

VD_OMNI AC.2008.0315 vom 8. Juli 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-07-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0315

FR: VD_OMNI AC.2008.0315 du 8 juillet 2010

IT: VD_OMNI AC.2008.0315 del 8 luglio 2010

Regeste

TANNER-TRITTEN/Municipalité de Yens, DUCROS, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Recours d'une voisine contre la décision de la municipalité levant son opposition à l'aménagement d'un "jardin clos" devant une maison classée. Qualité pour agir admise. Le "jardin clos", qui comporte notamment deux murs hauts de 2,1 m surmontés d'une couvertine faisant galerie, ainsi qu'un (semi)couvert, est une dépendance, devant respecter la surface maximale de 30 m² imposée par le règlement communal. A cet égard, l'ouvrage est à considérer dans son ensemble: à elles seules, les dimensions des couvertines et du couvert dépassent 30 m². En outre, l'ouvrage ne correspond pas au "traitement sobre" des abords du bâtiment exigé par le SIPAL. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

a) Le présent recours a été formé sous l'empire de l'art. 37 al. 1 de l'ancienne loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), en vigueur jusqu'au 1er janvier 2009. Selon cette disposition, 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. aa) La qualité pour agir est reconnue à quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cet intérêt peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers, soit l'action populaire, est irrecevable (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 249 consid. 1.3.2. p. 253, 468 consid. 1 p. 470, et les arrêts cités). Le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction litigieuse (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 74 et la jurisprudence citée). La qualité pour agir a ainsi été admise

notamment dans des cas où les parcelles litigieuses étaient distantes de 25 m (ATF 123 II 74 consid. non publié 1b), de 45 m (arrêt 1P.643/1989 du 4 octobre 1990 consid. 3b), de 70 m (arrêt 1P.410/1988 du 12 juillet 1989 consid. 2), de 120 m (ATF 116 Ib 323 consid. 2 p. 325) ou de 150 m (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb p. 175). Elle a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800 m (ATF 111 Ib 159 consid. 1b p. 160), respectivement de 600 m (arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997, RDAF 1997 I 242, consid. 3a), de 220 m (arrêt du 1A.46/1998 du 9 novembre 1998 consid. 3c), 200 m (arrêt 1A.122/1983 du 2 novembre 1983, in ZBI 85/1984 p. 378, consid. 2a), 150 m (ATF 112 Ia 119 consid. 4b p. 123) et de 100 m (arrêt 1C_342/2008 consid. 2). La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. Le voisin peut, selon la topographie, le régime des vents, la situation des parcelles ou pour d'autres motifs encore, être touché plus que quiconque et se voir ainsi reconnaître la qualité pour recourir, alors même qu'il se trouverait à une distance relativement élevée de la construction litigieuse. Cette question dépend avant tout d'une appréciation de l'ensemble des éléments de fait juridiquement pertinents et, en particulier, de la nature et de l'intensité des nuisances susceptibles d'atteindre le voisin (arrêt 1A.98/1994 du 28 mars 1995, ZBI 96/1995 p. 528, consid. 2c; ATF 120 Ib 379 consid. 4c p. 387 et les références). Ainsi, s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque 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, RDAF 1997 I 242, consid. 3a). bb) Ces critères concernent au premier chef la qualité pour recourir au Tribunal fédéral selon l'art. 103 let. a de l'OJ fédérale révisée en 1968, dont le législateur vaudois s'est directement inspiré lorsqu'il a adopté l'art. 37 al. 1 aLJPA. L'art. 103 let. a OJ est actuellement remplacé par l'art. 89 al. 1 LTF. En vertu de l'art. 111 al. 1 LTF, le Tribunal cantonal doit reconnaître la qualité pour recourir, dans la présente affaire, au minimum à toute partie qui pourra recourir au Tribunal fédéral selon l'art. 89 al. 1 LTF. En revanche, le droit fédéral n'exclut pas qu'en vertu du droit cantonal de procédure, la qualité pour recourir soit reconnue aussi à une partie qui, peut-être, ne pourra pas saisir le Tribunal fédéral, et il n'est pas non plus exclu que l'art. 37 al. 1 aLJPA reçoive, du Tribunal cantonal, une interprétation différente, plus étendue, que celle actuellement attribuée à l'art. 89 al. 1 LTF par la jurisprudence du Tribunal fédéral. b) En l'espèce, la recourante est propriétaire de la pension pour personnes âgées Le Léman, un bâtiment de plusieurs étages situé au haut de la route de l'Abbaye, au Nord-Ouest de la parcelle 1'884 des constructeurs. Il ressort du procès-verbal et compte-rendu d'audience que le garage soutenant le jardin litigieux est situé à plus de 30 m de la pension, en aval; depuis le troisième étage du bâtiment de la recourante, la vue plonge sur la propriété des constructeurs, notamment sur le jardin clos, presque entièrement caché par les arbres plantés, en particulier les six pins précités. Au deuxième étage, la vue en direction de la propriété des constructeurs était, du moins lors de l'audience (en août) également masquée par l'écran de verdure poussant sur la propriété des constructeurs. L'une des photographies déposées par le constructeur le 28 mai 2010, prise depuis les balcons de la pension le Léman à un étage indéterminé, à ses dires en automne, à une époque où les feuilles caduques étaient déjà tombées, montre en revanche que le jardin clos, du moins les murs destinés au couvert sur fontaine, est visible depuis la parcelle de la recourante. Il en irait d'autant plus du couvert proprement dit, s'il devait être posé. Dans ces conditions, le tribunal retient, sous l'angle de l'art. 37 aLJPA, qu'il n'y a pas lieu de déroger au principe selon lequel les voisins ont qualité pour recourir. Le recours est donc - tout juste - recevable

