

VD_OMNI AC.2007.0163 vom 5. November 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-11-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0163

FR: VD_OMNI AC.2007.0163 du 5 novembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0163 del 5 novembre 2007

Regeste

DE CASTRO, CONVERSET/Municipalité de Dommartin, INVESTHOME SA | Défaut d'intégration de deux villas jumelles et une individuelle en raison du fort contraste existant avec l'environnement bâti. Annulation du permis de construire pour ce motif.

Erwägungen

E. 1

LJPA pour définir l'étendue du cercle des administrés autorisés à agir devant le Tribunal administratif (voir arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts. Cependant, lorsque la décision contestée favorise un tiers, il y a lieu, pour éviter l'action populaire, que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit en outre être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (ATF 121 II 174 consid. 2b ; 120 Ib 51-52 consid. 2a ; 119 Ib 183-184 consid. 1c). Ces conditions sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct, mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). Il importe peu alors que le nombre de personnes touchées soit considérable, dans le cas d'un aéroport par exemple (ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303). Il en va de même quand l'exploitation de l'installation comporte un certain risque qui, s'il se réalisait, provoquerait des atteintes dans un large rayon géographique (cf. ATF 121 II 176 consid. 2c-d p. 178 ss ; 120 Ib 379 consid. 4 p. 385 ss; cf. aussi la jurisprudence concernant la qualité pour recourir de voisins d'une installation de téléphonie mobile: ATF 128 II 168). c) En l'espèce, la parcelle de base dont les recourants sont propriétaires est située presque en face de la parcelle no 28 où sont projetées les villas litigieuses. Ces deux biens-fonds ne sont séparés que par la RC°247d. Les recourants, qui contestent notamment l'intégration des villas projetées dans le bâti existant en raison de leur volumétrie, sont particulièrement touchés par la décision attaquée, dans la

mesure où les villas litigieuses seront visibles depuis leur parcelle et porteront atteinte à la vue dont ils bénéficient actuellement sur le vallon de la Mentue. Ils peuvent donc se prévaloir d'un intérêt personnel qui se distingue nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Leur qualité pour recourir doit dès lors être admise.

E. 2

domaine à bâtir

E. 3

aires de prolongement du bâti

E. 4

aires de verdure

E. 5

aires de constructions d'utilité publique" S'agissant plus particulièrement du domaine à bâtir - dans lequel se trouve la parcelle de la constructrice -, il est régi par les art. 18 à 28 RPGA. L'art. 18 RPGA définit la destination de cette zone comme suit . "Art. 18 destination Ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, ainsi que par quelques constructions récentes ou sans grand intérêt, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et par des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions." Dans le cas présent, les recourants invoquent une violation de l'art. 21 RPGA dans la mesure où la volumétrie, l'orientation et la forme des villas projetées ne respecteraient pas selon eux la typologie rurale des constructions qui se situent dans le périmètre de la zone village et ne s'intégreraient pas dans le bâti existant. Conformément à l'art. 21 1^{ère} phrase RPGA, consacré au domaine à bâtir, "Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront dans la règle la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments." b) Les art. 18 et 21 1^{ère} phrase RPGA mentionnés ci-dessus constituent des dispositions d'application de l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : LATC ; RSV 700.11), lequel prévoit ce qui suit: " 1 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. 2 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles ; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 I a 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale si la clause générale d'esthétique a pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions; en revanche, lorsque la clause d'esthétique est appelée à compléter

