

VD_OMNI AC.2008.0165 vom 26. Januar 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-01-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0165

FR: VD_OMNI AC.2008.0165 du 26 janvier 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0165 del 26 gennaio 2009

Regeste

MUNARI MACONNERIE SA/Municipalité de Corcelles-sur-Chavornay | Permis de construire refusé au motif que la construction ne respecte pas la surface minimale imposée par le règlement communal. La surface d'une construction (garage) accolée ne doit pas être automatiquement ajoutée au bâtiment principal dès le moment où elle communique avec ce dernier et ne constitue pas une dépendance au sens de l'art. 39 RATC. Il faut tenir compte du but poursuivi par la réglementation communale. En l'occurrence, celle-ci, en imposant une surface minimum de 100m², vise un objectif d'esthétisme et d'urbanisme, lequel n'est pas respecté en l'espèce, les garages apparaissant comme des constructions clairement distinctes. La surface de ces derniers ne peut donc être prise en compte, de sorte que les constructions ne respectent pas la surface minimum imposée par le règlement. Examen du projet sous l'angle de la clause d'esthétique.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai prescrit par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

ne s'applique pas aux dépendances au sens de l'art. 39 RATC. On ne saurait ainsi refuser un permis de conduire pour une dépendance au motif que celle-ci ne respecte pas la surface minimale requise. Ceci ne veut toutefois pas encore dire que la surface d'une construction accolée, en l'occurrence un garage, doit automatiquement être ajoutée à celle du bâtiment principal dès le moment où elle communique avec ce dernier et ne constitue par conséquent pas une dépendance au sens de la définition qu'en donne l'art. 39 RATC. Pour examiner si une telle interprétation de l'art 8 ch. 1 RC s'impose, il convient de tenir compte du but poursuivi par cette disposition. Comme le relève la municipalité dans sa réponse au recours, il s'agit d'un but relevant de l'urbanisme et de l'esthétique tendant à garantir que la zone village accueille des bâtiments avec une taille minimale. En l'occurrence, à la lecture des plans, on constate que les garages ne sont pas intégrés aux villas et qu'ils apparaissent comme des petites constructions clairement distinctes, notamment en raison de la différence de hauteur. Prendre en compte leur surface pour calculer la surface minimale exigée par l'art 8 ch. 1 RC ne permettrait par conséquent pas de garantir le respect de l'objectif visé par cette disposition qui est d'avoir une construction avec une surface au sol minimale. Ceci est confirmé par l'analyse effectuée par l'urbaniste mandaté par la municipalité, qui a mis en évidence les problèmes d'intégration à l'environnement bâti soulevés par les constructions, notamment en raison de l'insuffisance de leur emprise au sol. c) Vu ce qui précède, la cour n'a pas de raison de s'écarter de l'interprétation de l'art 8 ch. 1 RC effectuée par l'autorité

intimée, qui se fonde sur les buts poursuivis par cette disposition.

E. 3

La municipalité soutient également que le projet litigieux ne serait pas conforme aux dispositions du règlement communal relatives à l'esthétique et à l'intégration des constructions. Elle se réfère plus particulièrement à l'art. 15 RC qui stipule que, dans la zone village, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes, notamment par leur volume, et respecter le caractère rural de la localité. Se référant à la jurisprudence, la recourante soutient pour sa part qu'un projet conforme au surplus à la réglementation communale ne peut être refusé pour des motifs d'esthétique et d'intégration que si les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles, ce qui ne serait pas le cas du projet litigieux. a) aa) Aux termes de l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), 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 (al. 1); 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 (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Le règlement de la Commune de Corcelles-sur-Chavornay contient des dispositions sur l'esthétique et l'intégration des constructions aux art. 15, 47 et 49. L'art. 15 RC, qui concerne la zone village, a la teneur suivante : « Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité (voir aussi art. 49). Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes. » Les art. 47 et 49 RC, qui figurent dans les règles applicables à toutes les zones, ont la teneur suivante : art. 47 1. La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. 2. (...) art. 49 Toute construction demeure soumise aux art. 103 et suivants LATC et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site (...). La Municipalité peut, de cas en cas, faire modifier un projet s'il ne s'intègre pas ou mal dans le paysage. bb) Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas 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 ; cf. en dernier lieu arrêt AC.2006.0097 du 13 mars 2007, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, 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 (arrêt AC.2006.0097 précité). 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 composées 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 d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 p. 105, et les références citées). L'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale - par exemple pour tout un quartier ou tout un secteur de constructions - la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Si celle-ci tolère un nombre de niveaux déterminé, il n'est par exemple pas admissible de n'autoriser systématiquement que les projets prévoyant un étage de moins, au motif que cela serait le seul moyen d'arriver à un bon effet d'ensemble. 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 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 comme étant déraisonnable et irrationnelle. Tel sera par exemple le cas 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. TA, AC 94.288 du 1^{er} novembre 1985 publié in RDAF 1996 p. 100 ss). A priori, il n'y a pas lieu de raisonner différemment lorsqu'on se trouve en présence d'une construction à laquelle il est reproché une taille insuffisante. Dans la mesure où une telle exigence ne figure pas dans le règlement communal, on ne saurait ainsi imposer à un constructeur l'obligation de construire un bâtiment avec un volume minimal (notamment une hauteur ou un nombre de niveaux minimal), sauf s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables. Dans le cas d'espèce, il apparaît ainsi douteux que, outre la surface minimale imposée par l'art. 8 ch. 1 RC, la municipalité puisse exiger par principe une hauteur minimale, le règlement communal ne posant aucune exigence à cet égard. b) aa) Sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration, la municipalité, se fondant sur l'avis exprimé par l'expert urbaniste mandaté par ses soins, considère en l'espèce que les maisons projetées – qui ne sont, selon elle, pas des maisons villageoises mais des villas - ne s'harmonisent ni aux bâtiments alentours ni au caractère de la zone village en général, compte tenu de leur faible emprise au sol et de leur hauteur limitée à un étage sur rez, ces éléments étant d'autant plus préjudiciables que la parcelle est particulièrement visible depuis l'entrée ouest du village. La recourante conteste cette appréciation en faisant valoir que le projet est conforme au règlement, lequel ne donne aucune définition de la « maison villageoise », que d'autres bâtiments semblables aux siens ont été autorisés dans la zone village notamment le bâtiment ECA n o 86 et qu'un bâtiment de taille réduite a, par définition, un impact limité sur les constructions environnantes. bb) Le tribunal a pu constater lors de la vision locale que la plupart des constructions existant dans le site se caractérisent par des volumes importants. Tel est notamment le cas de l'ensemble bâti du « Pré-Carré » sis au sud ouest de la parcelle n o 328, composé d'un bâtiment principal sur trois niveaux et de corps de bâtiment (qui, selon le rapport de l'urbaniste mandaté par la municipalité s'affirme comme un « point fort d'entrée du village » et contribue à donner du caractère au site) et des grands volumes de fermes traditionnelles sises en amont, notamment la ferme massive (ECA n o 82) sise au nord est. Le projet litigieux, consistant en deux villas d'un étage sur rez, distinctes l'une de l'autre et dont les garages ne sont pas intégrés mais accolés, fait ainsi apparaître des constructions se distinguant nettement de l'environnement bâti par leur volume restreint tant en terme de hauteur que d'emprise au sol. Par rapport, aux constructions environnantes, le projet soulève par conséquent bien un problème d'échelle, ce qui pose notamment la question du

