

VD_OMNI AC.2006.0268 vom 22. Juni 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-06-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0268

FR: VD_OMNI AC.2006.0268 du 22 juin 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0268 del 22 giugno 2007

Regeste

PIGUET, MATILE PIGUET/Municipalité de Gryon, DUC | Lorsque le règlement communal fixe une distance minimale entre le bord de la chaussée et une construction (en l'occurrence un garage), il se justifie de prendre en compte l'emplacement effectif de la chaussée et non l'abornement du domaine public (analogie avec l'art. 36 al. 2 LRou).

Erwägungen

E. 1

Toutes les parties ont évoqué l'existence d'une servitude de restriction au droit de bâtir qui grève la parcelle du constructeur en limitant la hauteur des constructions en fonction d'un certain niveau du bâtiment des recourants. Les parties divergent de vue sur la question de savoir quel est le niveau déterminant. Il n'est cependant pas contesté que ce litige relatif à une servitude privée ne relève pas de la compétence du Tribunal administratif.

E. 2

Les recourants invoquent la clause d'esthétique (que l'art. 50 du règlement communal formule d'une manière partiellement semblable à l'art. 86 LATC) pour soutenir que le projet porterait atteinte au caractère des lieux. Ils critiquent particulièrement les bow-windows et enfoncements sur les façades est, sud et ouest dont le traitement serait encore de nature à accentuer le caractère incongru. Ils contestent que la municipalité puisse invoquer le projet déjà réalisé du même architecte pour refuser d'appliquer la clause d'esthétique.

E. 3

a) En vertu de l'art. 86 LATC, la municipalité, comme le rappelle régulièrement la jurisprudence (v. p. ex. AC.2005.0276), 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. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et 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. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions, qui 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 néanmoins 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 satisferait 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). 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; 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; 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 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 (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; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). b) Le tribunal a procédé à une inspection locale qui lui a permis de constater que les constructions des alentours, qui sont toutes des chalets, présentent néanmoins certaines différences de style. Le chalet des recourants est une construction ancienne mais d'autres plus récentes présentent des caractéristiques plus contemporaines, en particulier la construction, proche de celle des recourants, évoquée dans la décision attaquée. Compte tenu du large pouvoir d'appréciation qui revient à la municipalité dans l'application de la clause d'esthétique, on ne saurait soutenir que la municipalité aurait abusé de ce pouvoir. Le projet litigieux, qui se présente quoi qu'il en soit comme un chalet en bois doté d'un toit à double pan, présente certes quelques éléments non traditionnels : la mise en place du plan intérieur sort quelque peu de l'ordinaire si bien que certaines façades ne sont pas entièrement rectilignes. Cette animation de la façade résulte cependant du plan sans qu'on puisse soutenir qu'elle rendrait le bâtiment difforme ou disproportionné. C'est en tout cas en vain que les recourants invoquent la clause d'esthétique. c) On observe au passage que la municipalité n'a pas véritablement délivré le permis de construire conformément à ce qu'exige l'art. 114 al. 1 LATC et qu'au lieu de se borner à relever que l'architecte s'était engagé à recouvrir les bow-windows d'un avant-toit, elle aurait dû inclure de manière plus claire cette exigence dans le permis de construire (qui aurait dû être établi formellement) sous la forme d'une condition impérative au sens de l'art. 117 LATC. Il n'y a toutefois pas lieu de mettre en doute la portée impérative de cette partie-là de la décision attaquée. C'est le lieu enfin de relever que sous réserve de la condition impérative précitée qui implique une modification du toit, le permis de construire délivré ne couvre que le projet décrit par les plans mis à l'enquête, mais pas les plans dits "d'exécution" présentés en audience, qui semblent en différer sur certains points de détail.

E. 4

Les recourants ont mis en doute le calcul du CUS mais le mandataire du constructeur a versé au dossier une feuille de calcul établie par l'architecte du projet dont il résulte que le

coefficient maximum d'utilisation du sol imposé en zone de chalet A, de 0,250, est largement respecté puisque le coefficient résultant du projet n'atteint que 0,137. Les recourants ont d'ailleurs admis en audience que ce point n'était plus litigieux.

