

VD_OMNI AC.2014.0083 vom 21. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0083

FR: VD_OMNI AC.2014.0083 du 21 août 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0083 del 21 agosto 2015

Regeste

GASSER/Municipalité d'Agiez | Recours du propriétaire contre la décision municipale refusant l'octroi du permis de construire un immeuble de 5 logements sur une parcelle sise dans la zone B du Village. Le bâtiment projeté est prévu sur une crête viticole, située en dehors de l'agglomération du village inscrite à l'ISOS. Ce secteur est déjà passablement construit et compte des bâtiments contemporains et plus anciens dont certains ont un volume comparable à celui du bâtiment projeté. Pas de rupture avec le bâti existant, le bâtiment projeté rappelle, par son volume, son caractère compact, et la présence d'un claustra l'architecture des bâtiments anciens du village. Quant à la forme du toit, elle ne porte pas atteinte au caractère du bâtiment ou à celui des bâtiments voisins, lesquels ne présentent pas de qualités architecturales particulières. Le refus de la Municipalité d'autoriser cette construction pour des motifs d'esthétique et d'intégration procède ainsi d'un abus de son pouvoir d'appréciation. Annulation pour ce motif de la décision attaquée. - Dans sa réponse, la Municipalité fait également valoir que le projet ne serait pas réglementaire sur d'autres aspects (COS, hauteur). Dans la mesure où la Municipalité ne s'est pas prononcée dans la décision attaquée sur ces éléments qui ont été critiqués par les opposants, la cause doit lui être renvoyée pour qu'elle statue sur tous les aspects décisifs du projet.

Erwägungen

E. 1

La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

E. 2

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Le choix des espèces se fera parmi les essences régionales.

E. 3

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

E. 4

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant." "art. 42 Intégration L'implantation des bâtiments, l'orientation des faîtes et la pente des toitures devront tenir compte d'une bonne intégration dans l'ensemble bâti existant. La Municipalité peut imposer des modifications d'un projet qu'elle jugerait

insuffisant sur ces points." Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une intervention de l'autorité communale ou cantonale sur la base de l'art. 86 LATC ou des dispositions communales de portée analogue ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Elle doit se justifier par un intérêt public prépondérant, tel que la protection d'un site ou d'un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables (arrêt TF 1C_465/2010 du 31 mai 2011 consid. 3.2 et les références citées). La jurisprudence a souvent précisé la portée de l'art. 86 LATC, et le contrôle qu'exerce la juridiction cantonale à ce propos (cf. par exemple AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 5; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Ainsi, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation. Un projet peut certes être interdit sur la base de l'art. 86 LATC 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, 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. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (cf. arrêt TF 1C_506/2011 du 22 février 2012 et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de l'esthétique ou de l'intégration, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale. Cet examen interviendra 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. En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (arrêt TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 précité et les références, AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a et les références, AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 3a, AC.2013.0258 du 19 novembre 2013 consid. 3a). d) La Municipalité estime que le bâtiment projeté crée, par son volume et son architecture, un impact massif dans le paysage. Elle critique en premier lieu la volumétrie du bâtiment projeté. aa) La parcelle du recourant est sise sur la crête viticole qui se trouve au Nord du village d'Agiez, au chemin des Vignes. Cette crête est déjà passablement construite. Il s'y trouve plusieurs bâtiments contemporains, ainsi que quelques bâtiments plus anciens. Le Tribunal a pu constater lors de l'inspection locale du 25 novembre 2014 que ce quartier est certes composé en partie de bâtiments contemporains de deux niveaux, qui sont plus bas que le bâtiment projeté. Il comporte néanmoins plusieurs bâtiments plus volumineux, comme le bâtiment restauré, érigé sur la parcelle n° 49, sis au Nord de la parcelle litigieuse, ou le bâtiment plus moderne, sis au Sud du bâtiment projeté, qui comporte également trois niveaux. Ces bâtiments ont un volume comparable à celui du bâtiment projeté. Ils font également partie du front bâti situé sur la crête viticole et sont bien visibles depuis la route cantonale située en contrebas des vignes, ce que le Tribunal a pu constater sur place à l'issue de l'inspection locale précitée. Dans ces conditions, la

