

VD_OMNI AC.2009.0053 vom 30. September 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-09-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0053

FR: VD_OMNI AC.2009.0053 du 30 septembre 2009

IT: VD_OMNI AC.2009.0053 del 30 settembre 2009

Regeste

ROLAZ c/ Municipalité de Gilly, MORA | Qualité pour agir du voisin admise car la partie nord du projet obstruera en grande partie la vue dont il jouit. Examen des griefs concernant l'ordre non contigu, la pente minimale du toit et l'esthétique. En revanche, le grief relatif à la configuration des combles habitables (hauteur de 2,4 m sur la moitié des pièces) est irrecevable car il ne pourrait apporter aucune modification du gabarit ou de l'implantation du bâtiment qui serait favorable au recourant (il pourrait même créer un désavantage supplémentaire par une augmentation de la hauteur).

Erwägungen

E. 1

Le recourant a requis une inspection locale, avec pose de gabarits. Le tribunal a procédé à l'inspection des lieux. La pose de gabarits n'a en revanche pas été ordonnée, faute d'utilité réelle, le bâtiment existant servant de point de repère suffisant pour comprendre l'état final du projet.

E. 2

Comme le tribunal de céans le rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2007.0306 du 18 août 2009; AC.2006.0174 du 13 octobre 2008; AC.2007.0267 du 5 mai 2008, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007), la qualité pour recourir des particuliers est subordonnée, en vertu du texte concordant des art. 37 LJPA (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008) et 103 aOJF (pour l'ancien recours de droit administratif au Tribunal fédéral), à la condition que l'auteur du recours soit atteint par la décision attaquée et qu'il ait un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le Tribunal fédéral a encore confirmé récemment que la jurisprudence rendue en matière de recours de droit administratif peut être appliquée par analogie, afin de déterminer la qualité pour recourir selon le droit cantonal (1C_260/2007 du 7 décembre 2007 dans la cause cantonale AC.2007.0114). S'agissant de la définition de l'intérêt digne de protection, la jurisprudence cantonale suit la jurisprudence fédérale et rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2004.0224 du 9 mars 2005) que pour que sa qualité pour recourir soit reconnue, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé (contrairement au principe régissant l'ancien recours de droit public au Tribunal fédéral), mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. S'agissant d'un voisin, ce dernier est habilité à recourir lorsque le projet a des effets sur son fonds et qu'il sera plus exposé que quiconque à des inconvénients en cas de réalisation. On ne saurait donc admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre une construction indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice. La loi fédérale d'organisation judiciaire (OJ) a été abrogée par la nouvelle loi sur

le Tribunal fédéral (LTF) entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2007. Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a notamment qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque est particulièrement atteint par la décision attaquée (let. b) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif. Le recourant doit donc comme auparavant se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la configuration des escaliers, la répartition des pièces dans le sous-sol ou la distance à la limite du côté opposé au voisin, de telles dispositions ne pouvant entraîner aucune modification du gabarit du bâtiment ou de son implantation (ATF 1C_3/2007 consid. 1.3.1 du 20 juin 2007 publié aux ATF 133 II 249; v. ég. 1C_64/2007 du 2 juillet 2007, en français, dans la cause cantonale AC.2005.0107; puis depuis lors 1C_260/2007 du 7 décembre 2007; 1C_237/2007 du 13 février 2008; 1C_298/2007 du 7 mars 2008; 1C_240/2008 1C_241/2008 du 27 août 2008; 1C_110/2009 du 6 juillet 2009, consid. 4.3; 1C_148/2009 du 29 juillet 2009, consid. 5). Pour le Tribunal fédéral, il découle du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être "particulièrement atteint" par l'acte attaqué; ce "signal rédactionnel" du législateur fédéral ne fait que confirmer la tendance de la jurisprudence à resserrer la portée de l'intérêt digne de protection, particulièrement en ce qui concerne la légitimation des tiers (ATF 133 II 468 consid. 1 p. 469 et les auteurs cités; 1C_463/2007 du 29 février 2008). Quant au droit cantonal, la Cour de droit administratif et public se conforme, pour définir le critère de l'intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 LJPA, à l'évolution de la jurisprudence fédérale (v. p. ex. AC.2007.0306 du 18 août 2009; AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2007.0267 du 5 mai 2008; AC.2007.0157 du 19 août 2008; AC.2007.0180 du 25 août 2008; AC.2007.0093 du 29 août 2008). En l'espèce, l'inspection locale a montré que la vue depuis la maison du recourant sera obstruée par la nouvelle toiture Nord, dont l'altitude sera comparable à celle des villas situées à l'est du projet. Si ces dernières ne gênent pas le recourant, car elles n'empêchent pas la vue qu'il a sur le lac, il n'en va pas de même de la toiture Nord du projet litigieux qui obstruera une bonne partie de la vue sur le village, la vigne et le lac. Le recourant a donc un intérêt de fait à l'annulation du permis de construire litigieux, ou du moins à ce que le projet autorisé doive être présenté à nouveau dans une forme présentant moins d'inconvénients pour lui.

