

VD_OMNI AC.2018.0317 vom 4. März 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-03-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0317

FR: VD_OMNI AC.2018.0317 du 4 mars 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0317 del 4 marzo 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité d'Aigle, D. _____, E. _____, F. _____ | Recours de voisins contre des décisions levant leurs oppositions et accordant un permis de construire six villas groupées avec couverts à voitures sur une parcelle sise dans une zone d'habitation individuelle et groupée. - Grief sur le nombre de niveaux non réglementaire rejeté. L'appréciation de la municipalité qui ne compte que les niveaux apparents n'est pas critiquable (consid. 2). - Distance aux limites et COS respectés: la surface des balcons, modifiés après l'enquête publique, n'entre pas dans le calcul du COS et de la distance aux limites (consid. 3). - Le projet ne viole pas la clause d'esthétique et d'intégration (86 LATC). Caractère hétérogène du quartier comprenant plusieurs zones aux possibilités constructives différentes (consid. 4). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, les trois recourants remplissent manifestement les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants font valoir que le bâtiment comporte trois niveaux et non deux, ce qui ne serait pas conforme à l'art. 2 RPPA, applicable par renvoi de l'art. 6 RPPA, qui prévoit que " le nombre de niveaux est limité à deux y compris les combles ". a) La municipalité bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière pour l'interprétation d'une norme telle que celle de l'art. 2 RPPA, qui est une règle autonome du droit communal (AC.2018.0069 du 30 juillet 2018 consid. 2a et les références citées). Selon des arrêts récents du Tribunal fédéral, la Cour de céans, en dépit de son pouvoir d'examen complet, ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci

n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. arrêt non publié TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018, consid. 3.1.2, et les arrêts cités, également non publiés). b) En l'espèce, le projet prévoit deux niveaux habitables (rez et étage), ainsi qu'un niveau de sous-sol qui comporte un parking couvert et d'autres locaux non habitables. Ce niveau est entièrement enterré du côté est, légèrement dégagé des côtés nord et sud; il est partiellement apparent du côté ouest, où se trouve l'entrée du garage. A cet endroit, il dépasse d'environ 70 cm le niveau du terrain naturel. La parcelle n° 1296 est en effet légèrement en pente en direction est-ouest selon les indications figurant sur le guichet cartographique d'Aigle, thème altimétrie (www.aigle.geocommunes.ch; voir les courbes de niveau sur la parcelle n° 1296). La municipalité explique que la règle sur le nombre de niveaux (art. 2 RPPA) est destinée à limiter la hauteur des bâtiments dans la zone d'habitation collective ou groupée A (zone II selon le RPPA). Elle applique cette règle aux niveaux apparents et non aux sous-sols enterrés ou semi-enterrés. Cette interprétation n'est pas critiquable. La hauteur des bâtiments dans la zone d'habitation individuelle ou groupée A n'est pas seulement limitée par la règle sur les niveaux mais il y a d'autres règles prévues pour limiter le gabarit des bâtiments, tel l'art. 3 RPPA qui limite la hauteur à la corniche (7.5 m), ainsi que l'art. 35 RPPA qui définit, d'une part, la pente que doivent avoir les toits (entre 20 et 70%) et, d'autre part, la hauteur au faite calculée depuis le terrain naturel (11.50 m). Les recourants ne soutiennent pas que les bâtiments projetés ne respectent pas ces règles. Même si, dans le cas présent, le niveau inférieur est partiellement visible du côté ouest (entrée du parking), en raison d'un terrain légèrement en pente, la vision, de ce côté, depuis le Chemin du ******, reste globalement celle d'un bâtiment à deux niveaux L'interprétation de l'art. 2 RPPA par la municipalité n'entre en outre pas en contradiction avec d'autres dispositions du RPPA limitant les dimensions ou le volume des bâtiments dans la zone d'habitation individuelle ou groupée A, notamment la règle sur le COS (cf. art 7 RPPA). L'art. 40 RPPA, applicable dans toutes les zones, prévoit que les places de stationnement réalisées en garage souterrain ne comptent pas dans la surface bâtie. Par ailleurs ni le parking ni les autres locaux du sous-sol ne comptent dans la surface brute de plancher utile (SPBU). La Municipalité d'Aigle n'est pas la seule à appliquer la règle sur le nombre de niveaux aux seuls niveaux apparents. La Municipalité de Lausanne fait la même application de règles similaires (cf. AC.2016.0320 du 27 septembre 2017 consid. 3; AC.2012.0053 du 14 décembre 2012 consid. 2b). Cette interprétation n'est donc pas insolite. Au demeurant, la municipalité a démontré avec son plan indiquant les différents cas d'application qu'elle avait une pratique bien établie consistant à ne pas compter dans le nombre de niveaux autorisés les garages enterrés ou semi-enterrés dans le périmètre du PPA "Sous-Gare", en particulier lorsque l'art. 2 RPPA est applicable. En définitive, la municipalité n'a pas abusé de la latitude de jugement dont elle dispose dans l'interprétation du règlement communal en considérant que seuls les niveaux apparents comptent dans le nombre de niveaux autorisés selon l'art. 2 RPPA. Ce grief est rejeté.