construction d'un bâtiment supplémentaire, même d'un certain volume, n'apparaît pas susceptible de dénaturer le paysage, compte tenu de la situation existante. Au vu de ce qui précède, l'appréciation de la Municipalité selon laquelle le bâtiment projeté créerait un impact excessif dans le paysage, de par son volume et sa hauteur, ne peut être suivie. bb) La Municipalité dénonce également l'architecture du bâtiment projeté qui nuit selon elle sérieusement à l'intégration de ce bâtiment dans le bâti villageois. En l'occurrence, le quartier dans lequel le bâtiment litigieux prendra place ne présente pas des qualités architecturales particulières. Il n'y a pas, à proximité de la parcelle du recourant, de bâtiments protégés. Il n'y a ainsi pas de raisons de se montrer particulièrement exigeant en ce qui concerne l'esthétique et l'intégration du bâtiment projeté. Cela étant, le Tribunal a pu constater lors de l'inspection locale que la typologie des anciens bâtiments caractéristiques du village d'Agiez est marquée par des bâtiments volumineux et compacts, au contraire des bâtiments plus récents qui ont été construits à proximité de la parcelle du recourant. Comme l'a expliqué en audience l'architecte du recourant, le bâtiment projeté a été conçu dans l'optique d'assurer une certaine cohérence avec le tissu bâti historique du village. C'est également le cas en ce qui concerne la présence d'un claustra sur le pignon de la façade Sud. Le Tribunal a en effet constaté que bon nombre de bâtiments anciens dans le village comportaient une telle structure en bois sur la partie supérieure ou latérale d'une façade. Compte tenu des caractéristiques du bâti historique d'Agiez, on ne saurait considérer que l'architecture du bâtiment est en totale rupture avec les bâtiments existants à Agiez. cc) La Municipalité critique encore la forme du toit, ainsi que l'absence d'avant-toit sur les façades pignons. Selon elle, le RPGA exigerait des avant-toits d'une longueur minimale de 80 cm. La disposition à laquelle la Municipalité se réfère s'agissant des avant-toits est l'art. 8 chif. 5 RPGA qui prévoit que l'avant-toit sur la façade-pignon doit être proportionné avec la volumétrie générale. Il mesurera 80 cm au minimum sur la façade chéneau. Or cette disposition (qui se trouve dans les dispositions relatives à la zone du plan partiel d'affectation "Le Village") ne s'applique pas à la zone du Village B; en particulier l'art. 20 ch. 1 RPGA ne renvoie pas à cette disposition. Pour cette zone, le législateur communal n'a ainsi pas prévu d'exigence particulière dans ce domaine. La Municipalité n'est dès lors pas fondée à critiquer l'absence d'avant-toits sur la façade pignon. Quant à la forme du toit, la Municipalité ne prétend pas qu'elle ne serait pas réglementaire (cf. art. 8 ch. 3 auquel renvoie l'art. 20 ch. 1 RPGA). La seule particularité de ce toit à deux pans réside dans le fait qu'il présente sur le pan Sud-Est un angle cassé qui prolonge latéralement l'avant-toit. Il serait toutefois abusif de considérer que cette spécificité du toit porte une atteinte substantielle au caractère du bâtiment ou à celui des bâtiments voisins, lesquels on le rappelle, ne présentent pas des qualités architecturales particulières. e) Au vu de l'ensemble de ces éléments, même en tenant compte du large pouvoir d'appréciation qui doit être reconnu à la Municipalité en matière d'esthétique et d'intégration des bâtiments, force est de constater que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet n'était pas admissible au regard des règles cantonales et communales en matière d'esthétique et d'intégration des constructions. Le recours doit être admis pour ce motif et la décision attaquée annulée. 2. Dans sa réponse, l'autorité intimée fait valoir qu'elle ne se serait pas formellement prononcée sur les autres aspects du projet. Elle semble toutefois faire grief au projet de ne pas être réglementaire sur deux points, à savoir la hauteur à la corniche et le coefficient d'occupation du sol (ci-après: le COS). a) Selon l'art. 104 al. 1 LATC, la municipalité doit s'assurer, avant de délivrer le permis de construire, de la conformité du projet aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans

d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration; elle doit également vérifier si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (art. 104 al. 2 LATC). b) La garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), confère notamment à toute personne le droit d'exiger, en principe, qu'une décision ou un jugement défavorable à sa cause soit motivé. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; dans la jurisprudence cantonale voir notamment AC.2013.0243 du 15 novembre 2013). L'obligation, pour l'autorité administrative, de motiver sa décision est prescrite, au niveau légal, par l'art. 42 LPA-VD: la décision doit notamment contenir " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie" (art. 42 let. c LPA-VD). Une règle spécifique figure dans la LATC, en cas de refus du permis de construire: l'art. 115 al. 1 LATC prescrit à la municipalité de communiquer ce refus au requérant " avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées " (AC.2014.0193 du 4 mars 2015 AC.2010.0272 du 28 octobre 2011; AC.2010.0187 du 25 février 2011, AC.2007.0153 du 29 février 2008). c) Il ressort des considérants qui précèdent que l'autorité intimée aurait dû se prononcer dans la décision attaquée sur les tous les aspects déterminants du projet (art. 104 LATC). Elle ne s'est toutefois prononcée que partiellement sur le projet, alors que d'autres aspects paraissaient également litigieux et avaient été soulevés par les opposants. Cela étant, contrairement à ce que le recourant soutient, on ne saurait déduire du fait que la décision attaquée est muette sur ces autres aspects que la Municipalité aurait considéré que le projet était réglementaire en termes de COS et de hauteur à la corniche. La Municipalité semble en effet contester que tel soit le cas. Au demeurant, le projet a suscité des oppositions à cet égard et l'autorité intimée devait – si elle entendait écarter ces oppositions - rendre une décision suffisamment motivée pour permettre aux opposants, le cas échéant, de l'attaquer à bon escient, sous peine de violer leur droit d'être entendu (cf. art. 29 al. 2 Cst, 116 LATC). Dans ces conditions, le Tribunal ne peut pas se prononcer pour la première fois dans la présente cause, sur les autres aspects du projet qui n'ont pas fait l'objet d'une décision préalable formelle de l'autorité intimée. Il n'a d'autre choix que de renvoyer la cause à l'autorité intimée afin qu'elle rende une décision sur tous les aspects décisifs du projet, conformément aux dispositions légales précitées. 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. La cause est renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants. La Municipalité qui succombe doit supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 et 52 al. 2 LPA-VD). Le recourant assisté d'un avocat a droit à des dépens, à charge de la Municipalité (art. 55 LPA-VD).

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