E. 5

Les recourants soulèvent de nombreux griefs à l'encontre de ce qu'il qualifie de "prétendu couvert à voitures". La parcelle litigieuse se trouve en zone de chalet au sens du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 20 mars 1987. La distance à la limite y est de 5 m (art. 16). Parmi les règles applicables à toutes les zones, le règlement communal contient notamment les dispositions suivantes : Garage et dépendances Art. 62 - Outre les dépendances telles que buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc., la Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de garages semi souterrains de plusieurs places, pour autant que le 60% au moins du volume soit réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel et qu'une seule face soit visible une fois le terrain aménagé, celle-ci sera agrémentée d'une marquise de 0.60 mètre au moins. Les dépendances et les garages privés, qu'ils soient construits en plein air, semi souterrains ou souterrains, ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Implantation des garages et dépendances Art. 63 - La construction de garages dont les accès sur la voie publique ou privée présentent un danger pour la circulation est interdite. Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients, sous réserve de la loi sur les routes et des plans d'alignements. L'implantation des garages devra obligatoirement permettre la création d'une place de stationnement complémentaire, sauf si leurs capacités correspondent au nombre de places exigées selon l'article 64. Sous réserve de la loi sur les routes, la distance minimale entre le bord de la chaussée et le garage est de 1.50 mètre pour une implantation parallèle à la chaussée et de 6.0 mètres pour une implantation perpendiculaire. Cette distance peut, selon la disposition des lieux et si la place complémentaire peut être réalisée, être abaissée à 3.0 mètres. Places de stationnement Art. 64 - La Municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Il est exigé deux places de stationnement ou un garage par logement. Le dégagement situé devant la porte du garage ne peut être compté comme place de stationnement. Pour d'autres constructions, elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR), proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, des places de stationnement à l'intérieur des alignements pour autant qu'elles ne gênent pas la circulation et fassent l'objet de conventions. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire (...) Le premier membre de phrase de l'art. 62 al. 1 du règlement communal ("outre les dépendances tels que buanderie, garage particulier pour une ou deux voitures, etc"), renvoie aux règles habituelles (issues de l'art. 39 RLATC) relatives aux dépendances qui peuvent être construites dans les espaces dits "réglementaires". En l'espèce, la construction projetée à 2 m de la limite de la parcelle des recourants ne respecte pas la distance à la limite de 5 m mais il s'agit bien d'une dépendance qui peut être autorisées dans cette espace. En effet, conformément à la condition résultant de l'art. 39 al. 2 RLATC, les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation où à l'activité professionnelle. Cette condition est respectée par la construction litigieuse,

destinée à abriter un véhicule et, dans sa partie arrière qui est dépourvue de fenêtres, à servir de local de rangement, soit pour les skis ou autres matériels, soit pour la réserve de combustible sous la forme de pellets. C'est donc en vain que les recourants contestent la possibilité d'ériger cette construction à l'endroit litigieux. On note pour le surplus qu'ils ne prétendent pas qu'elle entraînerait pour eux un sacrifice excessif (art. 39 al. 4 RLATC, v. p. ex. AC.2005.0276 du 23 novembre 2006). L'inspection locale a permis d'en repérer l'emplacement à l'aide des piquets présents dans le terrain. La partie dégagée de terre de cette construction sera certes visible depuis la terrasse du bâtiment des recourants mais seulement pour l'observateur qui regarde en direction de la pente et de la route communale en contre-haut tandis qu'elle n'affectera en rien la vue dont on dispose en direction de la vallée. Quant à la seconde partie de l'art. 62 al. 2 du règlement communal, elle a pour effet d'autoriser la construction de garages contenant plus de deux places (contrairement à la limitation que postule habituellement l'art. 39 al. 2 RLATC) en soumettant toutefois cette construction à la condition qu'elle soit enterrée dans une certaine proportion au moins. Cette exigence visant les constructions destinées à plus de deux voitures n'est pas applicable en l'espèce. C'est donc en vain que les recourants relèvent que le projet litigieux n'est pas enterré.

E. 6

Les plans d'exécution présentés à l'audience faisaient apparaître un tuyau servant à l'acheminement gravitaire des pellets en direction du chalet prévu. Les recourants soutiennent que cela ne serait pas compatible avec la réglementation en vigueur. Cependant, à supposer même que ce dispositif doive être considéré comme présumé par le projet mis à l'enquête, on ne voit pas en quoi, plus que toute autre canalisation, il pourrait être proscrit.