E. 3

Le recourant fait valoir que le projet ne respecterait pas l'ordre non contigu imposé par la réglementation communale. a) Le règlement communal prévoit ce qui suit en zone village : "Art. 7 Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Art. 8 L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 15 mètres au maximum. La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. En cas d'incendie, les bâtiments construits en limite de propriété pourront être reconstruits en ordre contigu. Art. 9 L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan qui la fixe, ou en retrait parallèlement à celle-ci. La distances entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété." b) Le recourant fait valoir que le projet ne respecterait pas l'ordre non contigu parce qu'il prévoit l'adjonction de deux corps disparates à une construction existante, dont l'un consiste en un appartement totalement indépendant du logement préexistant. Il fait valoir que la jurisprudence a élaboré un faisceau de critères pour répondre à la question de savoir si l'on est en présence d'un bâtiment composé de plusieurs éléments accolés ou plutôt de deux voire plusieurs bâtiments. La municipalité et les constructeurs considèrent au contraire qu'il s'agit d'un agrandissement du bâtiment existant et que le projet respecte la distance à la limite de 4 m du côté nord et la limite des constructions du 15 octobre 2004 du côté sud. Ils relèvent que le règlement communal ne limite pas la longueur des bâtiments. Ils font valoir que rien n'empêche que l'on construise un bâtiment composé de plusieurs modules ayant par exemple des faîtes à des hauteurs différentes pour tenir compte en particulier de la configuration du terrain. A l'audience, l'avocat de la municipalité a précisé que le propriétaire est libre de créer la contiguïté à l'intérieur de sa parcelle. c) Le règlement communal définit l'ordre contigu en prévoyant qu'il est "caractérisé" par l'implantation des bâtiments en limite de propriété. Il n'y a donc pas de contiguïté en l'espèce puisque le projet ne serait d'aucun côté implanté sur la limite de propriété. Il n'est pas contesté, en particulier, que du côté nord, le projet respecte la distance à la limite de 4 m et que, du côté sud, il est implanté sur la limite des constructions du 15 octobre 2004 comme le permet l'art 9 du règlement communal relatif à l'ordre non contigu. d) L'argumentation du recourant tend à faire appliquer les règles développées par la jurisprudence au sujet de la notion de "contiguïté de fait". Selon l'arrêt cité par le recourant (AC.2005.0252 du 27 avril 2006), la construction de plusieurs bâtiments juxtaposés sur une parcelle, telle que deux villas jumelles, créerait une contiguïté de fait incompatible avec les règles de l'ordre non contigu, sous réserve des exceptions prévues par le règlement communal pour les villas jumelles. Il faudrait, pour déterminer si l'on est en présence d'un bâtiment composé de plusieurs éléments ou de deux ou plusieurs bâtiments, appliquer un "faisceau de critères" (destination et liaison fonctionnelle des constructions; dimensions, surface, revêtements extérieurs et conception architecturale des constructions; apparence extérieure et impression donnée à un observateur; objectifs de la planification communale, du plan directeur cantonal et impératifs de l'aménagement du territoire). Il n'est pas certain que cette jurisprudence puisse être appliquée sans autres à tous les règlements communaux qui recourent à la notion de

