

VD_OMNI AC.2009.0255 vom 30. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0255

FR: VD_OMNI AC.2009.0255 du 30 mars 2011

IT: VD_OMNI AC.2009.0255 del 30 marzo 2011

Regeste

ROY c/Municipalité d'Orbe, ROLAND | Le propriétaire voisin a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification d'une décision municipale autorisant la construction d'une palissade en bois de 2m de haut sur 13m de long construite en limite de sa propriété, obstruant les dégagements sud-ouest depuis le jardin aménagé dans le prolongement du séjour et de la terrasse de sa villa.

Erwägungen

E. 1

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêt AC.2009.0250 du 28 février 2011, AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 1, voir aussi les arrêts, AC.2006.0044 du 30 octobre 2006, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, AC.1999.0086 du 15 juillet 2004, AC.2002.0208 du 11 juillet 2003, AC.2000.0044 du 26 octobre 2000, AC.1999.0086 du 15 juillet 2004, AC.1994.0062 du 9 janvier 1996). a) L'art. 37 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (ci-après : LJPA), qui limitait le droit de recours à celui qui a un intérêt protégé par la loi applicable, a été modifié en 1996 pour introduire la notion d'intérêt digne de protection et faire correspondre la définition de la qualité pour recourir en droit cantonal avec celle du recours de droit administratif au Tribunal fédéral dans un souci de simplification. La règle cantonale, a été formulée de manière identique à celle de la règle fédérale dans ce but (BGC février-mars 1996 p. 4489). C'est pourquoi le Tribunal administratif a interprété la notion d'intérêt digne de protection en se référant à la jurisprudence fédérale relative à l'ancien art. 103 let. a OJ (arrêt TA AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale traditionnelle, 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; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

E. 1.2

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48 consid. 2a p. 51; ATF 119 Ib 179 consid. 1c p. 183-184; ATF 116 Ib 321 consid. 2a p. 323-324 ; ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 245 consid. 5 à 7 p. 248 ss). 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 (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; ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303, ATF 120 Ib 379 consid. 4c p. 387 et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). b) L'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), qui a remplacé l'art. 103 let. a OJ, définit la qualité pour recourir de manière plus restrictive. Le recourant doit avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente (let. a), il doit être « particulièrement » atteint par la décision attaquée (let. b) et avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Sur la base de cette nouvelle disposition, et en interprétant la notion d'intérêt digne de protection, le Tribunal fédéral a estimé que le recourant ne pouvait demander l'examen d'un projet de construction qu'au regard des normes produisant un effet, juridique ou de fait, sur sa propre situation. Ce qui était le cas notamment des dispositions relatives à la hauteur des constructions et à l'utilisation des possibilités de bâtir, de nature à influencer sur la situation du voisin, mais pas des prescriptions régissant l'aménagement intérieur des locaux projetés (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 et 1.3.3 p. 253/254). Cette jurisprudence a fait l'objet de critiques de la doctrine car elle introduit un examen de la qualité pour recourir grief par grief (Peter Hänni/Bernhard Waldmann , Besonderheiten der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach dem neuen Bundes-gerichtsgesetz im Bereich des Planungs- und Baurechts, in BR/DC 2007 p. 159 ss; Benoît Bovay , Unification ou harmonisation du droit de l'aménagement du territoire et des constructions , in ZSR/RDS 2008 II, p. 66 s.; Etienne Poltier , note ad ATF 133 II 249 in RDAF 2008 I p. 490 ss). c) En adoptant la nouvelle loi sur la procédure administrative vaudoise le 28 octobre 2008, le Grand Conseil a fait la démarche inverse de celle de 1996. Il s'est expressément écarté de la définition de la qualité pour recourir donnée par l'art. 89 al. 1 LTF. Selon l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours : toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Le législateur n'a donc pas repris l'exigence d'une atteinte spéciale ou particulière, équivalente à l'art. 89 al. 1 let. b LTF. Cette différence rédactionnelle, qui résulte d'un amendement de la majorité de la commission proposant de supprimer l'adverbe « particulièrement », avait notamment pour but d'éviter un examen de la qualité pour recourir grief par grief : "Le risque est que l'on n'examine plus, dès le départ de la procédure, si la personne a qualité pour agir ou pas, mais que, dans le cours de la procédure, pour chacun des motifs invoqués par l'administré, l'on examine si oui ou non il a qualité pour agir. Une telle manière de procéder risque de complexifier la procédure et de prendre beaucoup plus de temps pour des questions procédurales au lieu de traiter le fond du litige." (BCG séance du 30 septembre 2008, p. 33) En s'écartant du texte de l'art. 89 al. 1 LTF, le législateur cantonal a estimé que la jurisprudence cantonale pouvait donc se

