

# VD\_OMNI AC.2011.0204 vom 19. Januar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-01-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0204](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0204)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0204 du 19 janvier 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0204 del 19 gennaio 2012

## Regeste

RENEVIER/ROSSIER, ARCO LIGNE ARCHITECTURE S.A., Municipalité de Bassins | Selon le texte clair de l'art. 36 al. 1 let. d LROU, il n'existe pas de distance à respecter entre un bâtiment et une route qui fait l'objet d'une servitude de passage public. Projet consistant à démolir une construction existante ne respectant pas la distance à la limite de la parcelle voisine et à reconstruire un bâtiment réglementaire. Le fait de maintenir une partie de la construction existante et de la réhausser viole l'art. 80 LATC, ceci quand bien même la partie maintenue se limite à 2, 95 m<sup>2</sup>. Rappel des principes en matière d'esthétique et d'intégration des constructions. Pas d'abus du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans le cas d'espèce, de même qu'en ce qui concerne la renonciation à exiger des gabarits.

## Erwägungen

### E. 1

Le recourant relève que que le chemin de la Trappe, qui traverse la parcelle n° 597, est une route communale de 3<sup>e</sup>ème classe au sens de l'art. 6 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou, RSV 725.01). Il soutient que, par rapport à ce chemin, la construction projetée ne respecte pas la limite des constructions prévues par l'art. 36 LRou. Il invoque en outre une violation de l'art. 38 LRou. La municipalité conteste que le chemin en question puisse être qualifié de route communale de 3<sup>e</sup>ème classe. Elle se fonde sur un plan de classification des routes de la commune approuvé par le Conseil d'Etat le 10 octobre 1990.

a) L'art. 36 LRou a la teneur suivante : "A défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes: a) pour les routes cantonales principales de 1<sup>ère</sup> classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités; b) pour les routes cantonales principales de 2<sup>e</sup>ème classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1<sup>ère</sup> classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités; c) pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2<sup>e</sup>ème classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités; d) pour les routes communales de 3<sup>e</sup>ème classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public. La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales. Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales." Les différentes catégories de routes communales figurent à l'art. 6 LRou, qui prévoit ce qui suit : "Les routes communales se subdivisent en: a) routes de 1<sup>ère</sup> classe, qui comprennent les routes d'intérêt régional, au besoin avec accès latéral limité, et les voies de débord le long des routes cantonales de 1<sup>ère</sup> classe; b) routes de 2<sup>e</sup>ème classe, qui comprennent les routes et chemins vicinaux servant de moyen de communication entre plusieurs communes ou

agglomérations d'une même commune, ainsi que les rues, ruelles et places publiques; c) routes de 3<sup>e</sup> classe, qui comprennent les autres voies de circulation, notamment les chemins forestiers et ruraux, les autres routes de berge, les passages et les sentiers situés sur le domaine public communal ou qui font l'objet d'une servitude de passage public en faveur de la commune. La classification des routes communales, établie par les autorités communales, est soumise à l'approbation du chef du département concerné." L'art. 38 LRou a la teneur suivante : "S'agissant de la transformation ou de l'agrandissement de bâtiments frappés d'une limite de construction découlant de la présente loi, l'article 82 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable par analogie. L'autorisation nécessaire est notamment refusée lorsque la transformation ou l'agrandissement projeté sont de nature à diminuer la sécurité du trafic." b) En l'occurrence, la question de savoir si l'on se trouve en présence d'une route communale de 3<sup>ème</sup> classe au sens de l'art. 6 al. 1 let c LRou souffre de demeurer indécise. En effet, il résulte de l'art. 36 al. 1 let. d LRou que la distance minimale de 5 m exigée pour ce type de route ne s'applique pas aux sentiers et aux servitudes de passage public. Ceci implique qu'aucune distance minimale entre une construction et une route n'est requise lorsque cette dernière fait l'objet d'une servitude de passage public, comme c'est le cas en l'espèce. Dans ces circonstances, la question de savoir si les conditions permettant de transformer ou d'agrandir un bâtiment frappé d'une limite des constructions en application de l'art. 38 LRou sont réunies souffre également de demeurer indécise.

## **E. 2**

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.

## **E. 3**

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie. »

b) Dans le cas d'espèce, on se trouve, pour l'essentiel, en présence d'un projet de démolition d'un bâtiment existant non réglementaire et de construction d'un nouveau bâtiment a priori réglementaire, notamment en ce qui concerne le respect de la distance à la limite par rapport à la parcelle voisine n° 654. Il ne s'agit par conséquent pas d'une reconstruction d'un bâtiment non réglementaire, qui serait prohibée par l'art. 80 LATC. Cela étant, on relève que le projet prévoit le maintien de l'angle sud-ouest du bâtiment existant, qui ne respecte pas la distance à la limite par rapport à la parcelle voisine. Contrairement à ce que relève la municipalité dans sa réponse au recours, cet élément n'est pas seulement maintenu, mais il est également rehaussé puisqu'il aura désormais deux niveaux contre un seul niveau pour le bâtiment existant. Même s'il résulte des plans d'enquête que le 2<sup>ème</sup> niveau devrait correspondre à un vide sur espace cuisine, on aura bien un volume supplémentaire avec une surélévation de la façade visible depuis la parcelle voisine. Or, comme le tribunal l'a rappelé dans son précédent arrêt, la création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation, ce qui n'est pas admissible au regard de

