

# **VD\_OMNI AC.2014.0300 vom 22. Dezember 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-12-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0300](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0300)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0300 du 22 décembre 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0300 del 22 dicembre 2015

## **Regeste**

FIECHTER/Municipalité d'Agiez, KRONAUER DUPRAZ, Société de laiterie d'Agiez, VALLOTTON, GOLAZ, BRODARD MONNIER, ZANNI | Le projet litigieux, avec l'implantation de trois nouveaux bâtiments, l'un parallèle à la route, les deux autres perpendiculaires à cette dernière (tranchant par rapport à l'orientation de la majorité des bâtiments situés le long de ladite route), formant une sorte de muraille venant écraser la villa située entre eux, constitue une densification assez brutale qui va porter atteinte à l'harmonie et la qualité de l'environnement bâti existant. Confirmation de l'appréciation de la municipalité.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. La recourante dispose de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD. Le recours satisfait par ailleurs aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

Dans ses courriers du 5 octobre et du 12 novembre 2015, la recourante a indiqué qu'elle était prête à prendre des mesures constructives pour supprimer tout empiètement sur la parcelle voisine n° 429. Toutefois, 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 (cf. art. 79 LPA-VD). Comme déjà indiqué aux parties, c'est ainsi le projet ayant fait l'objet de la décision du refus de permis du 26 août 2014 qui sera examiné par la cour, à l'exclusion de modifications envisagées ou présentées en cours de procédure de recours par la recourante.

### **E. 3**

Il n'est pas contesté que le projet litigieux empiète sur la zone agricole, aussi minime que puisse être cet empiètement. a) Selon l'art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Conformément à l'art. 81 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), pour tous les projets de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante situés hors de la zone à bâtir,

le département décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée; cette décision ne préjuge pas de celle des autorités communales. L'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département cantonal (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT. Selon l'art. 104 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1); elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2). Selon la jurisprudence, une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale est absolument nulle, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable des art. 24 ss LAT; une simple autorisation communale est donc insuffisante (voir parmi d'autres ATF 132 II 21 traduit in JdT 2006 I p. 707 consid. 3.2.2 p. 710; cf. aussi AC.2013.0016 du 22 avril 2014 consid. 2c; AC.2012.0357 du 19 septembre 2013 consid. 2a; AC.2011.0333 du 4 juillet 2013 consid. 1b). b) Les considérations qui précèdent conduisent d'emblée au rejet du recours. En effet, en zone agricole, en l'absence d'une autorisation spéciale de l'autorité cantonale compétente, le tribunal de céans n'a de toute manière pas la possibilité de donner suite aux conclusions de la recourante, qui requiert la délivrance du permis de construire. Un permis ne pourrait pas échéant être délivré qu'après qu'une nouvelle procédure de mise à l'enquête ou d'enquête complémentaire ait eu lieu et qu'une autorisation du SDT ait été délivrée.

#### **E. 4**

Il n'est pas non plus contesté qu'à ce jour, la parcelle n° 429 n'est pas propriété de la recourante. a) A teneur de l'art. 108 LATC, la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Cette exigence est une conséquence du principe de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions. Elle tend ainsi à obtenir l'assurance que celui qui a la maîtrise juridique du fonds consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent et elle déploie donc des effets concrets sur le plan du droit public (TF 1C\_846/2013 du 4 juin 2014 et les références citées). b) En l'occurrence, la demande de permis adressée à la municipalité ne portait pas la signature des propriétaires de la parcelle n° 429. Le fait qu'une promesse de vente ait été conclue entre lesdits propriétaires et l'époux de la recourante n'est pas déterminante à cet égard, d'autant plus que la vente doit encore être validée par la Commission foncière selon les indications de l'autorité intimée, non contestées par la recourante. Ces divers éléments s'opposent également à la délivrance d'un permis de construire.

#### **E. 5**

La décision litigieuse est motivée principalement par un défaut d'intégration de la construction projetée. 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). Selon la jurisprudence, 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 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b; arrêts AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/aa; AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1a et réf.). 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 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; arrêts AC.2014.0166 précité consid 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.). Une intervention des autorités sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, 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. Cela 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 et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et réf.); 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (TF 1C\_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les réf.; arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2011.0045 du 1<sup>er</sup> février 2012 consid. 2b; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). 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 (art. 98 let. a LPA-VD; cf. arrêts AC.2014.0166 précité consid 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a 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 (arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0343 du 3 mars 2014 consid. 3c et la réf. citée; AC.2012.0266 du 12 avril 2013 consid. 2a et les arrêts cités; AC.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités). b) Dans le cas présent, la réglementation du village d'Agiez comporte des dispositions particulières sur la qualité architecturale et l'intégration des constructions; ces dispositions sont formulées de la manière suivante: - Art. 5 al.2 RC (zone du PPA Le Village): "Cette zone est caractérisée par des mesures de conservation du site architectural". - Art. 15 RC: Intégration (zone du PPA Le Village): "1. Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les

dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité. 2. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes. 3. Les bâtiments contigus de celui projeté, ou à celui qui fait l'objet de transformation, seront indiqués en élévation sur les plans de mise à l'enquête de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site ". - Art. 42 RC: Intégration (règles applicables à toutes les zones): "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". c) Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que le secteur bâti dont fait partie la parcelle n° 431 est relativement homogène, se caractérisant par un certain espacement entre les bâtiments et par une orientation plutôt régulière, parallèle à l'axe de la route qui traverse le village, ce qui donne une impression d'ensemble relativement harmonieuse. Le projet litigieux, avec l'implantation de nouveaux trois bâtiments, l'un parallèle à la route, les deux autres perpendiculaires à cette dernière, formant une sorte de muraille venant écraser, sur un plan visuel, la villa située entre eux, constitue une densification assez brutale qui va incontestablement porter atteinte à l'harmonie et la qualité de l'environnement bâti existant. Certes, la préservation des caractéristiques qui font la qualité du quartier n'empêche pas toute nouvelle construction sur la parcelle. Elle implique toutefois une relation raisonnable entre les bâtiments existants, tant sur la parcelle en cause que sur les parcelles voisines, et la nouvelle construction. Cette dernière devrait être moins imposante. Cela étant, l'appréciation de la municipalité, selon laquelle le projet entraîne une utilisation des possibilités de construire quantitatives déraisonnable au sens où l'entend la jurisprudence susmentionnée, au regard notamment de la gravité de l'atteinte qu'elle implique pour le site et pour l'environnement bâti immédiat, ne résulte pas d'un abus de son pouvoir d'appréciation. Il y a lieu dès lors de confirmer la décision attaquée à cet égard. d) Au vu des considérants qui précèdent, qui conduisent tous au rejet du recours, il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs formulés à l'encontre du projet litigieux.

## **E. 6**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause seront mis à la charge de la recourante ; celle-ci versera en outre des dépens à la Commune d'Agiez, ainsi qu'à Dorothea Kronauer Dupraz et Philippe Dupraz, qui obtiennent gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Les autres opposants, qui n'ont pas agi avec le concours d'un avocat, n'ont pas droit à des dépens (art. 49 al. 1, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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