la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, et qu'elle donne ainsi un contenu concret à la réglementation de la zone, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 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 et arrêt AC 1998/0005 du 30 avril 1999). 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). 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 fait 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). c) En l'espèce, le RPGA prévoit des dispositions spécifiques sur l'intégration des nouvelles constructions dans la zone village, soit plus particulièrement les art. 18 et 21 1^{ère} phrase RPGA, qui démontrent une volonté de conservation de la structure traditionnelle de la localité et d'intégration des nouvelles constructions, ainsi que la volonté de garantir lors de nouvelles constructions le respect de la volumétrie, de l'orientation et de la forme des bâtiments environnants. A cet égard, l'inspection locale et les pièces au dossier (dont notamment la photographie de la vue aérienne du village de Dommartin) ont montré que le projet posait problème par rapport à la lignée de bâtiments existants de part et d'autre de la parcelle litigieuse. Ces constructions, qualifiées de "bien intégrées" selon le PPA, sont des fermes, anciennes ou rénovées, présentant des caractéristiques architecturales homogènes, dont un espace "cour" (côté RC 547d) et un espace "jardin" (à l'arrière des bâtiments). Tant leur implantation le long de la route susmentionnée que leur volumétrie sont similaires. Comme le décrit le relevé ISOS produit par les recourants, "[l]e bâti, constitué principalement de fermes souvent accolées et parfois jumelées, suit une implantation parallèle à la rue principale, dans une orientation nord-sud caractéristique du Gros-de-Vaud. Dotées d'importants volumes aux vastes toitures et construites principalement en pierre, les exploitations agricoles répondent à la typologie traditionnelle des fermes vaudoises, mais pour certaines d'entre elles conservent des témoignages, remontant au 16^{ème} siècle, d'une ancienneté exceptionnelle pour le canton. Les bâtiments profitent souvent d'un jardin potager placé au sud sous la façade pignon de la partie d'habitation et possèdent une avant-cour du côté de la rue, dans quelques cas encore recouverte de pavés de galets, mais le plus souvent aménagée en place de stationnement." (cf. relevé ISOS, 1^{ère} version, octobre 2005, p. 2). Or, placées dans un tel contexte, les villas litigieuses, d'une architecture au demeurant relativement banale, ne s'intègrent pas à

cet environnement traditionnellement villageois. Certes, les façades sont orientés dans la même direction que ceux des constructions voisines; de même, la hauteur des façades est conforme aux exigences réglementaires. Il n'en demeure pas moins que leur volumétrie forme un important contraste avec celle des fermes voisines et porte une atteinte excessive à l'intégrité du tissu bâti ainsi qu'au dégagement sur le vallon de la Mentue (quand bien même les recourants n'ont pas droit au maintien de la vue dont ils bénéficient sur ce vallon). On relèvera par ailleurs que, même si le périmètre ISOS du village de Dommartin n'est pas encore défini et que le relevé produit par les recourants n'est qu'une première version, ce village a néanmoins été qualifié d'"importance régionale". Le vieux village a conservé une bonne homogénéité et comprend une majorité de bâtiments bien intégrés. Enfin, même s'il y a lieu de relever qu'à la sortie du village, en direction de Poliez-Pittet, se trouvent trois groupes de villas mitoyennes relativement récentes et dont l'architecture est assez comparable à celle des villas projetées, force est de constater que ces groupes d'habitation ne se situent pas au milieu de la zone de village traditionnelle, mais bien à son extrémité (cf. conformément aux suggestions particulières de sauvegarde préconisées en p. 3 du relevé susmentionné). En outre, le fait qu'il puisse exister déjà ailleurs dans le village des constructions peu esthétiques et mal intégrées ne saurait justifier que l'on autorise à nouveau de telles constructions dans l'environnement du village ancien. d) Vu ce qui précède, le projet ne respecte manifestement pas les exigences spécifiques posées par l'art. 21 1 ère phrase RPGA, même si l'on tient compte du pouvoir d'appréciation qui doit être reconnu à la municipalité. 3. Le considérant qui précède suffit à sceller le sort du recours, ce qui dispense le Tribunal administratif d'entrer en matière sur les autres moyens invoqués par les recourants. Il convient par conséquent d'admettre le pourvoi et d'annuler la décision entreprise. Conformément à la pratique du tribunal, les frais du présent arrêt sont mis à la charge de la constructrice. En revanche, les recourants, qui obtiennent gain de cause mais sans être assistés d'un mandataire professionnel, n'ont pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 LJPA).

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