

VD_OMNI AC.2012.0358 vom 7. August 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-08-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0358

FR: VD_OMNI AC.2012.0358 du 7 août 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0358 del 7 agosto 2013

Regeste

BOUXOM/Municipalité d'Arzier-Le Muids | Projet tendant à la construction de deux villas individuelles contemporaines, présentant en particulier de larges baies vitrées, sans avant-toits et dont les façades seraient couvertes d'un bardage en bois. En retenant qu'un tel projet ne respectait pas la clause d'esthétique, la municipalité a excédé son pouvoir d'appréciation. En effet, ce projet s'inscrit dans un secteur déjà largement bâti, comportant des constructions hétéroclites, tant en ce qui concerne le volume des bâtiments que le style architectural. Le bien-fonds concerné se situe par ailleurs au bout d'une impasse, en limite de la zone villas, à proximité de la zone agricole, de sorte que son impact d'un point de vue esthétique sera limité. Enfin, le projet présente d'indéniables qualités architecturales. La municipalité n'est pas en mesure de se fonder sur des critères objectifs et systématiques pour déterminer le type d'architecture qu'elle entend favoriser, en particulier au vu de la définition très souple de la zone villa dans le règlement des constructions. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) par la constructrice qui s'est vue refuser le permis de construire sollicité, le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait également aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Il convient en l'espèce d'examiner si c'est à juste titre que l'autorité intimée a refusé le projet que la recourante lui a soumis, en se fondant sur la clause d'esthétique. Il s'agit là de l'unique motif qui a conduit au refus du permis de construire; il n'est en effet pas contesté que ce projet respecte les autres dispositions du RCAT. a) Sous le chapitre "esthétique et intégration des constructions", l'art. 86 de la loi du

E. 4

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) pose la règle générale suivante: " 1 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. 2 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." b) La clause d'esthétique contenue dans le RCAT, soit l'art. 7.1, a la teneur suivante: " Lors d'une

construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées." Le chapitre "7. Architecture" RCAT, dans lequel figure cette clause d'esthétique, contient également certaines dispositions spéciales relatives à la zone de village (art. 7.2), aux locaux aménagés dans les combles (art. 7.3) ainsi qu'aux superstructures qui émergent des toitures (art. 7.5). L'art. 7.4 RCAT prévoit par ailleurs que "la nature et la couleur des matériaux apparents en façade doivent être choisies en accord avec la municipalité" (al. 1), des exigences particulières étant posées pour la zone de village (al. 2). D'une manière générale, aucune disposition ne prévoit de règles particulières concernant l'architecture dans la zone de villas. Cette dernière zone est définie de la manière suivante, à l'art. 2.2 RCAT: " La zone villas est destinée à l'habitation à raison de 3 logements au plus par bâtiment et à des activités ou usages compatibles avec l'habitation. Les logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents. Les parcelles de terrains de plus de 3'000 m² destinées à être loties doivent faire l'objet avant toute demande de permis de construire d'un plan d'aménagement de la propriété admis par la municipalité. Ce plan est destiné à régler de façon rationnelle toute question relative à l'aménagement et à l'équipement du terrain, y compris l'échelonnement dans le temps des réalisations. A défaut d'entente entre le propriétaire et la municipalité, les mesures d'aménagement souhaitées peuvent être fixées par un plan de quartier." c) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; 115 Ia 363 consid. 2c; 115 Ia 114 consid. 3d; 101 Ia 213 consid. 6a; RDAF 1987 p. 155). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait 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 fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 relatif à une affaire sur la Commune de Lutry: AC.2009.0043 du 30 décembre 2010). Cela implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et les arrêts cités). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre 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 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 du 27 janvier

