

VD_OMNI AC.2009.0199 vom 7. Dezember 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0199

FR: VD_OMNI AC.2009.0199 du 7 décembre 2009

IT: VD_OMNI AC.2009.0199 del 7 dicembre 2009

Regeste

Pierre PEUGET c/Municipalité de Vallorbe, JURIENS | La construction du jardin d'hiver litigieux ne pose de problème d'esthétique ni par rapport au bâtiment sur lequel il doit s'implanter, ni par rapport à l'environnement bâti. Pour le surplus, le grief d'atteinte à la vue est écarté, aucune disposition du règlement communal ne protégeant ce droit. Il en va de même du grief portant sur la moins value de la propriété du recourant du fait de la construction litigieuse, le droit public ne protégeant pas les propriétaires sur ce point.

Erwägungen

E. 1

Le recourant soutient que le projet n'est pas admissible sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration. Il invoque à cet égard les art. 37, 42 et 48 RC. a) L'art. 37 RC prévoit que la municipalité veille à préserver l'aspect général de la localité. A cet effet, elle peut prendre toute mesure pour empêcher l'enlaidissement ou la banalisation du territoire communal. Il est précisé à l'art. 39 RC que les matériaux de construction doivent être adaptés au caractère du domaine bâti, ce qui n'exclut pas la mise en œuvre de matériaux contemporains. S'agissant en particulier de la zone à forte densité, l'art. 42 RC auquel renvoie l'art. 48, dispose que les nouvelles constructions, transformations et réhabilitations doivent respecter le caractère de cette partie de la localité. En particulier, toute construction ou aménagement orienté sur la rue doit contribuer à la valorisation de cet espace, notamment par la qualité architecturale de l'intervention. Il convient également de mentionner la disposition cantonale déterminante en matière d'esthétique, à savoir l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), qui est ainsi libellée: "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.". b) Selon la jurisprudence relative à l'art. 86 LATC, 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; RDAF 2000 I p. 288). 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 (cf. notamment CDAP, arrêt AC.2006.0209 du 16 janvier 2008, 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 du 13 mars 2007 ; RDAF 1976 p. 268). 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, 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 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2007.0291 du 21 avril 2008 consid. 3, AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4b). c) En l'occurrence, la vision locale a permis de constater que le bâtiment du constructeur est compris dans une alignée de bâtiments disparates, situés à l'extérieur du centre de Vallorbe, qui ne présentent aucune unité ou caractère particulier. Ainsi, l'immeuble du recourant est orienté sud ouest contrairement aux autres immeubles orientés sud ; il comporte un toit à deux pans comme son voisin à l'est alors que l'immeuble du constructeur est à toit plat ; à l'ouest de ce dernier se trouve une maison de type rural avec balcons à l'ancienne en bois ; au sud, sur la parcelle n° 164, se trouve une maison comportant déjà un jardin d'hiver. On note également que l'immeuble ECA 449a a obtenu la note 6 au recensement architectural prévu par l'art. 30 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS ; RSV 450.11.1). Cette note signifie qu'il s'agit d'un bâtiment sans intérêt particulier. Il résulte de ce qui précède que ni le bâtiment concerné ni le site dans lequel il s'inscrit ne présentent de qualités remarquables, qui pourraient justifier le refus du projet litigieux. Certes, l'art. 42 RC constitue une clause d'esthétique spécifique, qui semble aller au-delà des principes généraux résultant de l'art. 86 LATC. Cette disposition n'apparaît toutefois pas applicable dans le cas d'espèce dès lors que le jardin d'hiver projeté se situe en bordure d'un chemin d'accès privé, à l'opposé du domaine public (soit l'avenue du Simplon). A cela s'ajoute que l'art. 42 RC semble viser essentiellement la préservation des caractéristiques des secteurs bâtis de la commune qui présentent un certain caractère, soit essentiellement le centre ville de Vallorbe. Compte tenu de la qualité de ce secteur, il apparaît en effet légitime d'être relativement strict en ce qui concerne l'aspect des constructions orientées sur la rue. Pour les raisons évoquées ci-dessus, la situation du secteur dans lequel s'implante le bâtiment du constructeur ne justifie en revanche pas de mesures de protection particulières. d) Il résulte de ce qui précède que l'autorité intimée n'a pas abusé ni excédé son pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration en autorisant la construction litigieuse.

E. 2

avril 1998). En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, il serait difficile sinon impossible de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. Lorsqu'une vue résulte d'une situation provisoire, soit du fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation communale, sa perte n'est protégée d'aucune manière par le droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à

bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (v. AC.2006.0165 du 15 février 2007 et les références citées). Ainsi, les voisins ne peuvent réclamer le maintien de la vue dont ils jouissent que si leur intérêt à ce maintien est protégé par une norme spéciale du droit communal. b) En l'espèce, le recourant n'allègue pas la violation d'une disposition du règlement communal sur la police des constructions qui serait susceptible de protéger son droit à la vue. Partant, ce grief doit également être écarté.

E. 3

En relation avec le grief précédent, le recourant estime que la construction litigieuse va entraîner une moins-value importante de sa propriété. Le droit public ne protège pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation (AC. 2008.0112 du 11 août 2009 consid. 6a ; AC.2008.0081 du 2 juin 2009 consid. 6). Ce grief doit par conséquent également être écarté.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise. Les frais de la cause seront 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.