

VD_OMNI AC.2014.0171 vom 16. Januar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-01-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0171

FR: VD_OMNI AC.2014.0171 du 16 janvier 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0171 del 16 gennaio 2015

Regeste

ROSTAN/Municipalité de Chevroux, MULLER, SOW MULLER, ROGIVUE | Rejet du recours d'un voisin contre la construction d'un bâtiment locatif de 4 appartements avec places de parc extérieures. Vu les caractéristiques de la zone (village) dans laquelle s'érige le projet et des maisons avoisinantes, il n'y a pas de violation de la clause d'esthétique, la municipalité n'ayant pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle jouit en la matière. Le recourant ne peut pas se prévaloir d'un droit à la vue, en l'absence de règle communale spécifique, ni d'une perte de valeur sur son terrain, le droit public ne protégeant pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments conformes à la réglementation. Les modifications apportées ultérieurement aux plans soumis à l'enquête publique n'avaient pas à faire l'objet d'une enquête complémentaire, dès lors qu'elles tendaient à corriger certains aspects de sécurité routière critiqués par le recourant. Enfin, quand bien même l'accès à la route depuis le parking ne serait pas idéal, il est suffisamment adapté à l'utilisation projetée.

Erwägungen

E. 1

Il convient d'examiner en premier lieu la qualité pour recourir du recourant. a) L'art. 75 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) réserve la qualité pour former recours à 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 qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. b) La propriété du recourant jouxte la limite sud-est de la parcelle litigieuse, partant se trouve dans son voisinage immédiat. Quand bien même certains griefs ont trait à des aménagements non visibles depuis cette propriété, en particulier l'accès à la route communale, l'essentiel de l'argumentation du recours se rapporte à l'aspect général du projet ainsi qu'à son implantation. Vu la proximité des biens-fonds et les préjudices dénoncés par le recourant, la qualité pour recourir doit donc lui être reconnue. Le recours est ainsi recevable.

E. 2

Le recourant a requis l'audition des parties ainsi que la tenue d'une inspection locale dans le but de permettre à la cour d'apprécier la configuration des lieux et l'impact de la construction projetée dans le quartier. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 II 286 consid. 5.1).

Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige. Il est ainsi possible de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, lorsque les preuves résultent déjà de constatations versées au dossier ou lorsque le juge parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion. Ce refus d'instruire ne viole le droit d'être entendues des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; TF 1C_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 6.2 et les références). b) En l'espèce, le dossier de la cause contient les plans relatifs à la réalisation de l'ouvrage projeté ainsi que plusieurs photographies du quartier et du site tel qu'il apparaît à la hauteur de la propriété du recourant. Il est ainsi suffisamment complet pour permettre à la cour de céans de connaître du litige sans procéder à une inspection locale. Les parties ayant eu l'occasion de s'exprimer à loisir et en toute connaissance de cause au cours de la présente procédure, il n'y a en outre pas lieu de procéder à leur audition. Les différentes requêtes de mesures d'instruction présentées par le recourant doivent ainsi être rejetées.

E. 3

Le recourant se plaint de l'aspect inesthétique du bâtiment projeté. a) A teneur de l'art. 86 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), 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). L'art. 15 RPGA, applicable à la "zone du village", prévoit ainsi que les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, les détails de la construction ainsi que dans l'orientation des faîtes. b) Selon la jurisprudence, 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. 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. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait 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. Ceci 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. Tel sera par exemple le cas 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 (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3 et les références; TF 1C_506/2011 du 22 février

2012 consid. 3.3 et les références; CDAP AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb et les références). 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 (cf. 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 (CDAP AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). c) En l'espèce, le recourant estime que le bâtiment projeté, de par ses dimensions, son aspect architectural et sa vocation locative, ne s'harmonise pas aux constructions environnantes, qui "sont des villas individuelles ou des fermes formant un petit quartier résidentiel très harmonieux". Cela étant, il perd de vue que le projet en cause s'érige exclusivement en "zone du village". Or, contrairement à la "zone de villas", réservée à l'habitation et caractérisée par des maisons familiales ou mitoyennes (cf. art. 19 ss RPGA), la "zone du village" est destinée tant à l'habitation qu'à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, au commerce et à l'artisanat, à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage (cf. art. 5 RPGA). En tant qu'il prévoit la construction d'un immeuble locatif de quatre appartements, ledit projet n'est donc pas critiquable. Quoi qu'en dise le recourant, il ne l'est pas davantage s'agissant de son intégration dans le quartier, lequel ne présente pas d'unité esthétique ou architecturale particulière qui mériterait d'être protégée. Au vu des photographies produites notamment, que le recourant ne remet pas en cause, il appert en effet que le voisinage regroupe aussi bien des bâtiments agricoles (ferme, hangar) que des maisons à un ou deux étages, aux façades boisées ou en maçonnerie, et aux orientations et formes diverses. Seules les toitures à pans et à tuiles restent communes à chacune de ces constructions. Tel qu'il résulte des plans au dossier, le projet, qui reprend ces similitudes et respecte de surcroît les dimensions et niveaux prévus aux art. 9 et 10 RPGA, contrairement aux allégations du recourant, ne crée donc pas de contraste particulier avec son entourage. Partant, il n'en résulte aucune violation de la clause d'esthétique, l'autorité intimée n'ayant pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle jouit en la matière. Mal fondé, le premier grief doit être rejeté.