2012 et les arrêts cités; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010). Ainsi, le tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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 (AC.2012.0266 du 12 avril 2013 consid. 2a et les arrêts cités; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les arrêts cités). La cour de céans a notamment eu l'occasion de se prononcer sur des projets de villas individuelles présentant une architecture contemporaine. Dans ce contexte, elle a précisé que le fait que le projet sorte des normes traditionnelles auxquelles est habituée la majeure partie de la population ne signifie pas encore qu'il contrevienne aux règles sur l'esthétique des constructions (AC.1998.0181 du 16 mars 1999 consid. 3; AC.1996.0188 du 17 mars 1998 consid. 3a). Dans le premier de ces cas, la cour de céans a ainsi été amenée à autoriser la construction d'une villa dont la toiture en particulier, de forme complexe, présentait une configuration inhabituelle. d) Dans le cas présent, la vision locale a permis de constater que le projet litigieux s'inscrit dans un secteur largement bâti avec de nombreuses constructions récentes, dont certaines dans le voisinage immédiat du projet. Tel est en particulier le cas des projets "Les terrasses des Clyettes" et "Domaine Les Clyettes", au nord-ouest, respectivement sud-est de la parcelle de la recourante. La cour a également constaté que les bâtiments dans les environs, tous situés en zone de villas, présentent une architecture hétéroclite, tant en ce qui concerne les volumes des bâtiments que leur style architectural. Tel est en particulier le cas si l'on compare les deux projets précités. Ainsi, alors que dans le cas des "Terrasses des Clyettes", il s'agit de neuf villas individuelles présentant des toitures à quatre pans, le "Domaine des Clyettes" sera composé quant à lui de treize bâtiments en terrasse, présentant une toiture plate végétalisée et comportant chacun trois appartements. Parmi ces treize bâtiments, douze seront accolés par deux, de sorte qu'il s'agira en apparence de sept bâtiments de volumes importants. Sur les deux biens-fonds situés à l'ouest de celui de la recourante, n° 665 et 666, deux villas individuelles plus anciennes sont construites, l'une présentant une toiture à deux pans, l'autre une toiture à quatre pans. En examinant ces différentes constructions aux alentours immédiats de la parcelle de la recourante, on peine à voir l'homogénéité et la cohérence que le projet en cause viendrait rompre. Il ressort également des constatations de la cour de céans et du dossier photographique produit à l'appui du recours que les constructions sur le chemin des Clyettes et dans la zone de villas en général présentent des architectures très diversifiées. Ainsi, comme le relève à juste titre la recourante, on y trouve des constructions qui présentent des toitures très différentes ou des angles autres que droits; l'utilisation du bois est également fréquente, aussi bien dans le cas de constructions de type chalet que pour des habitations à l'architecture plus contemporaine. Ces disparités sont liées à la définition très souple de la zone de villas par le RCAT, dont on rappelle qu'aucune disposition ne prévoit de règles particulières au sujet de l'architecture dans cette zone. Si l'autorité intimée a certes évoqué, au cours de l'inspection locale, sa volonté de modifier cette réglementation, seules les dispositions actuellement en vigueur sont susceptibles d'être prises en considération en l'espèce. Il convient de relever également la situation particulière du bien-fonds de la recourante. Celui-ci se situe au bout du chemin des Clyettes, qui constitue une impasse. Cette parcelle se situe également en limite de la zone de villas; sur son côté nord-est se trouve en effet la parcelle n° 618, classée en zone agricole. Les villas projetées ne seront ainsi visibles que pour les voisins immédiats; leur impact d'un point de vue esthétique s'en

trouvera ainsi nécessairement diminué. On rappelle par ailleurs que les propriétaires des parcelles immédiatement voisines de celle de la recourante, n° 662 et 664, qui s'étaient opposés au projet, ont en l'espèce renoncé à procéder. Enfin, force est de constater que le projet mis à l'enquête présente d'indéniables qualités architecturales. Ses particularités, à savoir l'absence d'avant-toits et la création de grandes baies vitrées, paraissent avoir été soigneusement étudiées, notamment en vue d'une meilleure efficacité énergétique. D'une manière générale, l'autorité intimée n'est pas en mesure de se fonder sur des critères objectifs et systématiques, au sens de la jurisprudence précitée (cf. ci-dessus consid. 2c), s'agissant du type d'architecture qu'elle entend favoriser. Dès lors, malgré la marge d'appréciation importante reconnue aux autorités municipales en la matière, force est de constater qu'en l'occurrence la municipalité a excédé son pouvoir d'appréciation en ne tolérant pas le type d'architecture en cause, en particulier au vu du caractère déjà très hétéroclite du tissu bâti aux alentours de la parcelle concernée et de la réglementation souple de la zone villa prévue par le RCAT. 3. Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis. En dehors de la question d'esthétique examinée, la conformité du projet à la réglementation communale n'est pas contestée; il se justifie dès lors de retourner le dossier à l'autorité intimée pour qu'elle délivre le permis de construire sollicité. La commune supportera un émolument judiciaire, de même qu'une indemnité de dépens, à verser à la recourante, en remboursement des frais engagés pour la défense de ses intérêts (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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