distancier d'une interprétation plus restrictive de la notion d'intérêt digne de protection, laquelle peut répondre aux besoins de la plus haute instance fédérale, mais qui n'apparaît pas adaptée à une juridiction cantonale chargée de revoir librement les faits et d'appliquer le droit d'office sans être lié par les conclusions des parties (art. 28, 41 et 89 LPA-VD). d) La pratique de la Cour de droit administratif et public, n'est toutefois pas uniforme. Certains arrêts reprennent la nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral sur l'interprétation de la notion d'intérêt digne de protection (voir notamment les arrêts AC.2010.0264 du 14 février 2011, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 1, AC.2007.0306 du 18 août 2009 consid. 1; AC.2007.0094, in RDAF I 2008 I p. 215ss, 292 et AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 1), alors que d'autres arrêts ne se réfèrent pas aux nouvelles conditions restrictives de la jurisprudence fédérale (arrêts AC.2009.0039 du 24 août 2009 consid. 1, AC.2009.0029 du 28 janvier 2010 consid. 1, AC.2008.0250 du 25 février 2010 consid. 1d, AC.2008.0145 du 31 août 2009 consid. 1, AC.2008.0208 du 26 janvier 2010 consid. 1, AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1b, AC.2008.0299 du 31 août 2009 consid. 1b et AC.2008.0110 du 31 août 2009 consid. 1). La question de savoir si la qualité pour recourir devait ou non être examinée selon la nouvelle jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral n'a pas encore été tranchée dans le cadre d'une procédure de coordination au sens de l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal (ROTC; RSV 173.31.1) et elle reste donc ouverte en l'état de la jurisprudence (voir arrêts AC.2010.0199 du 29 mars 2011, AC.2009.0250 du 28 février 2011 consid. 1, AC.2009.0072 du 11 novembre 2009 consid. 2g, AC.2009.0052 du 29 mars 2010 consid. 2d, AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 1, AC.2009.0159 du 26 mars 2010 consid. 1; voir aussi arrêt AC.2009.0256 du 9 juillet 2010 consid. 1). Il est vrai que le Tribunal fédéral a jugé récemment, en examinant l'art. 75 let. a LPA-VD, que le fait de déclarer irrecevable un grief concernant une règle communale sur les gabarits des toitures n'était pas arbitraire (ATF 1C_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2.4). Mais cet arrêt ne signifie pas que l'examen de la recevabilité grief par grief est la seule interprétation correcte de l'art. 75 let. a LPA-VD: il a été rendu sous l'angle de l'arbitraire et n'exclut pas qu'une autre solution serait concevable, voire préférable. En outre, dans un arrêt antérieur, il a été constaté que les cantons demeurent libres de concevoir la qualité pour recourir devant leurs autorités de manière plus large que celle pour recourir devant le Tribunal fédéral (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149). L'ATF 1C_320/2010 précité ne remplace donc pas la procédure de coordination de l'art. 34 ROTC, qui reste nécessaire pour circonscrire, dans ses principes, la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public, notamment pour admettre, ou non, l'examen de la recevabilité grief par grief (arrêt AC.2010.0199 du 29 mars 2011). f) En l'espèce, le recourant est propriétaire directement voisin de la palissade contestée. L'inspection locale a permis de constater que la haie de lauriers aménagée sur son terrain présente de larges ouvertures assurant une transparence et un dégagement sur l'environnement direct. La construction de la palissade sur une longueur d'environ 13 m et une hauteur de 2 m a pour effet de couper toute vue et toute échappée en direction du sud. A cet inconvénient, s'ajoute le fait que la palissade accentue l'effet d'ombre et supprime les percées et les ouvertures laissées par la haie existante, en aggravant ainsi les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Le recourant est donc directement touché par la construction de la palissade, indépendamment des griefs qu'il pourrait soulever contre cet aménagement. Il a donc un intérêt digne de protection à contester la décision autorisant cet aménagement.

