public.» Partant, il n'y a pas à trancher la question de savoir si l'ordre contigu s'imposerait au constructeur s'il avait projeté d'agrandir le bâtiment 83a ou d'ériger une nouvelle construction sur ou à la place du bâtiment 75b, mais à s'assurer que les transformations de la façade litigieuse, laquelle n'est pas « à conserver » au sens de l'art. 92 al. 1 et 4 RCA dès lors qu'elle n'est pas désignée comme telle sur le PA du bourg, répondent aux conditions des alinéas 2 et 3 de cette disposition. A cet égard, les recourants font valoir que les ouvertures sont trop grandes et effectuées avec des matériaux inappropriés, rompant avec le style des façades des bâtiments voisins. b) Selon la 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 de sorte que le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA ; Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0049 du 11 octobre 2004, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993, AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le Tribunal administratif s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée 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 principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (TA, arrêts 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; AC1998.0166 du 20 avril 2001). Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que l'autorité qui fonde sa décision sur l'avis d'un expert ou d'une commission composée de spécialistes échappe en principe au grief de l'arbitraire, respectivement que seules des raisons pertinentes l'habilitent à s'écarter de cet avis (Isabelle Chassot, La clause de l'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 p. 105, et les références citées ; Tribunal administratif, arrêt AC.2005.0090 du 12 juillet 2006). Lors de l'audience, la section du Tribunal a constaté que les façades donnant sur la cour intérieure, respectivement leurs ouvertures, n'offrent pas au regard un ensemble homogène, dont l'équilibre serait manifestement mis à mal par la création des ouvertures litigieuses. Elle a également pu constater, par comparaison avec d'autres façades du bourg, que ni les dimensions des ouvertures disputées, ni l'option architecturale consistant à ne pas faire du « faux vieux », n'ont le caractère insolite que leur prêtent les recourants. A cela s'ajoute, compte tenu de la jurisprudence rappelée ci-dessus, que le pouvoir d'examen du tribunal se trouve en l'occurrence d'autant plus restreint que l'autorité intimée s'est fondée, comme le prévoit l'art. 72 RCA, sur l'avis motivé de la commission communale consultative de la zone du bourg. Les considérations qui précèdent suffisent dès lors à retenir que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet disputé ne contrevenait pas à l'art. 92 al. 2 à 4 RCA.

E. 2

Les recourants invoquent ensuite l'art. 80 al.2 LATC, à teneur duquel des travaux de transformation de bâtiments non réglementaires ne peuvent être autorisés lorsqu'ils ont pour

effet d'aggraver l'atteinte à la réglementation qui en résulte pour le voisinage. Ils font en l'occurrence valoir que la création de nouvelles fenêtres et l'usage accru que l'ouverture de la porte litigieuse permettra de faire de la terrasse en toiture du bâtiment 75b aggraveront l'atteinte à leur intimité qu'ils subissent déjà du fait de la présence de cette terrasse sous leurs fenêtres. Les recourants pourraient être suivis si le bâtiment en cause contrevenait, comme ils le soutiennent, aux règles relatives à la distance aux limites. Mais tel n'est pas le cas. La façade litigieuse se trouve à six mètres environ de la limite entre la propriété du constructeur et celle des recourants, satisfaisant ainsi à la distance minimale de 3 mètres prévue à l'art. 64 al. 2 RCA. Au surplus, dès lors que la terrasse existait et était utilisée comme telle avant la mise en l'enquête du projet disputé, on ne saurait voir dans le nouvel accès à cette terrasse une transformation ou un changement d'affectation du bâtiment 75b.

E. 3

Les recourants invoquent encore, mais à tort également, la violation des art. 93, 97 et 107 RCA. Renvoyant à l'art. 76 RCA, l'art. 93 RCA n'imposerait en effet au constructeur d'exécuter le crépi ou la peinture de la façade litigieuse avec des matériaux ou des polychromies originels que si leur aspect authentique et historique pouvait être établi, ce qui n'est en l'occurrence pas le cas. A tout le moins, le tribunal s'en remet sur ce point à l'avis des experts de la commission communale consultative de la zone en question, que l'art. 72 al. 3 RCA charge de veiller à l'intégration du projet dans le site. Quant à l'art. 97 RCA, il ne saurait, par le renvoi qu'il opère à l'art. 80 RCA, faire obstacle aux percements litigieux dès lors qu'il ne s'agit en l'espèce, au sens de la double condition du cas d'application de ces dispositions, ni d'un ancien mur en maçonnerie de pierres digne d'intérêt, ni d'un mur mitoyen ou de séparation. Enfin, si l'art. 89 RCA, applicable par renvoi de l'art. 107 RCA, prescrit que seuls des volets en bois massif peuvent être autorisés, il n'impose pas au constructeur de flanquer les ouvertures projetées de tels volets. Les recourants soutiennent enfin que le projet contrevient aux règles de prévention en matière de risque d'incendie : l'évacuation de la terrasse poserait problème dès lors que celle-ci est inaccessible depuis la cour intérieure et l'accès à cette cour serait entravé par la présence d'un portail métallique verrouillé. Sur ce point, le Tribunal s'en remet aux conclusions de l'ECA telles que versées au dossier le 9 juin 2006 et confirmées par l'expert présent à l'audience : les exigences en matière de murs coupe-feu sont respectées, les ouvertures litigieuses sont à une distance conforme des autres bâtiments et la largeur de la cour intérieure est suffisante en termes d'évacuation des habitants et d'accès des secours. Quant au portail métallique, l'inspection locale effectuée en présence d'un collaborateur de l'ECA a permis de constater qu'il pouvait être facilement ouvert depuis l'intérieur de la cour afin de permettre l'évacuation de celle-ci, respectivement qu'il ne constituerait pas un obstacle pour les professionnels du feu qui auraient à l'ouvrir depuis l'extérieur.

E. 4

En conclusion, il se justifie de confirmer la décision attaquée et de rejeter le recours en conséquence, aux frais de leurs auteurs. Déboutés, ceux-ci verseront au constructeur, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, une indemnité à titre de dépens fixée à 2'000 francs (art. 55 LJPA).