contiguïté ou de non-contiguïté. Elle est en effet liée à la problématique des villas jumelles ou contiguës dont il fallait juger l'admissibilité dans la zone villa où prévaut l'obligation de respecter une distance à la limite et entre bâtiments de la même parcelle (v. p. ex. AC 2001.0021 du 19 octobre 2001). La jurisprudence s'est efforcée de définir ces notions de villas jumelles, mitoyennes ou contiguës pour interpréter ceux des règlements communaux qui les utilisent sans en préciser le sens mais il a bien fallu admettre qu'on retrouve néanmoins ces notions dans une acception différente d'un règlement à l'autre (pour plus de détails v. AC.1998.0043 du 30 septembre 1998). Il faut rappeler de manière plus générale, comme le tribunal l'a fait à diverses reprises (v. not. AC.1998.0043 du 30 septembre 1998; AC.1999.0024 du 27 avril 1999; AC.1999.0002 du 25 juin 1999; AC.2000.0179 du 21 novembre 2001; AC.2003.0153 du 8 décembre 2003; AC.2003.0220 du 11 octobre 2004; AC.2004.0081 du 12 novembre 2004; AC.2002.0154 du 12 novembre 2004; AC.2006.0240 du 31 octobre 2007; AC.2007.0267 du 5 mai 2008; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008), que les principes développés par la jurisprudence cantonale pour trancher les difficultés d'interprétation suscitées par certains règlements communaux ne doivent pas avoir pour effet de supplanter le règlement édicté par d'autres législateurs communaux, ni de restreindre la latitude de jugement de l'autorité communale. Pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de s'en référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter. Dans le cas de Gilly, le droit communal utilise une notion particulière de contiguïté qui est restreinte à l'hypothèse où une limite de propriété sépare les deux immeubles considérés (art 8 du règlement communal). La contiguïté ainsi définie est par principe limitée aux immeubles implantés sur la limite de parcelle, hypothèse qui n'est pas réalisée quand il n'y a pas de limite de parcelle entre les immeubles considérés, soit lorsqu'ils sont construits sur la même parcelle. L'objectif du règlement communal est ainsi de limiter la possibilité d'implanter une construction sur la limite de propriété (c'est-à-dire sans respecter la distance réglementaire à la limite) au cas où la parcelle adjacente comporte elle aussi une construction en limite, d'où la contiguïté. De manière plus générale, le règlement communal de Gilly, dans les dispositions citées ci-dessus, consacre la structure caractéristique du village constitué de bâtiments qui, le long des rues, sont accolés tout en étant le plus souvent construits sur des parcelles séparées. Le règlement permet la reproduction de cette structure dans les cas des parcelles portant des constructions implantées sur la limite de propriété, chacun des propriétaires échappant ainsi à l'obligation de respecter la distance à la limite par rapport à son voisin. Dans ces conditions, en l'absence en tout cas d'une règle limitant la longueur des bâtiments ou le nombre de logements par bâtiment, ou encore d'une règle sur la configuration (verticale ou horizontale) des logements, on ne saurait faire grief à la municipalité d'interpréter le règlement communal de Gilly, comme elle l'explique, en ce sens qu'il permet la construction, sur une même parcelle, d'un bâtiment composé de plusieurs modules ayant par exemple des faîtes à des hauteurs différentes pour tenir compte en particulier de la configuration du terrain. La pratique de l'autorité communale se manifeste d'ailleurs également sur les bâtiments situés à l'est du projet, où deux villas construites isolément ont été réunies par un élément de construction bas, ce qui les rend contiguës (au sens large du terme). Peu importe d'ailleurs que la parcelle ait été fractionnée depuis lors par une limite qui traverse la construction basse en question. La présence ou l'absence d'une limite de propriété entre deux bâtiments accolés n'a d'ailleurs aucun effet sur le résultat urbanistique obtenu. En résumé, la

