

VD_OMNI AC.2011.0021 vom 30. Januar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-01-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0021

FR: VD_OMNI AC.2011.0021 du 30 janvier 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0021 del 30 gennaio 2012

Regeste

GIRARD, MURISIER, PLATTNER, PLATTNER, ROCHAT, SCHAAF, VAN NES /Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, BORER, HUBER, GUEX | Recours contre l'octroi d'un permis de construire formé par des voisins, qui invoquent en premier lieu une aggravation de la réglementation en vigueur (en lien avec un alignement). La notion d'aggravation de l'atteinte doit être appréciée eu égard au but visé par la norme transgressée; pas d'aggravation en l'espèce, l'alignement étant principalement justifié par des considérations liées à la sécurité du trafic, et l'agrandissement projeté (surélévation du bâtiment d'un étage) n'étant pas de nature à entraîner un risque accru dans ce cadre (contrairement à une extension au sol). Pour le reste, au vu notamment du bâti existant dans la zone en cause, la municipalité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction des galeries/terrasses envisagées, nonobstant leurs dimensions relativement imposantes. Enfin, on ne saurait à l'évidence se fonder sur un hypothétique et futur élargissement d'une rue pour refuser un projet réglementaire, alors même que l'autorité intimée a expressément indiqué qu'elle n'avait en l'état aucun projet dans le sens d'un tel élargissement. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai légal de trente jours suivant la notification de la décision litigieuse (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours a été déposé en temps utile. Il satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants ont expressément indiqué, à l'occasion de l'audience tenue le 28 septembre 2011, qu'ils renonçaient à contester le caractère non habitable des carnotzets situés au rez inférieur du bâtiment projeté (soit, implicitement, à invoquer une violation de la réglementation communale en lien avec le nombre de niveaux habitables en zone du village - cf. art. 9 RPEPC), respectivement les cotes du terrain naturel telles qu'établies par l'architecte de la constructrice. Seuls demeurent ainsi litigieux le principe de la surélévation du bâtiment existant, la question des terrasses/galeries prévues sur la façade ouest (sous l'angle de l'esthétique) ainsi que celle de la possibilité d'un élargissement de la route du Tirage.

E. 3

S'agissant de la surélévation du bâtiment, les recourants ont précisé qu'ils contestaient le principe même d'une telle surélévation, et non le dépassement de 6 cm de la hauteur réglementaire (selon leurs calculs) - à cet égard, en qu'en tant qu'ils ne contestent plus les cotes du terrain naturel retenues par l'architecte de la constructrice, il s'impose de constater qu'ils admettent de ce chef que la hauteur du bâtiment projeté est elle-même conforme à la réglementation communale (cf. art. 10 RPEPC); au surplus, il résulte de la décision attaquée que la constructrice a accepté de réduire l'altitude de la sablière de 6 cm, de sorte que le grief initial des recourants en lien avec le dépassement de la hauteur réglementaire a dans tous les cas perdu toute pertinence. Cela étant, les intéressés font valoir que la surélévation envisagée constituerait une aggravation tant de l'atteinte à la réglementation en vigueur (en lien avec l'alignement du 19 avril 1968) que des inconvénients qui en résulteraient pour eux en tant que voisins, et estiment dès lors qu'elle ne saurait être admise. a) Selon l'art. 6 al. 1 RPEPC, partout où les bâtiments ne sont pas en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire (sauf dans l'hypothèse prévue à l'article 7). L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriétés et par l'implantation de l'une des façades des bâtiments à la limite des constructions fixées par la loi sur les routes ou par un plan d'alignement, ou en retrait parallèlement à cette limite. En l'occurrence, il n'est pas contesté que le bâtiment dont l'agrandissement est litigieux n'est pas conforme à cette disposition, en ce sens qu'il ne respecte pas l'alignement du 19 avril 1968. b) Aux termes de l'art. 80 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés (al. 1). Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2). A teneur de l'art. 82 LATC, l'article 80 LATC est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes (notamment): le permis pour les travaux de transformation partielle ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux - des exceptions pouvant être prévues par voie réglementaire (let. a); la convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier qui en précise la portée, et est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle (let. b). c) L'art. 64 al. 1 RPEPC prévoit que la Municipalité peut, conformément à l'art. 28 al. 1, 3 e phrase, de la loi vaudoise du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT, abrogée lors de l'entrée en vigueur de la LATC; cf. art. 137 LATC) - correspondant en substance à l'actuel 80 LATC -, autoriser des agrandissements mineurs au gabarit des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur, pour autant qu'il en résulte une amélioration de leur aspect ou de leur intégration, et sous réserve de mentions de précarité s'ils sont frappés d'alignement (plan ou loi sur les routes). L'art. 80 LATC est exhaustif, en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict ni plus permissif à cet égard (arrêt AC.2010.0316 du 20 mai 2011 consid. 2a in fine et les références; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la

