

VD_OMNI AC.2014.0202 vom 9. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0202

FR: VD_OMNI AC.2014.0202 du 9 juin 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0202 del 9 giugno 2015

Regeste

MEYLAN/Municipalité de Prangins, MENDES AZENHA | Travaux effectués sans autorisation sur sa parcelle par le constructeur finalement autorisés, sous conditions, par la municipalité à la suite d'une procédure de mise à l'enquête. Recours d'opposants, voisins directs du constructeur. Mur de 2m de haut séparant la parcelle du constructeur de celle des recourants, qui, selon ces derniers, violerait gravement les règles sur l'esthétique. Confirmation de l'autorisation donnée par la municipalité à sa régularisation, à la condition qu'il soit abaissé à 1m60 (consid. 1). La question de savoir si une partie de la surface bétonnée n'aurait pas figuré sur les plans mis à l'enquête publique complémentaire n'est pas déterminante, puisqu'elle n'aurait aucunement empêché les recourants d'exercer leur droit d'être entendus (consid. 2). Le grief des recourants selon lequel la surface bétonnée servirait de places de stationnement pour des véhicules est irrecevable, dans la mesure où la décision attaquée ne traite que de la surface bétonnée en tant que telle et ne porte pas sur la question des places de parc. La surface bétonnée proprement dite n'est pas formellement contraire à la réglementation communale et son autorisation par l'autorité intimée doit être confirmée (consid. 3). Les deux murs de soutènement et la terrasse situés à proximité de la maison d'habitation ne sont pas susceptibles d'entraîner un préjudice pour les recourants au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC (consid. 4). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir que la palissade de planches de ciment séparant leur parcelle de celle du constructeur violerait gravement les règles sur l'esthétique. Ils relèvent que le mur en cause, d'aspect béton brut sale, d'un style douteux et d'une qualité très médiocre, n'aurait pas été posé selon les règles de l'art les plus élémentaires, dès lors que les piliers n'auraient pas été érigés verticalement, mais perpendiculairement à la pente du terrain, et que les éléments préfabriqués auraient été placés en un dégradé irrégulier et particulièrement disgracieux. Ils relèvent que même si, comme l'exige la municipalité, ce mur est abaissé à 1m60, il continuera à ne pas être vertical. Ils préféreraient dès lors une absence de mur, plutôt que le mur tel qu'autorisé par l'autorité intimée. De par sa forme et les matériaux utilisés, la construction ne s'intégrerait nullement dans son environnement construit et naturel, vue tant depuis la route que depuis la propriété des recourants, en particulier vers le haut de leur parcelle. Le but que visent les intéressés est qu'un autre mur soit construit, en escalier et qui pourrait être identique à celui prévu le long du chemin de la Redoute. a) A teneur 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). Aux termes de l'art. 7.1 RCAT, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances; les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leurs proportions, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits. Conformément à l'art. 8.1 RCAT, la plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisés par la municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements. b) 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 citées; ATF 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3, et les références citées; arrêts AC.2014.0400, AC.2014.0405 du 20 mai 2015 consid. 4a/cc; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/aa; AC.2014.0154 du 22 décembre 2014 consid. 5b/bb; AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb, et les références citées). 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 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). 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. arrêts AC.2014.0400, AC.2014.0405 du 20 mai 2015 consid. 4a/cc; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/aa; AC.2014.0154 du 22 décembre 2014 consid. 5b/bb; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc, et les références citées). c) A la suite de l'inspection locale, le tribunal ne peut que suivre la municipalité lorsqu'elle relève, dans sa décision du 22 avril 2014, que le mur de 2m de haut séparant les parcelles nos 362 et 363, qui n'a pas été réalisé tel qu'autorisé, a un impact important dans le voisinage et ne s'intègre pas tel quel à son environnement construit et

