

VD_OMNI AC.2010.0220 vom 24. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0220

FR: VD_OMNI AC.2010.0220 du 24 février 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0220 del 24 febbraio 2011

Regeste

BOVARD/Municipalité de Corseaux, PRIOR, ETIENNE, FRISE | Projet de construction d'une piscine. Aménagement dans ce cadre d'une sorte d'esplanade avec des murs de soutènement s'étendant jusqu'en limite de la parcelle voisine sise en contrebas et créant une vue directe sur cette parcelle. Projet admissible sous l'angle de la clause d'esthétique. Projet également admissible sous l'angle de l'art. 39 RLATC dès lors que l'esplanade donne sur la partie arrière de la parcelle de la recourante et que la maison est relativement éloignée.

Erwägungen

E. 1

Il résulte de la mention de restriction LATC produite par la municipalité que, contrairement à ce que la recourante soutient dans son recours, les immeubles construits sur la parcelle n° 128 ne dépassent pas le COS prévu par l'art 21 RC. Ceci implique que l'art. 80 LATC relatif aux bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir n'est pas applicable. La recourante ayant admis ce point lors de l'audience, il n'est pas nécessaire de l'examiner plus avant.

E. 2

L'art. 99 RC relatif aux murs de soutènement prévoit que dans les terrains en pente, les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m 50, sauf disposition spéciale admise par la municipalité. Le terrain fini doit, en principe, être en continuité avec les parcelles voisines. La recourante soutient que l'exigence posée par la deuxième phrase de cette disposition n'est pas respectée puisque le mur de soutènement au sud doit être prolongé le long de la limite est de la parcelle n° 128 et qu'il n'y aura ainsi pas de continuité avec la parcelle n° 130. On relève que le mur prévu à l'est du côté de la parcelle n° 130 est un mur de soutènement destiné à soutenir la planie qui va être créée. Il existera par conséquent nécessairement une cassure par rapport au terrain voisin. Cela étant, on constate que, pour le surplus, il y aura bien continuité avec la parcelle voisine, contrairement à ce qui serait le cas si l'on se trouvait en présence d'un nouveau talus qui se prolongerait au-delà de la limite de propriété. A cet égard, la situation des murs de soutènement régie par l'art. 99 RC est semblable à celle des mouvements de terre régie par l'art. 76 RC, disposition qui prévoit également que le terrain fini doit en principe être en continuité avec les parcelles voisines. Vu ce qui précède, l'interprétation par la municipalité de l'art. 99 RC dans le cas d'espèce ne prête pas flanc à la critique.

E. 3

La recourante relève que le mur prévu le long des parcelles n os 127 et 608 aura une longueur de 35 m avec une hauteur variable pouvant aller jusqu'à 2 m 20. Selon elle, ce mur formera un front inesthétique, ce d'autant plus que le terrain est en pente et que les

matériaux utilisés seront de type industriel. Elle invoque par conséquent une atteinte à l'art. 81 RC. a) L'art. 81 RC a la teneur suivante: " La municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements et transformations de bâtiments qui, par leur destination, leur forme et leurs proportions, sont de nature à nuire à un site ou à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue, sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. " Cette disposition constitue une norme d'application de l'art. 86 LATC, disposition qui prévoit que 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). Selon la jurisprudence, il incombe en 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, 363 consid. 3b). 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; AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). 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; AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). 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; AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). 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. 98 let. a LPA-VD; cf. AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). 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 (voir pour des exemples récents, AC.2010.0017 précité, AC.2008.0258 du 19 août 2009, AC.2008.0165 du 26 janvier 2009, AC.2008.0206 du 31 décembre 2008). b) Dans le cas d'espèce, il est vrai que les aménagements prévus en relation avec la création de la planie, notamment les murs de

soutènement, apparaissent relativement importants et qu'ils auront un certain impact esthétique. Ce sera également le cas de la clôture en vitrage fumé qui est prévue en dessus du mur. Cela étant, on ne se trouve pas en présence d'un site, d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. Même si le site ne manque pas de valeur, le projet litigieux va en effet s'implanter au cœur d'un secteur de villas qui ne présentent pas d'intérêt particulier sur le plan architectural. En outre, le règlement communal prévoit expressément l'aménagement de terrasses avec des murs de soutènement en posant comme unique condition que la hauteur de ces murs ne dépasse pas 2 m 50 (cf. art. 99 RC), exigence qui est respectée dans le cas d'espèce. Vu ce qui précède, tout bien considéré, la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en matière d'esthétique et d'intégration des constructions, en admettant le mur mis en cause par la recourante.

E. 4

RLATC. Selon l'art. 39 al. 4 RLATC, les dépendances et aménagements assimilés ne doivent causer aucun préjudice au voisin. Il est admis que la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée, selon une jurisprudence constante, en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (cf. arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal AC.2009.230 du 24 janvier 2011 consid. 5a et les références citées). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond par ailleurs aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999, publié in RDAF 2000 I p. 257; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété, ou encore les nuisances sonores (cf. AC.2009.0108 consid. 4a et les références citées). b) En l'occurrence, les aménagements mis en cause permettront une vue directe sur la partie arrière de la parcelle de la recourante sise au nord de la villa ECA 450, espace qui est principalement occupé par un parking. On constate en outre que la maison sise sur la parcelle n° 127 est éloignée d'une vingtaine de mètres de la limite de la parcelle n° 128. La vision locale a permis au surplus de constater que les espaces extérieurs de cette maison se trouvent principalement au sud, soit du côté opposé, la surface à disposition de ce côté-là étant confortable. Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que l'aménagement de la planie implique des inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs pour les occupants de la maison sise sur la parcelle

n° 127, ceci quand bien même on crée effectivement une vue plongeante sur l'arrière de la propriété. En tous les cas, compte tenu de la latitude de jugement qui doit être reconnue à la municipalité, le tribunal ne saurait remettre en cause l'appréciation faite par cette dernière.

5. Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge de la recourante. Cette dernière versera en outre des dépens à la Commune de Corseaux et aux constructeurs, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Les dépens aux constructeurs seront réduits dès lors que leur conseil n'a pas participé à l'audience finale.

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