respect de l'art. 15 RC dans la mesure où ce dernier dispose que, dans la zone village, les nouvelles constructions doivent s'harmoniser aux constructions existantes, notamment par la volumétrie. La vision locale a en outre confirmé que le projet doit s'implanter à l'entrée ouest du village en direction de Chavornay dans un secteur composé de quelques bâtisses, de vergers et de prairies, qui est très dégagé. La parcelle n° 328 est ainsi particulièrement visible lorsque l'on vient de Chavornay, ce qui implique que la question de l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti se pose avec une certaine acuité. cc) Bien que la question de l'intégration du projet par rapport à l'environnement bâti se pose, on a vu qu'il est délicat d'exiger du constructeur un volume minimal (soit notamment une hauteur minimale) en se fondant sur une disposition relative à l'esthétique et à l'intégration des constructions. Dès lors que le règlement communal ne contient pas de disposition spécifique sur ce point, ceci pose notamment problème sous l'angle de la garantie de la propriété. Dans le cas d'espèce, il apparaît douteux qu'une telle exigence puisse être posée en raison de l'importance du site dès lors que, bien que présentant un certain intérêt, ce dernier, selon les explications fournies par la municipalité lors de l'audience, ne fait l'objet d'aucune mesure particulière de protection au niveau cantonal (classement ou mise à l'inventaire) ou communal. En l'occurrence, la question de l'admissibilité du projet sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration souffre finalement de demeurer indéterminée dès lors que ce dernier ne respecte en toute hypothèse pas les exigences réglementaires relatives à la surface minimale, ce qui contribue d'ailleurs aux problèmes d'intégration et d'harmonisation par rapport aux constructions existantes mis en avant par l'urbaniste-conseil de la municipalité. Pour les mêmes raisons, il n'est pas nécessaire d'examiner quel est l'incidence des documents du recensement ISOS en ce qui concerne l'examen du projet sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration.

E. 4

La recourante fait valoir que d'autres constructions du même type ont été autorisées dans la zone village. Ce faisant, elle invoque implicitement une inégalité de traitement. a) Il y a inégalité de traitement prohibée par l'art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale (Cst ; RS 101) lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre. Selon la jurisprudence toutefois, le principe de la légalité de l'activité administrative prime celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut ainsi prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévèrera dans l'inobservation de la loi et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose (ATF Ia 22/2004 du 1^{er} juillet 2004; TA, AC.2005.0272 du 16 août 2006). b) En l'occurrence, la recourante ne peut pas invoquer une inégalité de traitement dès lors que les constructions mises en cause respectent l'exigence de l'art.8 ch. 1 RC relative à la surface minimum au sol. Par surabondance, le tribunal relèvera qu'il a examiné lors de la vision locale les trois constructions mentionnées par la recourante, soit la maison sise à l'entrée est du village (mise à l'enquête à la même époque que la construction litigieuse) et les deux villas construites à proximité du temple (mises à l'enquête publique en 2005). S'agissant de

la maison sise à l'entrée est du village, la cour a constaté qu'il s'agit d'une construction simple et compacte à laquelle le garage est totalement intégré et d'une hauteur de deux étages sur rez, similaire aux bâtiments alentours. En outre, celle-ci s'inscrit dans un site qui n'est pas comparable. Pour ce qui est des bâtiments sis à proximité du temple, outre que leur emprise au sol est plus importante, ils font partie d'un ensemble bâti plus dense de telle sorte qu'ils n'ont pas la même visibilité et ne posent par conséquent pas le même type de problème d'intégration au site. Pour ce motif également, le grief relatif à l'inégalité de traitement doit être écarté.

E. 5

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision confirmée.

Vu le sort du recours, un émolument est mis à la charge de la recourante qui versera en outre des dépens à la Commune de Corcelles-sur-Chavornay, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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