E. 3

Les recourants soutiennent que le projet ne respecte pas la distance aux limites ni le coefficient d'occupation du sol dans la mesure où, selon eux, les dimensions des balcons doivent être prises en compte dans les deux cas. a) L'art. 4 RPPA, applicable dans la zone d'habitation individuelle ou groupée A (art. 6 RPPA), prévoit un calcul qui détermine la distance aux limites réglementaire en fonction de la longueur de la plus grande façade du bâtiment. En l'espèce, selon le plan intitulé "Cotations" qui figure avec le plan de situation du 14 février 2018, la façade la plus longue est la façade sud qui mesure 32.39 m. En

appliquant la formule de l'art. 4 RPPA, la distance aux limites est de 7.5 m (valeur arrondie), ce qui n'est pas contesté par les recourants. Selon le même plan, cette distance est respectée pour toutes les façades du bâtiment. Ce plan ne figure toutefois pas les balcons projetés. Par ailleurs, le plan de situation mentionne une limite des constructions du 7 août 1992 (en traitillé bleu) qui paraît également respectée. b) Quant au coefficient d'occupation du sol, il est limité à 0.30 (art. 7 RPPA). La constructrice a indiqué dans le formulaire de la demande du permis de construire un COS de 0.28. La surface des villas d'après les dimensions indiquées sur le plan de situation (10.50 x 32.39) est de 340.2 m². Elle est inférieure à la limite autorisée de 370.5 m² (1235 x 0.3). Cette surface ne tient pas compte des balcons. c) Les recourants estiment que les balcons doivent être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie et de la distance aux limites, vu leurs dimensions. Le RPPA ne contient pas de dispositions sur les balcons. Selon la jurisprudence, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites ou le calcul de la surface bâtie) tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie: si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on devra alors considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible. Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la surface bâtie du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment. En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1.50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5c/cc; AC.2013.0468 du 28 août 2014 consid. 4b). Peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade qui se recouvrent l'un l'autre, le cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 4c). Les balcons ne doivent en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (AC.2017.0296, AC.2017.0297 du 23 octobre 2018 consid 11b). d) En l'occurrence, après l'enquête publique, la constructrice a modifié les balcons projetés. Les murs qui fermaient latéralement les balcons de part et d'autre des bâtiments ont été supprimés. Les murs de séparation entre les balcons ont également été réduits. Les balcons modifiés ont une profondeur de 1.50 m; ils sont ouverts aux extrémités des bâtiments et forment une saillie limitée par rapport aux bâtiments; ils ne dépassent pas des avant-toits dont la largeur est également limitée à 1.50 m, ce qui est admissible selon la jurisprudence (AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 4c). Il demeure des éléments de séparation entre les balcons. Toutefois, sur les plans modifiés, ces séparations ne s'élèvent plus sans interruption sur toute la hauteur des niveaux habitables (voir le plan "étage" et le plan "Perspectives" du 20 juin 2018). Tout bien considéré et en tenant compte de la latitude de jugement dont dispose la municipalité pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (AC.2017.0353 du 12 décembre 2018 consid. 2a et les références citées), celle-ci pouvait retenir que les balcons, tels que modifiés le 20 juin 2018, ne comptent pas dans la distance aux limites ni dans le calcul du coefficient d'occupation du

sol. Ce grief doit également être rejeté.