municipalité peut interpréter le règlement communal de la zone village de Gilly en ce sens que les bâtiments accolés sont autorisés non seulement lorsqu'ils sont séparés par une limite de propriété, mais également s'ils se trouvent sur une même parcelle, sous réserve évidemment de l'observation de la distance à la limite de parcelle par l'éventuel nouvel élément accolé. e) On peut se demander si dans ce contexte de zone village, il reste une place pour l'application du "faisceau de critères" évoqué dans la jurisprudence citée par le recourant pour déterminer si on se trouve en présence de plusieurs bâtiments présentant une "contiguïté de fait" qui serait prohibée. En effet, si cette jurisprudence condamne la "contiguïté de fait" comme incompatible avec les règles de l'ordre non contigu, c'est néanmoins sous réserve des exceptions prévues par le règlement communal pour les villas jumelles (v. p. ex. l'arrêt AC.2007.0022 du 24 janvier 2008 cité dans la décision attaquée). Or en zone village comme en l'espèce, l'exception à l'ordre non contigu ne concerne pas les villas jumelles mais bien, comme on l'a vu ci-dessus, les constructions accolées caractéristiques de la structure du village. Il est donc douteux qu'il s'impose de prohiber la "contiguïté de fait" dans un tel contexte. De toute manière, cette jurisprudence précise avec prudence que le "faisceau de critères" doit être apprécié en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier pour déterminer si le constructeur tente de détourner les buts des règles caractérisant l'ordre non contigu, en tenant compte de l'ensemble des circonstances (même arrêt). Il s'agit en somme d'examiner si l'on se trouve en présence d'un abus. Tel n'est pas le cas en l'espèce. En effet, la municipalité n'abuse pas de son pouvoir d'appréciation si elle se contente de constater, comme le fait la décision attaquée, que le projet consiste dans l'extension de l'appartement existant au nord de la parcelle. En effet, la partie Nord du projet (qui est celle qui gêne le recourant) consiste dans l'adjonction d'un élément qui communique avec la construction existante et abritera la cuisine-salle à manger du logement transformé. Quant à l'élément sud (qui ne gêne pas le recourant si bien qu'on ne voit pas qu'il puisse le contester), il comporte certes un second logement (mais ce n'est pas interdit) qui demeure lié à l'ensemble puisqu'il s'insère, dans le sens vertical, entre les garages-hangar communs du bâtiment et la terrasse du logement principal. En définitive, refuser le projet pour le motif que le projet donne l'impression de plusieurs "bâtiments" reviendrait à empêcher l'agrandissement des bâtiments existants, ce que l'absence de limite de longueur des bâtiments ou du nombre de logements ne permet pas, ou à contraindre le constructeur à prolonger le bâtiment existant de manière uniforme (pour éviter qu'il soit considéré comme des bâtiments accolés), ce qui créerait un effet de barre incompatible avec la structure du village constitué de bâtiments contigus mais variés.

E. 4

Le recourant critique ensuite la hauteur du bâtiment. Il fait valoir que, s'il s'agissait vraiment d'un agrandissement ainsi que le prétendent la municipalité et les constructeurs et compte tenu du fait que l'ordre est non contigu, le terrain naturel moyen au milieu du bâtiment agrandi se situerait à 494.375 mètres, de sorte que la corniche et le faîte implantés à respectivement 502.90 et 505.55 mètres au Nord dépasseraient les maxima légaux. Selon la municipalité et les constructeurs, il y a lieu de calculer la hauteur du faîte et de la corniche séparément pour chaque élément en fonction de son assise au sol et tenant compte de la déclivité du terrain. Ils se réfèrent au relevé du terrain naturel établi par un géomètre et annexé à la décision attaquée et concluent que le projet reste largement au-dessous des hauteurs maximales possibles. L'art. 10 du règlement communal prévoit que la hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche. La hauteur maximum des bâtiments ne dépassera pas 10 mètres 50 au faîte. L'art. 80 LATC demeure réservé. La hauteur à la

corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction; elle est mesurée au milieu du bâtiment jusqu'à l'arrête supérieure de la corniche ou du faîte (art. 58 du règlement communal applicable à toutes les zones). La jurisprudence a reconnu que dans la mesure où chaque partie du bâtiment possède une toiture propre, il apparaît justifié de calculer la hauteur au faîte pour chacune d'elles en prenant la moyenne du terrain naturel selon leurs angles respectifs (arrêt AC.2006.0020 du 2 juillet 2007). Le projet comprenant trois toitures distinctes, qui coiffent une construction s'inscrivant en étage dans la pente du terrain, il n'y a pas lieu de déroger à la règle jurisprudentielle rappelée ci-dessus. Le calcul de la hauteur au faîte se fera donc séparément pour chaque partie de bâtiment. En l'occurrence, la hauteur de la toiture Sud n'est pas contestée, c'est celle au Nord qui pose problème. En effet, l'inspection locale a montré que la vue depuis la maison du recourant sera obstruée par la nouvelle toiture Nord, dont l'altitude sera comparable à celle des villas situées à l'est du projet. Si ces dernières ne gênent pas le recourant, car elles n'empêchent pas la vue qu'il a sur le lac, il n'en va pas de même de la toiture Nord du projet litigieux qui obstruera une bonne partie de la vue sur le village, la vigne et le lac. Pour déterminer si les hauteurs au faîte et à la corniche du toit Nord sont conformes à la réglementation communale, il convient de se référer au relevé altimétrique effectué le 7 juin 2005 par le bureau d'études Daniel Belotti, géomètre officiel, que l'autorité intimée a annexé à la décision attaquée. Le terrain naturel aux quatre angles de l'agrandissement Nord (points 1, 2, 3 et 4 du plan) s'élèvent respectivement à 497.07, 496.49, 495.85 et 496.43 mètres, ce qui représente une moyenne de 496.46 mètres. Partant, un faîte culminant à 505.55 mètres mesure 9.09 mètres et une corniche s'élevant à 502.90 mètres mesure 6.44 mètres. Ces mesures ne dépassent en définitive pas les hauteurs de 10.50 et respectivement 7 mètres prévues par la réglementation communale.

E. 5

Le recourant assimile la terrasse aménagée sur la nouvelle partie Sud du bâtiment litigieux à un toit plat ou à un attique interdits par la réglementation communale. a) Le recourant ne verra pas cette partie-là du projet, qui se trouve en contrebas du bâtiment existant des constructeurs. Le grief est donc irrecevable en vertu de la jurisprudence rappelée au considérant 1. b) Supposé recevable, le moyen devrait être rejeté pour les motifs suivants. La réglementation communale prévoit ce qui suit au sujet des toitures : "Art. 15 Les toitures auront une pente comprise entre 50 % et 80 %. Des pentes plus fortes pourront être autorisées pour autant que le caractère architectural ainsi conféré à la construction soit compatible avec les constructions avoisinantes. Les pans du toit devront être issus du même faîte et en descendre de part et d'autre. Les constructions nouvelles sans avant-toit sont interdites. Une autre couverture que la tuile plate peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) ou qui brillent sont interdites. Art. 17 Les étages en attique ou en terrasse sont interdits. (...) Art.59 La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celle des bâtiments voisins. Les toits plats, les toits à un pan sont interdits. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes telles que garages particuliers ou pour une ou deux voitures, bûchers, etc. Le faîte des toits sera toujours plus haut que les corniches. Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre." La partie Sud du projet est surmontée d'une terrasse entourée par une toiture tronquée. Il ne s'agit pas d'un

toit plat, la terrasse étant en définitive cachée dans la toiture et la toiture ayant un aspect en quelque sorte coupé en son sommet. L'inspection locale a permis de constater l'existence d'un tel toit sur une parcelle également située en zone de village au Sud de la parcelle litigieuse. Dans ces circonstances, la municipalité a appliqué correctement sa réglementation en autorisant cette terrasse. La partie Sud du projet comprend une autre terrasse non couverte, à côté de la porte d'entrée. Il ne s'agit pas d'un étage entier, de sorte que l'art. 17 du règlement communal ne trouve pas à s'appliquer. Le toit coiffant la partie Sud du projet comporte un avant-toit, de sorte qu'il ne s'agit pas d'une construction nouvelle sans avant-toit au sens de l'art. 15 al. 2 du règlement communal. C'est en vain qu'on cherche une disposition réglementaire qui empêcherait les constructeurs de prévoir la terrasse en question.