l'art. 80 LATC. Contrairement à ce que soutient la municipalité, on ne saurait admettre cette aggravation de l'atteinte à la réglementation au motif qu'il ne s'agirait que d'un élément de minime importance. De même, ne saurait être suivie l'argumentation de la constructrice selon laquelle, si l'on a bien compris, cet élément devrait être admis dès lors que le projet ne reprend qu'une partie de la façade existante et que, à cet égard, la non réglementarité serait réduite. Si la constructrice veut maintenir des éléments de la construction existante, il lui appartient en tous les cas de ne pas en augmenter la non réglementarité. Pour ce qui est du sous-sol du bâtiment existant dont le maintien est prévu, on relève que, en application de l'art. 5.11 RC, les constructions enterrées ou partiellement enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété voisine si un certain nombre de conditions sont remplies. A priori, ces conditions semblent respectées dans le cas d'espèce, ce qui implique que le maintien du sous-sol devrait être admis. Dès lors que le permis de construire doit être annulé pour les motifs évoqués ci-dessus, il n'est toutefois pas nécessaire d'examiner cette question plus avant. 3.

Le recourant met en cause l'esthétique du projet, qui ne s'intégrerait pas aux constructions environnantes constituées principalement de chalets. Il invoque une violation des art. 7.1 et 7.2 RC. a) L'art. 7.1 RC a la teneur suivante: "La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits." L'art. 7.2 RC a la teneur suivante: "La Municipalité peut imposer des mesures pratiques pour améliorer l'aspect ou l'intégration de constructions ou installations existantes ou projetées. Elle peut aussi exiger que les bâtiments de plus de 15.00 m de longueur soient décrochés en plan et en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas. Dans la règle, ces objets sont soumis à la commission consultative d'urbanisme." Les art. 17 et 65 RPAC constituent des dispositions d'application de l'art. 86 LATC, qui a la teneur suivante: « Art. 86 Règle générale 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.» 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). 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). 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). 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). 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, TC AC.2011.0159 du 19 décembre 2011 ; AC.2010.0338 du 5 octobre 2011). b) En l'espèce, l'inspection locale effectuée dans le cadre de la procédure qui a abouti à l'arrêt AC.2009.0184 a permis au tribunal de constater que le projet litigieux ne s'inscrit pas dans un site bâti présentant un intérêt particulier. A cette occasion, a notamment été relevée la présence de constructions assez disparates, dont certaines assez modernes et s'éloignant du chalet traditionnel. Le projet ne posera dès lors pas de problème d'intégration dans le site, que ce soit en raison de son volume ou de ses caractéristiques architecturales. Au demeurant, le projet est prévu dans une zone villas et non pas dans une zone où seules des constructions de type « chalets » seraient autorisées. Dans ces circonstances, la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu en matière d'esthétique et d'intégration des constructions en autorisant le projet querellé. De même, le municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 7.2 RC en renonçant à imposer des mesures pour améliorer l'aspect ou l'intégration du projet.

#### **E. 4**

Le recourant soutient que la municipalité aurait dû exiger la pose de gabarits L'art. 10 RC prévoit que la municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par la présentation de photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins. Elle peut aussi exiger aux frais du constructeur la pose de gabarits. L'art. 108 al. 3 LATC prévoit pour sa part que la municipalité peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. On constate que l'art. 10 RC confère à l'autorité communale une faculté laissée à son appréciation. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère également un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (ATF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2). Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2<sup>ème</sup> éd., Lausanne, 1988, p. 68-69; TA, arrêt AC.2004.0275 du 30 mars 2006 consid. 5). La pose de gabarits n'est ainsi pas nécessaire lorsqu'il est possible, sur place, de se faire aisément une idée de la hauteur de la construction par comparaison avec un immeuble existant et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête (TC AC.2007.0232 du 7 juillet 2008, concernant des gabarits posés pour l'agrandissement d'un chalet mais pas pour le garage; TA AC.2000.0137 du 28 septembre 2001). En l'occurrence, on a vu que le projet n'est pas prévu dans un secteur sensible et qu'il ne pose pas de problème particulier d'intégration dans l'environnement bâti. En outre, une appréciation correcte du projet et de

son impact peut se faire sur la base des plans d'enquête et de la connaissance des lieux. Partant, la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en la matière en renonçant à exiger la pose de gabarits.

#### **E. 5**

Il résulte des considérants que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Vu le sort du recours, il convient de mettre les frais de la cause à la charge de la constructrice Arco Ligne Architecture SA. On rappellera à cet égard que, selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Le recourant, qui obtient gain de cause et qui a consulté un avocat, a droit à des dépens, également à la charge de la constructrice.

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