E. 2

Le recourant estime que les travaux de construction de la palissade auraient dû faire l'objet d'une enquête publique. a) Pour déterminer si un projet de construction peut faire l'objet d'une dispense d'enquête publique, il faut se référer au but de l'enquête publique. Selon la jurisprudence l'enquête publique prévue par l'art. 109 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 711.11) a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts; le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant à sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 126 I 15 consid. 2a p. 16; 124 II 132 consid. 2b p. 137 et la jurisprudence citée). D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions; l'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence (arrêts AC.2010.0229 du 29 février 2011, AC.2009.0140 du 28 octobre 2009; AC.2008.0127 du 17 mars 2009; AC.2007.0148 du 11 mars 2008; AC.2003.0006 du 7 décembre 2004; AC. 20 02.0174 du 9 décembre 2002; AC. 19 98.0107 du 31 août 1999; AC. 19 96.0013 du 28 avril 1998; AC.1995.0282 du 11 novembre 1998).

b) En l'espèce, le recourant est directement touché par la construction de la palissade en cause, de sorte qu'un intérêt digne de protection lui est reconnu pour attaquer la décision communale autorisant la palissade (voir consid. 1f ci-dessus). Or, l'art. 72d du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que les dispenses d'enquête publique peuvent être accordées pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et que les travaux ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins (al. 1). Dès lors que le recourant est particulièrement touché par la décision autorisant la construction de la palissade, la demande était susceptible de porter atteinte à un intérêt digne de protection, qui légitime le recourant à contester cette décision. La construction de la palissade en limite de propriété ne pouvait faire l'objet d'une dispense d'enquête publique (voir arrêt AC.2007.0158 du 29 juillet 2008 consid. 2b). Cependant, l'inobservation des règles de police des constructions relatives aux formalités de l'enquête publique ne suffit toutefois pas pour refuser ou annuler l'autorisation de construire délivrée sans enquête. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet en principe pas d'ordonner la suppression de travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (RDAF 1979 p. 231). D'autre part, pour juger si des travaux réalisés sans enquête publique sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, il ne se justifie pas nécessairement de les soumettre après coup à une telle enquête, lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux (voir arrêt AC.1990.7415 du 17

février 1992). La jurisprudence a encore précisé les conditions auxquelles l'autorité peut renoncer à l'ouverture d'une enquête publique après la réalisation de travaux. Il faut tout d'abord que les opposants aient été informés du projet litigieux de manière à pouvoir se déterminer en connaissance de cause. Un croquis sommaire avec la description de l'ouvrage qui ne comporte pas les éléments déterminants pour se prononcer, tels que la couleur définitive, les matériaux, les dimensions précises de l'ouvrage, la taille des ouvertures, la hauteur de la toiture et le mode de couverture, ne suffit pas. De surcroît, la construction déjà partiellement ou totalement réalisée ne permet pas toujours d'obtenir des renseignements précis d'ordre technique ou sur les dimensions de l'ouvrage, en particulier de son importance, de son impact sur le paysage et de ses nuisances pour les tiers intéressés (voir arrêt AC.2003.0262 du 7 décembre 2005). Le tribunal doit aussi tenir compte du fait que les travaux réalisés sans autorisation ou au bénéfice d'une dispense d'enquête publique, accordée à tort par la municipalité, ne doivent pas placer le constructeur dans une position plus favorable que celui qui effectue toutes les démarches afin de respecter les formalités de l'enquête publique (AC.2005.0121 du 27 avril 2006). d) En l'espèce, le recourant a déjà pu faire valoir l'ensemble de ses moyens et de ses arguments auprès de la municipalité, notamment à la suite de la publication de l'avis de la dispense d'enquête publique dans le journal régional « L'Omnibus » en date du 10 juillet 2010. Il a notamment invoqué les moyens en rapport avec la réglementation du plan de quartier « Creux de Rave » et il a pu exposer de manière détaillée tous les inconvénients subis par la réalisation du projet litigieux ainsi que les aspects concernant la conformité à la réglementation applicable. Par ailleurs, les travaux litigieux touchent essentiellement le propriétaire voisin Etienne Roy et ne concernent pas les autres propriétaires ni d'autres tiers intéressés dans le périmètre du plan de quartier, les copropriétaires ayant d'ailleurs donné leur accord en signant la demande d'autorisation de construire, de même que l'administrateur de la propriété par étage. Ainsi, l'ouverture d'une enquête publique n'apporterait pas d'éléments nouveaux, de sorte qu'une telle mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux.