E. 4

Le recourant se plaint d'une importante perte de vue et de la moins-value qui en résulterait sur sa propriété dans l'hypothèse où il souhaiterait la mettre en vente. a) La vue est une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne peut être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale du droit communal. En d'autres termes, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions. En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, il serait difficile sinon impossible de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. La perte d'une vue résultant d'une situation de fait provisoire, causée par le fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation communale, n'est protégée d'aucune

manière par le droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires que celles dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (CDAP AC.2013.0468 du 28 août 2014 consid. 2d et les références; CDAP AC.2013.0198 du 5 février 2014 consid. 6a et les références). b) Dans le cas présent, aucune règle communale ne protège spécifiquement le droit à la vue dans la zone concernée. La construction projetée ne saurait par conséquent être interdite pour le seul motif qu'elle restreindrait la vue du recourant. Quant à l'argument relatif à la perte de valeur de la propriété de ce dernier, il n'est pas davantage pertinent. En effet, le droit public ne protège pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation (cf. AC 2008.0112 du 11 août 2009 consid. 6a; CDAP AC.2012.0129 du 20 novembre 2012 consid. 1b et les références). Le recours est donc également mal fondé sur ce point.

E. 5

Le dernier moyen du recourant a trait à la sortie des véhicules sur la route communale d'Ostende. a) Le recourant déplore ne pas avoir eu connaissance du nouveau plan d'implantation, modifié par les constructeurs. aa) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a et les références; CDAP AC.2012.0195 du 30 octobre 2012 consid. 2a et les références). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (CDAP AC.2014.0108 du 21 octobre 2014 consid. 3b et les références; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a et les références). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (CDAP AC.2013.0227 du 18

septembre 2014 consid. 1b et les références; CDAP AC.2013.0438 du 30 juillet 2014 consid. 2b et les références). bb) En l'espèce, les constructeurs ont modifié le projet soumis à l'enquête publique à la demande de la municipalité, en changeant notamment l'orientation des places de parc, en ôtant un couvert à voitures et en restreignant les voies d'accès sur la route communale d'Ostende. Or, ces modifications, qui visent uniquement à respecter les distances aux limites de constructions et à assurer davantage de sécurité et de visibilité pour les usagers de la route, vont dans le sens préconisé par le recourant, de sorte qu'elles n'avaient pas à faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. Au demeurant, le dossier complet de la municipalité, comprenant les nouveaux plans en question, a été produit en cours de procédure, si bien que le recourant a pu en prendre connaissance et se déterminer utilement à cet égard dans ses écritures ultérieures. L'absence d'enquête publique ne l'a donc pas empêché d'exercer son droit d'être entendu. Son grief sur ce point doit ainsi être rejeté.

b) Le recourant considère enfin que la sortie des véhicules sur la route communale ne garantit pas la sécurité des usagers de la route et des piétons. aa) Selon l'art. 104 al. 3 LATC, la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'art. 49 al. 1 LATC précise que l'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. L'art. 19 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; CDAP AC.2014.0040 du 9 décembre 2014 consid. 9a et les références). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (CDAP AC.2012.0226 du 15 octobre 2013 consid. 9b et les références). bb) En l'occurrence, le recourant se limite à affirmer que l'accès des véhicules à la route communale d'Ostende (DP 1040), déjà très utilisée par des cyclistes, piétons et promeneurs, est dangereux, ce d'autant plus qu'il se situe à quelques mètres seulement de la route cantonale (DP 1010) et que le nombre de voitures risquerait d'augmenter. Dans la synthèse CAMAC du 6 mars 2014, la DGMR, respectivement le voyer de l'arrondissement

Nord, n'a toutefois pas signalé de tels éléments comme étant problématiques. Ce dernier a en revanche relevé que les couverts à voitures tels qu'ils apparaissaient sur les plans initiaux mis à l'enquête publique ne respectaient pas les règles de distance résultant de la législation sur les routes et qu'il incombait à la municipalité d'y remédier. Il a rappelé en outre que la visibilité et la sécurité des nouveaux accès devaient être assurées. Suite à ces observations, la municipalité a exigé des constructeurs qu'ils produisent un nouveau plan dûment validé par les bureaux techniques qui réponde à ces exigences et qui ne prévoie, pour des raisons de sécurité, qu'une seule sortie sur la route d'Ostende. Or, le recourant ne prétend pas que les nouveaux plans modifiés n'y seraient pas conformes. Au surplus, quand bien même l'accès ne serait pas idéal, il convient d'admettre, avec la municipalité, que la sortie des véhicules sur la route communale d'Ostende, menant à la zone agricole, est sans nul doute préférable à un accès direct sur la route cantonale du Village, nécessairement plus fréquentée par les automobilistes. Cet accès ne sera d'ailleurs emprunté que par un nombre restreint d'usagers, qui y circuleront à vitesse réduite vu le carrefour à proximité. L'accès projeté doit ainsi être considéré comme suffisant et le grief y relatif rejeté.

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de justice (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD) ainsi que les dépens en faveur de la municipalité, laquelle a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (cf. art. 55 LPA-VD).

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