

VD_OMNI AC.2013.0280 vom 12. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0280

FR: VD_OMNI AC.2013.0280 du 12 mai 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0280 del 12 maggio 2014

Regeste

PFAEFFLI/Municipalité de Lutry, BANDACK | Permis de construire délivré à l'issue d'une troisième enquête publique complémentaire, autorisant la fermeture partielle d'un balcon. La pratique de la Municipalité, en relation avec le calcul de la hauteur des bâtiments, ne respecte pas la réglementation communale. Celle-ci ne se réfère pas à la notion de "hauteur au faîte"; la marge de un mètre octroyée au niveau du faîte ne peut se comprendre que dans le sens que le faîte du bâtiment doit nécessairement s'inscrire dans un volume supplémentaire de un mètre par rapport à celui défini par référence à la hauteur (H), qui correspond à la hauteur des façades. Le permis de construire doit ainsi être annulé; il y a lieu de conditionner les travaux d'extension du bâtiment à la réalisation des aménagements (sauts-de-loup) tels qu'autorisés à l'issue de la deuxième enquête complémentaire, le permis étant entré en force. La suppression des sauts-de-loup aggrave en effet l'atteinte à la réglementation communale (consid. 5). L'extension réalisée, qui se présente comme un corps de bâtiment secondaire accolé au corps du bâtiment principal n'apparaît pas inesthétique (consid. 8). Recours admis. Recours au Tribunal fédéral rejeté (ATF 1C_302/2014 et 1C_304/2014 du 5 janvier 2015).

Erwägungen

E. 1

La constructrice met en doute la qualité pour recourir de Gilbert Pfaeffli. a) Selon l'art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD, RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Les principes développés au regard des art. 37 de l'ancienne loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administrative (aLJPA), 103 let. a de l'ancienne loi fédérale du 16 décembre 1943 d'organisation judiciaire (aOJ) et 89 LTF s'appliquent donc toujours à l'art. 75 let. a LPA-VD (arrêts AC.2011.0310 du 5 octobre 2012 consid. 1a; AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 1a; AC.2009.0029 du 28 janvier 2010 consid. 1, et les références citées). Constitue un intérêt digne de protection, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée que peut faire valoir une personne atteinte par cette dernière. A cet égard, la jurisprudence précise que le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés et que l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature

économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou d'un tiers est en revanche irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'"action populaire", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 468 consid. 1 p. 469; 133 V 239 consid.

E. 6

L'argument du recourant, en relation avec un velux créé en toiture, est sans objet. Les plans d'enquête contiennent expressément la modification (en rouge) apportée au projet. Le recourant ne prétend en outre pas que cette ouverture serait contraire à la réglementation communale. Le recourant n'a en outre pas démontré que les modifications apportées au projet initial impliquaient des remblais d'une hauteur supérieure à 2,5m au sens de l'art. 35 RCAT. La Municipalité a de toute façon indiqué qu'elle vérifierait le respect de cette disposition à l'issue des travaux.

E. 7

Pour le recourant, la construction projetée ne s'intégrerait pas au site. 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). 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 (ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416; 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). 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 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 p. 223). 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 (cf. arrêt AC.2011.0093 du 1^{er} mars 2012, consid. 2, et les arrêts cités). 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.2012.0046 du 29 août 2012, consid. 7; AC.2011.0143 du 23

décembre 2011, consid.5, et les arrêts cités). b) Selon l'art. 24 RCAT sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque. En vertu de l'art. 166 RCAT, la zone d'habitation III est soumise à des mesures spéciales d'intégration au site et de protection des vues depuis la route des Monts-de-Lavaux (RC 773). c) L'environnement bâti se caractérise en l'occurrence par des villas d'une typologie et d'une architecture variée. La parcelle en cause est en outre située à proximité de l'autoroute et l'environnement construit ne présente aucune qualité architecturale digne de protection. L'agrandissement litigieux, qui se présente comme un corps de bâtiment secondaire accolé au corps du bâtiment principal, n'apparaît pas inesthétique. On retrouve cette configuration dans plusieurs constructions voisines. De plus, le règlement communal ne pose aucune exigence en relation avec la forme des toitures, l'art. 139 PGA, auquel renvoie l'art. 169 RPGA, se limitant à interdire les toits plats. L'emprise de cet agrandissement est minime, par rapport à l'ensemble de la construction autorisée. Sous réserve du respect des exigences du CUS et des dispositions relatives à la hauteur des constructions, on ne discerne en outre pas une volonté de la constructrice de faire une utilisation déraisonnable et irrationnelle des possibilités de construire, compte tenu de la volumétrie des constructions d'ores et déjà érigées sur les parcelles voisines.

E. 8

Le recours doit ainsi être admis et le dossier renvoyé à la Municipalité pour nouvelle décision, dans le sens que les travaux de fermeture du balcon Ouest sont autorisés, à la condition que les sauts-de-loup, tels qu'autorisés dans le cadre de la deuxième enquête complémentaire, soient réalisés. Les frais sont mis à la charge de la constructrice, qui a conclu au rejet du recours. Le recourant a droit à des dépens, à charge de la constructrice.

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