E. 7

Les recourants s'en prennent encore au nombre de places de parc prévues : il manquerait une place de stationnement complémentaire au sens de l'art. 63 al. 2 du règlement communal. Le tribunal a examiné en audience avec les parties les art. 63 et 64 du règlement communal, cités ci-dessus. Il faut bien admettre que la réglementation qu'ils édictent est d'une rare complexité. On comprend de l'art. 64 qu'il exige deux places de stationnement ou un garage par logement et l'on tire de l'art. 63 al. 2 la conclusion que si un garage est prévu, il doit permettre la création d'une place de stationnement complémentaire, sauf si la capacité du garage correspond au nombre de places exigées par l'art. 64. C'est une manière compliquée de dire qu'il faut deux places de stationnement par logement et que le propriétaire est libre de les prévoir sous forme de garage ou de places en plein air. Quant à l'art. 63 al. 3 du règlement communal, il paraît procéder de la préoccupation qu'énonce également l'art. 7 du règlement d'application de la loi cantonale sur les routes (RLRou, RS 725.01.1) : il s'agit d'éviter que le véhicule arrêté devant le garage pendant qu'on en ouvre la porte n'empiète sur la route. C'est ce qui explique que la distance exigée soit de 6 m pour les garages implantés perpendiculairement à la chaussée alors qu'elle n'est que de 1,50 m pour les garages parallèle à la chaussée. En l'espèce, le chalet prévu ne comporte qu'un seul logement, si bien que le projet doit permettre d'accueillir deux véhicules. Le couvert ne permet d'abriter qu'un seul véhicule mais d'après les explications des représentants de la municipalité en audience, le second véhicule peut prendre place devant le couvert, sur le chemin d'accès (qui est long d'une quinzaine de mètres). Il est vrai qu'on peut se demander si le règlement communal tolère que les places de stationnement soient prévues en enfilade puisque selon l'art. 64 al. 2, le dégagement situé devant la porte du garage ne peut être

compté comme place de stationnement. Le raisonnement développé en audience, selon lequel cette restriction ne s'appliquerait pas puisqu'il n'y a pas de porte de garage (le couvert n'est pas fermé) paraît spécieux. Toutefois, la formulation compliquée du règlement communal laisse néanmoins à la municipalité, qui doit disposer d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation du droit communal lorsqu'il est formulé de manière si insolite, la possibilité d'admettre les places de stationnement en enfilade lorsqu'elles se trouvent à l'intérieur de la parcelle et non en bordure de la route. On observe d'ailleurs que la place de retournement prévue, qui n'est pas obligatoire, pourrait aussi être considérée comme pouvant accueillir un véhicule en stationnement.

E. 8

Les recourants font valoir que le couvert projeté ne se trouve qu'à 1,26 m de la chaussée alors que le règlement communal exige 1,50 mètre. Le plan de situation mis à l'enquête montrent qu'au droit de la parcelle litigieuse, la chaussée n'est pas construite tout à fait sur l'emplacement du domaine public inscrit au registre foncier : la chaussée empiète sur la parcelle située à l'amont de la route. D'après les explications du technicien communal, cette situation a fait l'objet d'un accord avec le propriétaire de la parcelle amont, qui est la Commune de Lausanne, mais les modifications cadastrales nécessaires n'ont pas encore été effectuées. Cela n'a pas d'importance dans la présente cause. On constate seulement sur le plan de situation mis à l'enquête que si la distance entre le couvert projeté et la borne qui délimite le domaine public n'est que de 1,26 m, la distance entre la chaussée effectivement construite et le couvert litigieux est de 3,05 mètres. Or lorsque le règlement communal fixe une distance minimale entre le bord de la chaussée et une construction (en l'occurrence un garage), il se justifie de prendre en compte l'emplacement effectif de la chaussée et non l'abornement du domaine public. On peut en effet suivre par analogie la systématique de l'art. 36 al. 2 de la loi cantonale sur les routes (LRou, RS 725.01) qui prévoit que le calcul de la distance minimale s'effectue par rapport à l'axe de la chaussée délimitée par les voies de circulation principale. C'est donc la surface affectée à la circulation et non pas la configuration du domaine public inscrit au registre foncier qui est déterminante. Il en résulte qu'étant situé à 3,05 m de la chaussée, le couvert litigieux respecte l'art. 63 al. 3 du règlement communal qui exige une distance minimale de 1,5 m pour une implantation parallèle à la chaussée. On observera pour terminer que selon l'art. 37 a. 1 LRou, les dépendances de peu d'importance (on a vu que tel est le cas du couvert litigieux) peuvent être autorisées à 3 m au moins au bord de la chaussée. Cette disposition est respectée également. La sécurité du trafic (art. 37 al. 1 in fine LRou) n'est pas en cause car comme le relève de manière il est vrai sibylline la demande de permis de construire, la pente en contrebas de la route est telle que le niveau moyen de la toiture du couvert se trouve à 1 m en dessous du niveau de la chaussée. Les recourants invoquent encore l'art. 68 du règlement communal selon lequel les mouvements de terre seront limités dans la mesure du possible. Cette disposition laisse un large pouvoir d'appréciation à la municipalité et comme l'a observé le technicien communal en audience, la topographie de Gryon est marquée par une forte déclivité, ce qui empêche de limiter les mouvements de terre comme on pourrait le faire en plaine. Ainsi, s'il est vrai que l'aménagement de la place de retournement nécessitera la création d'un remblai d'une certaine importance, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant ce mouvement de terre.

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. L'arrêt sera rendu aux frais des recourants, qui doivent des dépens au constructeur qui était assisté d'un mandataire rémunéré pour la procédure écrite.

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