E. 3

Le recourant estime que la palissade édifée en limite de la parcelle n° 1'144 n'est pas conforme à la réglementation du plan de quartier « Creux de Rave » relative à l'édification des clôtures. a) Le secteur de jardin attribué en jouissance exclusive aux constructeurs est attribué à l'aire de verdure à aménager. Le règlement du plan de quartier traite au chapitre 4.4 des espaces extérieurs. L'art. 4.4.1 régit l'aire de verdure de la manière suivante: « L'aire de verdure comprend: - Des espaces engazonnés ou en prairie et arborisés - Des aires de repos - Des places de jeux pour enfants à aménager par groupes d'immeubles - Seules peuvent y être autorisées des constructions de minime importance, destinées aux jeux d'enfants. - Les locaux communs, étendages - Ces espaces seront à caractère semi-publics » La réglementation sur les espaces extérieurs (chapitre 4.4) traite également des aires d'aménagement et de transition qui sont situées directement dans le prolongement des périmètres de construction et qui sont destinées à assurer le prolongement des rez-de-chaussée des habitations et des bâtiments. Mais la parcelle de copropriété des constructeurs n'est pas située dans l'aire d'aménagement et de transition. Enfin, l'art. 4.4.4 traite des clôtures dans les termes suivants: « Des clôtures ne pourront être édifiées que pour des raisons de sécurité. Toutefois, elles devront faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Municipalité. » La réglementation de l'aire de verdure ne prévoit pas l'aménagement de jardins privatifs et les clôtures sont en principe limitées au strict besoin de sécurité. Une

telle réglementation s'explique par la définition des buts du plan de quartier qui sont formulés de la manière suivante en introduction au règlement: « Respecter les objectifs fixés dans le plan directeur communal soit une densité (0,3-0,4) en rupture d'urbanisation avec la zone de villa voisine afin de constituer un front sud de la localité structuré laissant le paysage agricole pénétrer le quartier par des prolongations de verdure ainsi que marquer la porte Sud de l'entrée de la ville. » L'idée des urbanistes auteurs du plan de quartier était donc de maintenir des espaces de verdure à caractère semi-privé, libres de toute clôture et destinés à des aires de repos ou des places de jeux pour enfants à aménager par groupes d'immeubles. Toutefois, le tribunal constate que les architectes des promoteurs du plan de quartier ainsi que la municipalité se sont écartés de l'objectif initial en attribuant aux copropriétaires des lots de jouissance exclusive dans l'aire de verdure, en permettant l'aménagement de jardins privés. En outre, l'inspection locale a démontré la présence de clôtures relativement importantes à la fois dans l'aire de verdure et dans l'aire d'aménagement de transition. Ces clôtures prennent notamment la forme de treillis légers dans l'aire de verdure et panneaux préfabriqués en bois d'une hauteur d'environ 1 m 80 dans l'aire d'aménagement de transition. Par ailleurs, l'inspection locale a aussi montré que la seule clôture établie en limite du périmètre du plan de quartier est celle réalisée par les époux Roland. Aussi, l'un des buts du plan de quartier consiste à créer une rupture d'urbanisation avec la zone de villas voisines (voir l'introduction au règlement du plan de quartier) et l'ensemble des parcelles limitrophes du plan de quartier situées en zone de villas sont clôturées par des haies qui marquent la séparation entre les deux espaces. Cela étant précisé, il faut bien constater que la construction de la clôture contestée ne se justifie pas pour les motifs de sécurité au sens de l'art. 4.4.4 du règlement du plan de quartier. La palissade a été édiflée uniquement en réaction aux commentaires d'une voisine - dont on ne sait pas s'ils ont été exagérés - les constructeurs eux-mêmes n'ayant jamais remarqué que le recourant traitait son arbre de manière à diffuser des produits sur leur jardin. Il n'en demeure pas moins que la municipalité a de manière générale autorisé les clôtures dans le périmètre du plan de quartier sans soumettre ces aménagements à l'exigence de sécurité. Il se pose donc la question de savoir si les constructeurs peuvent se prévaloir d'une pratique municipale non conforme au règlement du plan de quartier. b) Selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative (cf. art. 5 al. 1 Cst.) prévaut sur celui de l'égalité de traitement (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement, lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables. 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 prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 II 113 consid. 9 p. 121 et les références citées; 115 Ia 81 consid. 2; 90 I 159 consid. 3 p. 167 ss; arrêt 2P.16/2005 du 9 août 2005 consid. 7.1, non publié in ATF 131 II 627). Si l'autorité ne s'exprime pas, le Tribunal fédéral présumera qu'elle se conformera au jugement qu'il aura rendu (ATF 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références citées). Encore faut-il qu'il n'existe pas un intérêt public prépondérant au respect de la légalité qui conduise à donner la préférence à celle-ci au détriment de l'égalité de traitement, ni d'ailleurs qu'aucun intérêt privé de tiers prépondérant ne s'y oppose (ATF 123 II 248 consid. 3c p. 254; 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références citées). La jurisprudence a également précisé qu'il était nécessaire que l'autorité n'ait pas respecté la loi, non pas dans un cas isolé, ni même dans