E. 6

Le recourant estime que l'intimée abuse de son pouvoir d'appréciation, tant les différentes orientations des toitures du projet manqueraient d'harmonie, non seulement pour le bâtiment lui-même, mais également en comparaison des bâtiments voisins, en particulier du sien. Les constructeurs relèvent que la construction en "modules" projetée s'intégrera à l'harmonie du village souvent conçu sous forme de maisons contiguës à toits de déclivité et de hauteur différentes. La municipalité expose que le projet ne présente rien de choquant ou de surprenant dans sa conception ou son intégration. Les différents éléments qui le composent s'étagent dans le terrain en fonction de la déclivité de celui-ci et ne créent pas de rupture abrupte avec le voisinage. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, 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). L'art. 18 RPE traitant de l'esthétique des constructions en zone du village concrétise ces principes ; il prescrit que les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux caractéristiques architecturales dominantes des constructions anciennes. Quant à l'art. 65 al. 1 RPE, applicable à l'ensemble des zones de la commune, il prévoit que la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. b) 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). Dans ce cadre, l'autorité doit 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; arrêts AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). 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, 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. 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 213 consid. 6c p. 222-223; arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid, 6c p. 223; arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). 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). c) C'est l'art. 52 du règlement communal qui traite de l'esthétique des constructions. Il prévoit ce qui suit : "La Municipalité prend toutes mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant." d) En l'espèce, le projet comporte trois volumes accolés. Même si le crépi sera uniforme, les façades ne présentent que peu d'unité. Elles présentent deux décrochements sur la façade Ouest. Les fenêtres ne se trouvent pas sur une même ligne. Elles seront de grandeurs et de formes diverses. Le projet prévoit la confection de trois toits, qui ne seront pas alignés. S'étageant dans la pente du terrain en fonction de sa déclivité, les trois éléments sont d'allure disparate. Même en tenant compte du fait que telle qu'elle est dessinée, l'élévation de la façade ouest reproduite au début du présent arrêt en donne image particulièrement peu flatteuse, le projet manque d'harmonie. Ceci dit, le projet s'inscrit dans un secteur qui manque de toute manière d'unité. Des constructions fort disparates ont déjà été autorisées par la municipalité. Les toits à deux pans des villas situées à l'est du projet côtoient le toit à quatre pans de la construction des époux Mora déjà existante. Leur couverture de tuiles diffère des tuiles traditionnelles visibles dans le village. Les orientations des bâtiments sont également diverses, ainsi que les couleurs de crépis. Dans l'ensemble, cette bande construite, extraite du vignoble au dessus du village, constitue une excroissance où se sont développées des constructions peu en rapport avec le vieux village. On ne peut donc pas parler d'un site qui mériterait protection, loin s'en faut. Au moins, comme le relève la décision attaquée, le projet aura l'avantage d'améliorer l'aspect industriel de la façade sud, dont les grandes portes du hangar des cars postaux disparaîtront en grande partie derrière le nouvel élément prévu au sud. Vu la configuration du quartier dans lequel le projet litigieux prendra place, on ne saurait en conclusion retenir que la municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en admettant le projet d'un point de vue esthétique.

Le recourant conteste la position municipale selon laquelle les combles ne seraient pas habitables. Il faisait valoir dans son opposition au projet que la hauteur de 2,40 m ne serait pas respectée sur la moitié de la surface comme l'exige l'art. 60 du règlement communal. Les combles font l'objet des dispositions suivantes du règlement communal: "Art. 11 Le nombre des étages est limité à deux, sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un seul niveau. Art. 12 Exceptionnellement, pour les nouvelles constructions, la municipalité peut autoriser l'utilisation d'un surcomble, pour autant que celui-ci ne soit pas un logement indépendant. (...) Art. 60 Lorsque les combles sont habitables, une hauteur minimum de 2.40 mètres doit être observée sur la moitié au moins de chaque pièce habitable." C'est l'art. 60 du règlement que le recourant invoque. Il s'agit là typiquement d'une disposition du droit des constructions qui n'a aucune influence sur sa situation de voisin. Elle ne pourrait entraîner aucune modification, sur le gabarit du bâtiment ou sur son implantation, qui apporterait un avantage au recourant. Au contraire, à supposer que la hauteur de la toiture doive être augmentée (ce qui est possible puisque la hauteur maximum n'est pas atteinte) pour fournir la hauteur nécessaire à un volume dont l'habitabilité n'est pas contestée, il en résulterait un désavantage supplémentaire pour le recourant. Le moyen est donc irrecevable en application de la jurisprudence rappelée au considérant 1.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Conformément aux art. 49 et 55 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA; RSV 173.36), les frais et dépens sont mis à la charge du recourant, qui succombe.

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