

VD_OMNI AC.2014.0393 vom 29. Mai 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-05-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0393

FR: VD_OMNI AC.2014.0393 du 29 mai 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0393 del 29 maggio 2015

Regeste

LÜTHI/Municipalité de Valeyres-s/Rances, VIDMER | La municipalité n'a pas excédé le pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en la matière en autorisant, au bout d'une lignée de quatorze villas jumelles, la construction d'une villa traditionnelle comprenant deux appartements. Le site bâti ne mérite aucune protection particulière et l'on ne voit en tout cas pas que la villa projetée ne s'y intégrerait pas, même si sa hauteur dépassera légèrement le faîte des deux villas immédiatement en amont. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36) reconnaît 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. Selon la jurisprudence fédérale, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252; 120 Ib 431 consid. 1 p. 433). Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions dont l'application est susceptible d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3. p. 133ss). b) En leur qualité de copropriétaires de la parcelle bordant la limite Nord/Est de la parcelle n°535, les recourants sont voisins directs de la construction projetée. Ils sont ainsi directement touchés par la décision attaquée. Ils ont en outre participé à la procédure précédente en déposant une opposition. Leur qualité pour déférer la décision autorisant le constructeur à réaliser son projet ne souffre par conséquent d'aucune discussion.

E. 2

, qu'une villa individuelle pour une seule famille. Aucune disposition du règlement n'imposait toutefois au constructeur de limiter de la sorte l'ampleur et l'affectation de son projet. De même, l'on ne voit pas ce qui le contraindrait à décaler l'implantation de la villa projetée en direction du Sud/Est, comme les recourants l'ont demandé en audience. b) Aux termes de l'art. 86 al. 1 de la loi cantonale 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). On cite à cet égard plusieurs dispositions topiques du RPGA: article 51 intégration paysagère 51.1 Un soin particulier sera apporté pour assurer une intégration au site pour toute nouvelle construction. Un plan détaillé des aménagements extérieurs présentant les mesures d'intégration dans la topographie naturelle et le site pour les dessertes, les places de parcs, les cheminements pour piétons, et toute construction fera partie du dossier d'enquête. - 51.2 Lors de la réalisation d'une construction sur une parcelle jouxtant la zone agricole, un espace de transition devra être créé par la plantation de buissons, arbustes ou arbres indigènes adapté à la station. Les impératifs de l'exploitation agricole voisine doivent être pris en compte. article 98 mesures contre l'enlaidissement La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. article 100 mesures particulières La municipalité peut, pour des raisons d'esthétique: 100.1 imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation de façade, 100.2 exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes et en fixer les essences, 100.3 prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers. 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 p. 118, 363 consid. 3b p. 367). 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; 363 consid. 3a p. 366; 114 Ia 343 consid. 4c p. 345; arrêts AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Une intervention de l'autorité de recours 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 (ATF 115 Ia 363 consid. 3a p. 367). Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, 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 (ibid.), 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 1C_465/2010 du 31 mai 2011, consid. 3.2; 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; arrêts AC.2011.0159 du 19 décembre 2011; AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). Toujours selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 115 Ia

363 consid. 3a p. 367; 114 I a 343 consid. 4b p. 346; 101 Ia 223 consid. 6c; cf., outre arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, déjà cités, arrêt AC.2011.0271 du 12 septembre 2012). 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. AC.2011.0271, déjà cité; AC.2008.0206 du 30 décembre 2008; AC.2006.0097 du 13 mars 2007 et les arrêts cités). Une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (ATF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4, réf. citée). La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site ne doit toutefois pas être résolue en fonction du sentiment subjectif de l'autorité, mais selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (ATF 1C_506/2011 du 22 février 2012, consid. 3.3; 1P.581/1998 du 1^{er} février 1999, publié in RDAF 2000 I 288; 115 Ia 363 consid. 3b p. 367; 370 consid. 3 p. 373 et les arrêts cités). Il importe à cet égard de ne pas 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.2008.0258 du 19 août 2009; AC.2008.0165 du 26 janvier 2009; AC.2008.0206 du 31 décembre 2008 et les références citées). c) Les recourants font pour l'essentiel valoir que la villa projetée serait trop volumineuse pour s'intégrer dans le quartier où elle doit prendre place. Les constructions érigées en amont de la parcelle n°535 se caractérisent sans doute par une certaine uniformité; en fait, les quatorze villas mitoyennes sises sur les parcelles nos 528 à 534 reproduisent toutes, deux par deux, la même configuration. Le constructeur a, comme on l'a dit plus haut, opté pour une villa individuelle d'un étage sur rez plus combles, occupée par deux appartements distincts. La villa projetée, dont la conception et l'aspect se distingueront assez nettement de ceux des autres villas, marquera à cet égard une césure, sans toutefois que le contraste n'apparaisse comme étant trop fort. En effet, les extrémités de la villa seront alignées, ainsi que l'architecte du constructeur l'a expliqué, sur celles des villas mitoyennes en amont. Quoiqu'il en soit, une telle distinction architecturale trouve ici sa justification dans la mesure où cette construction est la dernière de la lignée et figurera l'extrémité du quartier de villas. Du reste, le site bâti le long du chemin de Marex ne mérite pas de protection particulière; l'on ne voit en tout cas pas que la villa projetée ne s'y intégrerait pas. Certes, les recourants se plaignent de ce que cette villa apparaîtra comme étant trop massive. On a vu cependant que le projet est conforme aux règles de police de construction, dont celles régissant la distance, la hauteur et la volumétrie. Du reste, le constructeur n'a pas cherché à exploiter les possibilités maximales de bâtir qui lui sont offertes par la réglementation communale; les recourants ont eux-mêmes admis qu'un bâtiment d'une hauteur supérieure de 50cm aurait pu être réalisé sur cette parcelle. En outre, le faite de la villa projetée dépassera légèrement celui de la villa des recourants et celle des époux Harnisch, sans toutefois que l'on puisse y voir un effet d'écrasement (cf. par comparaison, arrêt AC.2011.0271, déjà cité). Par ailleurs, il ressort de la demande de permis que des matériaux de revêtement traditionnels seront utilisés en façade et sur la toiture. On rappellera pour le surplus, comme la jurisprudence le répète constamment, que le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de

l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, est une autorisation de police à laquelle le constructeur a droit lorsque les conditions formelles et matérielles posées par le droit public sont réunies (p. ex. en dernier lieu AC.2014.0400 du 20 mai 2015; AC.2014.0396 du 20 janvier 2015; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014, et les références citées). Il n'y a donc pas de place pour une modification d'un projet conforme en fonction des souhaits des voisins. Dans ces conditions, en autorisant dans ce secteur la réalisation d'une villa somme toute traditionnelle, la municipalité n'a nullement excédé le pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en la présente matière.

E. 3

Il suit de ce qui précède que le recours ne peut qu'être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Au vu du sort du recours, un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD) et ceux-ci verseront des dépens à la municipalité et au constructeur, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un conseil (art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD).

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