sous cet angle. c) Par ailleurs, même s'il est succinct, le recours expose de manière suffisante ses motifs et conclusions au regard des exigences de motivation de l'art. 31 al. 2 aLJPA.

E. 2

Sur le fond, il sied de rappeler en liminaire que les plans autorisés selon les permis n os 450, 510 et 511, en particulier le garage souterrain supportant le jardin clos litigieux, sont entrés en force et ne peuvent être remis en cause.

E. 3

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

E. 4

La recourante soutient ensuite que le projet n'est pas conforme aux exigences de l'esthétique et de l'intégration au site. a) L'art. 86 LATC a la teneur suivante: Art. 86 Règle générale 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. 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. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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 (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372; 115 Ia 363 consid. 2c p. 366, 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; RDAF 1987 p. 155; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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 consid. 3d p. 119; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait 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 ou ses dérivés - par exemple 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 (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 223). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; 114 Ia 343 consid. 4b p. 346; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal 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 (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 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 (AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1993.0240 du 19 avril 1994). b) En l'espèce, le règlement communal ne prévoit pas de règle d'esthétique expressément relative aux surfaces de " prolongements extérieurs ". Il dispose en revanche, à ses art. 9, 10 et 11 relatifs aux surfaces " constructibles " en zone de village, où est colloquée la Maison Rose proprement dite: Article 9 Ensemble architectural Tous les bâtiments prévus dans un secteur font partie d'un même ensemble architectural. La Municipalité est en droit de refuser le permis ou d'exiger des modifications pour tout projet dont l'architecture nuirait à l'esprit d'ensemble. Article 10 Esthétique L'aspect extérieur des bâtiments, leurs proportions, les matériaux et les teintes doivent s'harmoniser entre eux. Article 11 Transformations Pour chaque transformation, la Municipalité fera référence au recensement architectural du village, afin de déterminer les éléments d'harmonisation de l'îlot concerné. Sur les plans d'enquêtes, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue seront présentés en élévation, de manière à rendre intelligible l'harmonisation de la nouvelle construction. Le règlement communal dispose encore, à son art. 37 applicable à toutes les zones: Article 37 Esthétique générale La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les dépôts et entrepôts à l'air libre ne sont tolérés qu'avec un accord de la Municipalité qui statue notamment en fonction: — du type de dépôt — des exigences de la profession de l'utilisateur. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut fixer les essences. c) La municipalité rappelle que les façades Nord et Sud du bâtiment la Maison Rose sont protégées. S'agissant toutefois du jardin clos, celui-ci serait surélevé par rapport à la route et invisible pour les tiers. Le projet s'intégrerait dans l'ensemble réalisé et n'enlaidirait en aucune manière le bâtiment propriété du constructeur, respectivement le paysage communal, pour autant que cela soit visible. Quant au constructeur, il affirme que les aménagements sont quasiment invisibles et conformes à l'esthétique du village, lequel comprend plusieurs fontaines/lavoirs, recouverts de la même manière que les travaux envisagés. Au demeurant, la fontaine du village sise le long de la route de l'Abbaye (cf. rectangle au Nord des plans figurant dans la partie en fait) était à l'origine recouverte par la grange attenante à la Maison Rose, démolie depuis. d) Le bâtiment principal sis sur la parcelle 1'884 est une maison de maître, classée comme monument historique par arrêté du 27 septembre 1991. Cet arrêté précise, à son art. 2, que le classement s'étend à l'ensemble du bâtiment. D'après l'art. 3, toutes réparations, modifications ou transformations de l'objet classé devront, au préalable, recevoir l'approbation du département compétent. L'arrêté précisait par ailleurs concerner la parcelle n° 1'786 (dans son état de l'époque). Il résulte de ce qui précède que l'arrêté couvre, à strictement parler, exclusivement le bâtiment. La parcelle 1'786 dans son état de l'époque ne s'étendait du reste pas à la surface d'implantation du jardin clos, qui appartenait à la parcelle 1'884. Dans la synthèse CAMAC, le SIPAL a indiqué qu'il n'avait " pas de remarques à formuler ". Toutefois, dans la mesure où le jardin clos constitue l'aménagement extérieur du bâtiment protégé, il participe nécessairement à l'aspect de celui-ci, de sorte que son esthétique ne saurait être appréciée isolément, mais en lien étroit avec la maison. A cet égard, il sied de tenir compte du courrier du SIPAL du 8 février 2002, auquel ce service s'est expressément référé dans son préavis relatif au projet

de transformation, construction d'une piscine, modifications du jardin d'hiver et du parking, création d'un biotope (CAMAC 48658, permis n° 510). Dans ce document, le SIPAL déplorait que la Maison Rose ait perdu à chaque intervention un peu plus de sa substance, relevait que le projet devait néanmoins être jugé en tenant compte des acquis, et considérait par conséquent que l'accent devait être désormais porté sur " l'impression d'ensemble " qui se dégagera du site. Il précisait qu'il faudrait pour cela veiller, notamment, à " un traitement sobre " des " abords " du bâtiment. A l'évidence, le jardin clos, volumineux et apprêté, et dont l'architecture est par sa fonction et son échelle totalement étrangère à celle de la Maison Rose, ne correspond pas à la sobriété légitimement attendue par le SIPAL. Le recours doit ainsi également être admis pour ce motif.

E. 5

La recourante soutient ensuite que le jardin clos n'observe pas les limites de construction exigées par la loi sur les routes. Compte tenu de l'issue du recours, la question souffre de demeurer indécise, étant précisé à toutes fins utiles qu'il est ressorti à l'audience que le garage n'a pas fait l'objet d'une convention de précarité (cf. procès-verbal et compte-rendu).

E. 6

Le jardin clos ne respectant pas les exigences prévues par l'art. 12 RPE et par les art. 9, 10, 11 ou 37 RPE, respectivement par l'art. 86 LATC applicable selon le renvoi de l'art. 65 RPE, le recours doit être admis. La décision attaquée doit être annulée et le dossier renvoyé à la municipalité afin qu'elle statue sur les travaux de remise en état qu'il se justifie d'ordonner au constructeur. Un émolument judiciaire est mis à la charge du constructeur, lequel sera également chargé d'une indemnité pour les dépens en faveur de la recourante.

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