construction,

E. 4

Les recourants soutiennent également que le bâtiment projeté ne s'intégrerait pas au bâti existant sous l'angle de l'esthétique, se référant aux balcons/terrasses prévus sur la façade Ouest. 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). Selon l'art. 55 RPEPC, La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1). Aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les transformations, agrandissements ou reconstructions, l'architecture doit s'harmoniser avec celle de l'environnement bâti en ce qui concerne notamment les dimensions, le choix des crépis et des autres matériaux, ainsi que des teintes. Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de manière esthétique (al. 3). Concernant spécifiquement la zone du village, l'art. 11 RPEPC précise que les constructions nouvelles, transformations ou reconstructions, outre l'art. 55 RPEPC, doivent s'intégrer dans le quartier et respecter le caractère du village en ce qui concerne particulièrement les détails de construction, le traitement des ouvertures (forme, proportion et répartition), la couleur des façades, ainsi que les toitures. b) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, 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 sorte 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 (cf. arrêt AC.2010.0235 du 29 novembre 2011 consid. 8a et les références). c) En l'espèce, les griefs des recourants en lien avec l'esthétique du bâtiment projeté portent sur les galeries/terrasses prévues au niveau de la façade ouest. Il n'est pas contesté que ces galeries/terrasses ne sont pas en tant que telles contraires à la réglementation communale, étant précisé à cet égard qu'il ne s'agit pas d'ouvertures de type "balcon incorporé" ou "baignoire" - lesquelles sont interdites dans la zone du village (art. 61 al. 2 RPEPC) -, d'une part, et qu'il en a été tenu compte dans le cadre tant du calcul de la distance entre la façade du bâtiment projeté et la limite de la propriété des recourants (cf. art. 67 RPEPC a contrario) que du calcul de la surface bâtie (cf. art. 71 al. 3 RPEPC a contrario), d'autre part. Selon les plans établis par l'architecte de la constructrice le 11 mars 2010, les galeries/terrasses litigieuses se présenteraient comme il suit (on reproduit ci-dessous les plans des façades visibles, en tout ou partie, depuis la parcelle des recourants): Façade Nord : Façade Ouest : Il apparaît, au vu de ces plans, que les terrasses/galeries en cause ont effectivement des dimensions relativement imposantes, en raison notamment de leur profondeur (environ 4 m 30 au niveau des dalles) et du fait qu'elles couvrent, sur trois niveaux, la façade ouest sur toute sa longueur. On ne saurait