naturel. Ce mur est en effet massif, d'apparence peu harmonieuse et a été construit de manière inesthétique, puisque perpendiculairement à la pente du terrain. Le tribunal ne peut par ailleurs que regretter que le constructeur ait procédé par la politique du fait accompli et n'ait pas respecté les règles de construction les plus élémentaires. La municipalité a cependant donné son autorisation à sa régularisation à la condition soit que sa hauteur soit limitée à 1m60, soit qu'une haie soit plantée devant ce mur sur la parcelle n° 362, haie devant atteindre une hauteur de 2m au plus tard une année après sa plantation. Comme le relève l'autorité intimée dans sa réponse au recours, et ainsi que le tribunal a pu le constater lors de l'inspection locale, la parcelle des recourants est bien arborisée, en limite notamment, et rend dès lors le mur litigieux peu visible depuis ce bien-fonds, sauf depuis le haut du terrain où se trouve une "trouée" de la végétation. Il est en revanche plus visible depuis le Sud-Ouest, soit depuis la route. Le mur qui sera érigé par le constructeur le long du chemin de la Redoute masquera néanmoins en partie le mur litigieux. Son abaissement à 1m60, soit une diminution non négligeable de 20% de sa hauteur actuelle, le rendrait plus discret, ce qui permettrait de compenser la mauvaise facture du mur litigieux. Ainsi que le tribunal a pu le constater lors de l'audience, les environs, avec la route et sa glissière de sécurité, la voie de chemin de fer, les parois antibruit, les lignes à haute tension ainsi que le site de Novartis, ne présentent en outre rien d'exceptionnel et le mur d'une hauteur de 2m environ qui borde la parcelle des recourants le long du chemin de la Redoute est important. La cour ne voit ainsi pas de raisons de remettre en cause les conditions posées à la régularisation du mur en cause par la municipalité, qui dispose en la matière d'un très large pouvoir d'appréciation. Il convient en outre de relever que la municipalité, par décision du 10 juillet 2013, avait délivré à Henrique Mendes Azenha un permis de construire entré en force, car n'ayant pas fait l'objet d'un recours, autorisant la construction d'un mur de 1m60 séparant la parcelle des recourants de celle du constructeur. Le fait que, ainsi que le relèvent les recourants qui estiment que le mur devrait être reconstruit contre la limite de la parcelle du constructeur, le mur en cause ait été construit légèrement en retrait de la propriété, laissant muret et ancien grillage de séparation ainsi qu'un petit espace de leur côté qui serait impossible à entretenir n'est pas déterminant. Dès lors que tant le mur litigieux, que le petit muret et le grillage se trouvent sur la parcelle du constructeur, c'est à ce dernier et non aux recourants de procéder à l'entretien du petit espace en cause. Le grief des recourants n'est en conséquence pas fondé. d) Le constructeur conteste pour sa part dans ses déterminations le fait que la municipalité ait exigé l'abaissement du mur en cause de 2m à 1m60. Il se réfère sur ce point à l'art. 32 du code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41), dont il considère qu'il doit guider le juge administratif pour interpréter une norme de droit public, voire être appliqué à titre de droit public supplétif. La disposition en cause prévoit à son al. 1 que la hauteur du mur de clôture, établi à la limite ou mitoyen, ne peut, sans le consentement du propriétaire du fonds voisin, être supérieur à deux mètres, ou à un mètre si le fonds voisin est une vigne ou est situé en zone agricole ou intermédiaire. Il en déduit que le consentement du voisin ne serait pas nécessaire pour la construction d'un mur de 2m. L'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), qui a trait aux dépendances de peu d'importance et aux autres aménagements assimilés, réserve à son al. 5 les dispositions du CRF. Selon la jurisprudence du tribunal de céans, l'art. 32 CRF relève du contentieux civil propre au CRF et échappe à la cognition du tribunal de céans (cf. arrêts AC.2010.0307 du 12 juillet 2011 consid. 4b; AC.2007.0181 du 16 décembre 2008 consid. 6a; AC.2001.0040 du 25 octobre 2001 consid. 2b; voir aussi Denis Piotet, Le Droit privé vaudois de la propriété foncière,

Lausanne, 1991, no 1501, p. 654). Le renvoi exprès de l'art. 39 al. 5 RLATC au CRF n'y change rien, si ce n'est que les règles de fond du CRF peuvent guider le juge administratif pour interpréter une norme de droit public ou, cas échéant, pour appliquer le CRF à titre de droit public supplétif. Il s'ensuit que le tribunal de céans ne saurait examiner l'application de l'art. 32 CRF et doit limiter son examen à la question de l'intégration du mur en cause dans son environnement construit et naturel. A noter que le constructeur fait preuve d'une certaine mauvaise foi, sachant qu'il a produit les 5 mai et 16 septembre 2014 des plans ramenant la hauteur du mur concerné à 1m60, voire à 1m40, et qu'il a la possibilité, plutôt que d'abaisser le mur, de planter une haie de 2m devant lui.

E. 2

Les recourants font valoir que toutes les surfaces bétonnées par le constructeur n'auraient pas été mises à l'enquête publique, en particulier la zone se trouvant entre le chemin de la Redoute et le portail de la propriété ainsi qu'autour de la villa; le bétonnage de la parcelle n° 362 serait ainsi laissé au bon vouloir de son propriétaire. Ils considèrent que le dossier déposé à l'enquête publique aurait été entaché d'un vice formel, les surfaces bétonnées, considérées comme des aménagements extérieurs, devant figurer en intégralité sur les plans de mise à l'enquête. a) L'art. 108 al. 2 1^{ère} phr. LATC dispose que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. Pour l'essentiel, l'art. 69 RLATC règle la matière. L'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC prévoit ainsi que les plans des aménagements extérieurs doivent être joints à la demande de permis de construire. Aux termes de l'art. 8.5 RCAT, les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment; ils font partie intégrante du permis de construire. b) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 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 constructions 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 (cf. arrêts AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1b; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). 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 (cf. arrêts AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a; AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 2a). c) Dès lors que le bétonnage d'une partie de la parcelle a été effectué il y a près de deux ans, les recourants, qui sont en outre les voisins directs du constructeur, ont pu se faire une idée des travaux effectués. Ils se sont d'ailleurs à plusieurs reprises prononcés à leur propos, en particulier dans leur lettre du 12 septembre 2013 à la municipalité, dans leur opposition du 26 février 2014 et dans le cadre de la présente procédure de recours. La question de savoir si une partie de la surface bétonnée n'aurait pas figuré sur les plans mis à