plusieurs cas, mais selon une pratique constante (ATF 127 I 1 consid. 3a p. 2; 126 V 390 consid. 6a p. 392; 115 Ia 81). Lorsque toutes ces conditions sont remplies, le citoyen est en droit d'exiger d'être mis au bénéfice de l'illégalité. c) En l'espèce, la municipalité n'a pas indiqué au tribunal qu'elle avait l'intention de modifier sa pratique et d'interdire, dans le périmètre du plan de quartier, les clôtures qui ne seraient pas justifiées pour des motifs de sécurité; elle a au contraire conclu au rejet du recours en confirmant ainsi son intention de maintenir la pratique visant à autoriser les clôtures dans le périmètre du plan de quartier. Il n'existe en outre pas d'intérêt public majeur qui s'oppose à la réalisation de clôtures légères dans le périmètre du plan de quartier et l'attribution de jardins privatifs dans l'aire de verdure répond aussi à un besoin des habitants du quartier qui leur permet de jouir d'un espace privé extérieur favorable aux contacts et aux échanges entre les habitants. Il ressort de l'ensemble des circonstances, que les constructeurs peuvent se prévaloir du principe de l'égalité pour obtenir l'autorisation de construire la palissade litigieuse. Toutefois, le tribunal constate que, tant par sa longueur que par sa hauteur, la clôture qu'ils ont édifiée en limite de propriété apparaît disproportionnée par rapport aux autres clôtures autorisées dans le périmètre du plan de quartier. Par exemple, le bûcher longeant la limite ouest de la parcelle du recourant ne dépasse pas 1 m 80 de hauteur, ce que les constructeurs ont d'ailleurs relevé dans leurs déterminations du 3 juin 2010. Les photographies produites sous bordereau n° II par le recourant montrent également que la palissade dépasse la toiture du bûcher. Aussi, alors que les clôtures entre jardins privatifs sont en structure légère et transparente dans l'aire de verdure, la palissade réalisée par les constructeurs donne un aspect de fermeture regrettable. En définitive, le tribunal arrive à la conclusion que la hauteur de 2 m apparaît excessive par rapport à l'ensemble du contexte réglementaire du plan de quartier « Creux de Rave », en particulier du fait que les clôtures autorisées par la municipalité en dérogation à la réglementation du plan de quartier, ne dépassent pas la hauteur de 1 m 80. Compte tenu de l'ensemble de ces circonstances, il apparaît que la municipalité a excédé son pouvoir d'appréciation en autorisant une hauteur de 2 m. La décision municipale doit ainsi être réformée en ce sens que la palissade autorisée par la municipalité ne peut dépasser la hauteur de 1 m 80.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est partiellement admis. La décision de la municipalité du 8 octobre 2009 refusant de réexaminer l'autorisation de construire délivrée le 2 juin 2009, est réformée en ce sens que la hauteur de la clôture prévue en limite de propriété de la parcelle n° 1'144 est limitée à 1 m 80. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, le tribunal estime que les frais de justice, arrêtés à 2000 fr. doivent être mis à charge pour moitié entre le recourant et les constructeurs, et que les dépens doivent être compensés.

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