toutefois considérer, sur la base de critères objectifs, qu'elles devraient de ce chef être interdites en application de la clause d'esthétique - en raison, par hypothèse, de caractéristiques architecturales hétéroclites et agressives heurtant gravement le sentiment général de l'esthétique. Quant à leur intégration dans l'environnement bâti, la cour de céans a eu l'occasion de constater, dans le cadre de l'inspection locale du 28 septembre 2011, l'existence de différents types de terrasses et autres balcons dans la zone du village, de formes variables, et dont certaines étaient également de dimensions relativement imposantes; à tout le moins n'est-il pas apparu qu'il y aurait à cet égard une uniformité que les galeries/terrasses litigieuses seraient susceptibles de remettre en cause, en tant qu'elles formeraient un corps étranger, respectivement occasionneraient un violent contraste au regard du bâti existant. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction. Pour le reste, les recourants ont expressément précisé, à l'occasion de l'audience du 28 septembre 2011, qu'ils ne remettaient pas en cause le caractère esthétique du bâtiment projeté. On se bornera dès lors à relever que l'agrandissement envisagé ne semble pas dénaturer le caractère de l'ouvrage, lequel a au demeurant reçu la note de 4 dans le cadre du recensement architectural dans le canton de Vaud (sur une échelle de 1 à 7, en ordre d'intérêt décroissant) et ne justifie dès lors aucune protection particulière (cf. ATF 1C_13/2009 du 23 novembre 2009 consid. 3.1 et la référence); il n'apparaît pas, dans tous les cas, que l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que les matériaux utilisés, les teintes, le traitement des ouvertures et de la toiture étaient conformes aux exigences posées à cet égard par la réglementation communale (cf. art. 11 et 55 RPEPC). Quant à l'impact de la hauteur prévue en lien avec la vue dont bénéficient les recourants, il a déjà été relevé que le droit à la vue n'était pas protégé en droit public (cf. consid. 3e supra).

E. 5

Les recourants soutiennent enfin que la parcelle n° 1258, propriété de la commune, sera utilisée à terme dans le sens d'un élargissement de la route du Tirage, et qu'un tel élargissement serait compromis par le projet litigieux. Il convient de relever d'emblée, comme l'admet au demeurant l'autorité intimée, que le garage souterrain projeté n'est pas conforme à la réglementation communale en termes de distance aux limites, en regard de la parcelle n° 1258. L'autorité intimée a toutefois relevé qu'elle pouvait accorder des dérogations s'agissant des constructions souterraines, en particulier pour des garages souterrains, s'il n'en résultait pas de gêne pour les voisins (cf. art. 70 al. 1 RPEPC), et estimé que, compte tenu de la configuration des lieux, le respect d'une distance aux limites en regard de la parcelle n° 1258 n'avait en l'occurrence pas de sens - cette parcelle représentant une petite bande de terrain de 128 m² en nature de place-jardin (cf. le plan de situation reproduit sous let. B supra), sans aucune affectation particulière. L'octroi d'une telle dérogation apparaît manifestement admissible dans le cas d'espèce, dans la mesure où l'on ne voit pas en quoi elle occasionnerait une gêne particulière pour les voisins, singulièrement pour les recourants, et étant par ailleurs précisé qu'il n'est pas contesté que la distance aux limites en regard de la route du Tirage est respectée (cf. art. 37 LRou et art. 7 du règlement d'application de cette loi, du 19 janvier 1994 - RLRou; RSV 725.01.1). Cela étant, il s'impose de constater que la construction litigieuse ne saurait être interdite en raison d'un hypothétique élargissement de la route du Tirage, alors même que l'autorité intimée a expressément indiqué qu'elle n'avait en l'état aucun projet dans le sens d'un tel élargissement; à l'évidence en effet, il convient à cet égard de s'en tenir à la configuration des lieux actuelles, respectivement à la réglementation en vigueur, faute de quoi tout projet

de construction pourrait être paralysé par une hypothétique adaptation future sur le plan urbanistique.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais de justice, par 2'500 fr., sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). L'autorité intimée, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD) légèrement réduite compte tenu de l'abandon de certains griefs en cours de procédure, dont il convient d'arrêter le montant à 3'000 fr. à la charge des recourants (art. 55 al. 2 LPA-VD). Il en va de même de la constructrice, à laquelle les recourants verseront une indemnité d'un même montant.

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