l'enquête publique complémentaire n'est en conséquence pas déterminante, puisqu'elle n'aurait aucunement empêché les recourants d'exercer leur droit d'être entendus. Leur grief sur ce point doit dès lors être rejeté.

E. 3

Les recourants relèvent que les surfaces bétonnées serviraient de places de stationnement pour des véhicules. Prévoir huit places de parc, ainsi que cela ressortirait du dossier mis à l'enquête, serait excessif pour une villa comportant au plus deux logements. De plus, en entreposant régulièrement, voire de manière professionnelle, des véhicules sur des surfaces bétonnées, le constructeur aurait radicalement changé l'affectation de ce qui était auparavant un jardin arborisé, ce qui nécessiterait l'octroi d'une autorisation. Le bétonnage de la surface en cause contreviendrait également aux art. 86 LATC et 7.1 RCAT. a) En procédure administrative, l'objet du litige est circonscrit par la décision attaquée, à quoi s'ajoutent les questions qui auraient été soulevées par les parties mais que l'autorité aurait omis de trancher dans sa décision. Cela s'explique par le fait que l'autorité de recours ne peut contrôler que ce qui a été préalablement décidé ou qui aurait dû l'être. Le Tribunal cantonal ne saurait se saisir de conclusions que l'instance précédente n'aurait pas été préalablement amenée à trancher (cf. Bovay / Blanchard / Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise, LPA-VD annotée, Bâle 2012, ch. 3.1 ad art. 79 LPA-VD, et les références citées; cf. aussi PE.2014.0474 du 27 janvier 2015 consid. 1; AC.2014.0001 du 27 août 2014 consid. 2). Ainsi que l'a relevé la municipalité lors de l'inspection locale, il n'y a pas eu, de la part du constructeur, de demande formelle relative à des places de parc avec indication des cases de stationnement. La décision attaquée ne traite dès lors que de la surface bétonnée en tant que telle et ne porte pas sur la question des places de parc. Il en découle que cette question ne fait pas l'objet du litige. Le grief des recourants à ce propos est ainsi irrecevable. Si, par ailleurs, le tribunal, à l'instar de la municipalité, peut regretter le bétonnage d'une grande partie de la parcelle n° 362, la surface bétonnée proprement dite n'est pas formellement contraire à la réglementation communale et son autorisation par l'autorité intimée doit être confirmée. b) Les recourants considèrent que la municipalité aurait dû imposer une remise en état à tout le moins partielle de la surface bétonnée. Ce grief, au vu de ce qui précède, est sans objet.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Le constructeur projette en outre d'ériger sur sa parcelle un mur de 1m60 de haut le long du chemin de la Redoute, mur qui a été autorisé par la municipalité sous condition qu'un plan de détail lui soit préalablement soumis. Dans le cadre de la présente procédure, le constructeur a fourni le plan de détail requis. Dans la mesure où, lors de l'inspection locale, les recourants ont dit ne plus contester le mur en cause, cette question ne fait plus l'objet du litige.

E. 6

Les recourants font enfin valoir que différents ouvrages n'auraient pas été mis à l'enquête, tels que la rampe d'escalier donnant accès à l'entrée de la villa, et le fait que la municipalité n'aurait pas vérifié tous les ouvrages construits sur la parcelle n° 362. Ils considèrent dès lors la décision attaquée comme incomplète. Il conviendrait à leur sens d'annuler la décision

entreprise et de remettre à l'enquête des plans complets et détaillés, afin d'avoir une vision globale et exacte des constructions à régulariser et des constructions envisagées. La décision attaquée n'aborde néanmoins pas les problèmes auxquels se réfèrent ici les recourants, qui ne les avaient d'ailleurs pas mentionnés dans leur opposition du 26 février 2014. Il ne revient dès lors pas au tribunal de céans de traiter ces questions. Le grief des recourants est en conséquence irrecevable.

E. 7

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision de la municipalité du 22 avril 2014 confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1 LPA-VD), qui supporteront en outre les dépens alloués à la Commune de Prangins et au constructeur, qui ont obtenu gain de cause avec l'assistance de mandataires (art. 55 LPA-VD). Les dépens alloués au constructeur seront néanmoins, au vu de son attitude qui est à tout le moins partiellement à l'origine de la présente procédure, réduits (art. 56 al. 1 LPA-VD).

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