E. 4

Les recourants se plaignent d'une violation de la clause d'esthétique. a) L'art. 86 LATC prévoit que 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). Le RPPA ne contient pas de règles supplémentaires au sujet de l'esthétique. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), 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. 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 (ATF 115 Ia 363 consid. 3b et les références citées; cf. également AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 8b/cc). 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 363 consid. 3a et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. TF 1C_520/2012 précité consid. 2.4). c) La décision de rejet des oppositions est sommaire à propos de l'esthétique et de l'intégration du bâtiment projeté. Il est mentionné que le projet n'induit pas une surexploitation des droits à bâtir et qu'aucun motif esthétique ou d'intégration ne justifie un refus du permis de construire. Dans sa réponse, la municipalité a quelque peu précisé sa motivation: elle qualifie l'environnement bâti d'hétérogène et elle estime que les caractéristiques architecturales du projet sont acceptables. Le périmètre du PPA "Sous-Gare" comprend des quartiers d'habitation qui sont situés dans plusieurs zones aux possibilités constructives différentes, et donc des bâtiments de différents types ou volumes. La zone d'habitation individuelle ou groupée A permet la construction de villas groupées de deux niveaux. Le fait que la constructrice utilise les possibilités de bâtir offertes pour la parcelle concernée, en construisant plusieurs bâtiments groupés, ne peut pas être considéré en soi comme une utilisation déraisonnable de ces droits (AC.2018.0069 du 30 juillet 2018 consid. 4 et les références citées). Les recourants prétendent qu'un bâtiment regroupant plusieurs unités d'habitation serait mal intégré dans un quartier comprenant plusieurs villas traditionnelles. Ils ne font pas valoir que ces villas, ou plus généralement les bâtiments existants, formeraient un ensemble urbanistique ou historique digne de protection. Ils ne contestent pas le caractère hétérogène du quartier, sans caractéristiques particulières. Réaliser des habitations groupées est autorisé dans ce quartier (les zones d'habitation ne sont pas des zones de villas individuelles). Décrire en détail ce qui est caractéristique du quartier et ce qui doit être garanti pour l'intégration d'une nouvelle construction n'est pas aisé dans ces conditions. C'est pourquoi on peut comprendre que la municipalité se borne à des considérations générales voire sommaires; cela ne signifie pas qu'elle aurait renoncé à apprécier la situation et à évaluer correctement l'intégration du projet. Dans l'application de

la clause d'esthétique ou d'intégration, il y a également lieu actuellement de tenir compte des objectifs de densification du milieu bâti (art. 3 al. 3 let. abis LAT: "prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat"). Cette exigence ressort également de la jurisprudence du Tribunal fédéral: dans les secteurs urbains, exiger une réduction de l'indice d'utilisation du sol prévu par le plan d'affectation, pour des motifs d'esthétique, ne serait en principe admissible qu'en présence d'intérêts publics prépondérants (arrêt TF 1C_358/2017 du 5 septembre 2018, destiné à la publication, consid. 4.4). De tels intérêts n'apparaissent pas présents ici. Les recourants ne le prétendent au demeurant pas. S'agissant de l'esthétique proprement dite des bâtiments, telle qu'elle ressort des plans de l'architecte, le projet ne présente pas d'élément choquant ou inhabituel qui justifieraient de considérer que la municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en la matière. Les recourants critiquent un bâtiment allongé sans décrochement qui serait, selon eux, particulièrement disgracieux. Ils se plaignent également du nombre et de la position des ouvertures en façade. Le RPPA ne contient pas de règles imposant un traitement déterminé des ouvertures en façades (dimensions, alignement, nombre) et il ne limite pas la longueur des bâtiments. L'art. 4 RPPA autorise des façades dépassant 20 m de long, ce qui a un impact sur la distance aux limites à respecter. Or, comme on l'a vu plus haut, ces distances sont respectées en l'espèce (supra, consid. 3). En définitive, les éléments au dossier (plans et photographies), ainsi que les informations et prises de vue aériennes disponibles sur le guichet cartographique cantonal (www.geo.vd.ch) suffisent, dans le cas présent, à renseigner le Tribunal quant au bâti existant et à lui permettre de vérifier que la municipalité n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation. Pour cette raison, la requête d'inspection locale formulée par les recourants à titre de mesure d'instruction supplémentaire doit être rejetée, sans que cela constitue une violation de leur droit d'être entendu (cf. ATF 130 II 425 consid. 2.1 et les références citées; 129 II 497 consid. 2.2). Ce grief est rejeté.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice, arrêtés à 2'500 fr. compte tenu des opérations d'instruction effectuées (art. 49 al. 1 LPA-VD et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]); le solde de l'avance de frais versée leur sera remboursé. Ils auront en outre à verser des dépens à la commune, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et art. 10 s. TFJDA). La constructrice et les propriétaires, qui ne se sont pas déterminés, n'ont pas droit à des dépens.

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