

# **VD\_OMNI AC.2013.0258 vom 19. November 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-11-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0258](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0258)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0258 du 19 novembre 2013

IT: VD\_OMNI AC.2013.0258 del 19 novembre 2013

## **Regeste**

THOREZ, CROSET, PASTOR/Municipalité d'Ollon, MYHOUSE SA | Recours contre le permis de construire deux habitations et un garage. Le risque invoqué de danger dû aux dolines a fait l'objet de l'analyse requise à ce stade. Du point de vue juridique, le terrain se prête à la construction (consid. 2). Plusieurs interventions de la Municipalité pour obtenir une solution architecturale réglementaire et convenable. On ne saurait en l'espèce reprocher à la Municipalité d'avoir mal exercé son pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration des constructions (consid. 3). Rejet du recours.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté dans le délai et les formes requises auprès du tribunal compétent par des voisins qui se sont opposés au projet lors de l'enquête publique (art. 75, 79, 92, 95 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), le recours est manifestement recevable. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

Les recourants font valoir que le projet litigieux devrait être réalisé dans une zone de danger dû aux dolines. Ils exposent qu'avec de précédents effondrements de terrain sur des parcelles voisines, ce danger serait réel et mettrait en péril les constructions existantes, et que l'étude géologique qu'ils ont demandée n'a pas été réalisée. Dans le cas particulier, il n'a pas été demandé de mesures ni de précautions particulières lors de la délivrance de permis de construire. Les services spécialisés de l'administration cantonale n'ont posé aucune condition en relation avec le contexte géologique. Il ressort des explications données – après le dépôt du recours – par la Commission cantonale des dangers naturels que le permis de construire pouvait être délivré sans étude géologique préalable. En l'absence d'indice sérieux qui feraient penser que le terrain ne se prête pas à la construction, ou qu'il ne s'y prête que moyennant des précautions spéciales, la municipalité n'était pas tenue d'exiger le dépôt d'un rapport géologique ou géotechnique. Les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique font en principe partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage. Ces investigations et travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Dans une situation comparable à celle du projet litigieux, il serait contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure d'autorisation de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC.2012.0135 du 15 avril 2013 consid. 4; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 4; AC.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 5; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006;

AC.1999.0171 du 18 juillet 2000 consid. 2 et les références citées). La constructrice a par ailleurs établi qu'une offre avait été demandée à un bureau d'études spécialisé; ce bureau a répondu en faisant une première analyse de la situation sur le plan géologique.

Concrètement, le risque invoqué par les recourants a fait l'objet de l'analyse requise à ce stade. Il n'y a aucun motif, dans cette situation, de refuser le permis de construire. Du point de vue juridique, le terrain se prête à la construction et ce grief des recourants est infondé.

### **E. 3**

Les recourants prétendent que la réalisation du projet, à savoir la construction de deux bâtiments d'habitation plutôt que d'un seul, serait problématique du point de vue de l'intégration dans l'environnement, car on créerait un " effet de mur " à l'entrée du hameau, avec une dégradation de l'harmonie de celui-ci. a) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) 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). Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du TF 1C\_258/2012 du 14 août 2012, consid. 3.1; ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 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). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, 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; TF 1C\_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). 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 cantonal 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 LPA-VD; TF 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 ). 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 (cf., en dernier lieu, arrêts AC.2012.0358 du 7 août 2013 consid. 2c; AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 5bb; AC.2012.0253 du 7 juillet 2013, consid. 4a). L'art 20 al. 1 RPPA prévoit que la municipalité voue une attention toute particulière à l'esthétique des constructions, et qu'elle exige un style qui s'harmonise avec les bâtiments existants et le paysage. Cette norme du

droit communal n'a pas de portée indépendante, par rapport à l'art. 86 LATC. Au demeurant, la parcelle litigieuse est classée dans la zone d'habitations familiales, pour laquelle le PPA ne prévoit pas de règles particulières en matière d'esthétique et d'intégration - contrairement au régime de la zone du hameau du PPA, qui selon l'art. 4 al. 1 RPPA " vise à sauvegarder la structure et le caractère du hameau des Combes comme élément intéressant du patrimoine culturel et architectural de la Commune d'Ollon ". b) En l'espèce, le projet a été adapté à plusieurs reprises à la demande de la municipalité pour diminuer les dimensions des deux bâtiments d'habitation. Les recourants ne prétendent pas que le projet contreviendrait aux règles communales sur la hauteur des bâtiments, ou sur les distances aux limites ou entre bâtiments. En définitive, les deux villas ou chalets (il est prévu des façades boisées) ont une hauteur au faite de 7.30 m par rapport au terrain aménagé, et avec deux niveaux habitables, ils ne sont pas particulièrement grands. Les griefs des recourants sont peu développés: ils se limitent à invoquer un " effet de mur " parce que les deux bâtiments sont proches l'un de l'autre, sur la même parcelle. Ils ne sont toutefois pas adjacents, mais séparés par la voie d'accès au garage; en outre, vu la pente du terrain, il y a une différence d'altitude d'environ 4.5 m entre les deux bâtiments. Le projet final de la constructrice, selon les derniers plans, constitue pour la municipalité une solution acceptable, et meilleure du point de vue de l'intégration que les projets antérieurs. L'autorité communale est donc intervenue activement, vis-à-vis de ce projet, pour obtenir une solution architecturale réglementaire et convenable. On ne saurait lui reprocher d'avoir mal exercé son pouvoir d'appréciation. Au surplus, on ne voit pas véritablement comment les deux bâtiments, bien séparés, pourraient créer un " effet de mur ". Le grief de violation des règles sur l'esthétique et l'intégration des constructions est par conséquent mal fondé.

#### **E. 4**

Les recourants critiquent les gabarits installés à la demande de la municipalité, après l'enquête publique. La constructrice soutient quant à elle que le piquetage des bâtiments était conforme au plan d'enquête; elle se réfère à un renseignement qui lui a été donné par le bureau de géomètre qui a posé les repères (qui sont en réalité plutôt des gabarits que des piquets). Cette question n'a pas à être examinée plus avant. Les recourants ne prétendent en effet pas qu'ils auraient été empêchés de faire valoir utilement leurs objections au moment de l'enquête publique puis ultérieurement. En faisant des remarques à propos des gabarits, les recourants ne présentent du reste pas un véritable grief à l'encontre du projet autorisé.

#### **E. 5**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Vu le sort de la cause, sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, un émolument de justice et des dépens en faveur de la constructrice qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49, 51, 55, 91 et 99 LPA-VD). La commune, qui a répondu sans l'assistance d'un mandataire, n'a pas droit à des dépens.