

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C_338/2011

Arrêt du 30 janvier 2012
Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges Fonjallaz, Président, Eusebio et Chaix.
Greffière: Mme Arn.

Participants à la procédure

A. _____ et B. _____, représentés par Me Jacques Ballenegger, avocat,
recourants,

contre

1. Hoirie C. _____,
2. D. _____,
3. E. _____,
4. F. _____,
tous les quatre représentés par X. _____ SA,
intimés,

Municipalité de Mies, 1295 Mies, représentée par Me Daniel Pache, avocat.

Objet
Permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, du
15 juin 2011.

Faits:

A.
D. _____, E. _____ et F. _____ (ci-après: l'hoirie C. _____) sont propriétaires en main
commune des parcelles adjacentes n° 58 et 407 du cadastre de la commune de Mies. D'une
superficie de respectivement 8'134 m² et 10'770 m², ces deux parcelles libres de toute construction
forment un grand terrain en légère pente bordé au sud par la voie de chemin de fer et au nord par
quelques parcelles non construites (parcelles n° 47, 855 et 856, propriétés respectivement de
l'hoirie C. _____, E. _____ et F. _____). Selon le règlement communal sur le plan général
d'affectation et la police des constructions approuvé par le département vaudois compétent le 22
septembre 2006 (ci-après: RPGA), ces parcelles sont classées dans la zone de villas A ainsi que
dans le sous-périmètre "Ouches" du plan de détail I "Village"; une bande de terrain située
approximativement à cheval sur les deux parcelles est classée en aire de jardin.

A. _____ et B. _____ sont copropriétaires de la parcelle n° 752 sur laquelle sont construits une
villa ainsi qu'un garage. Ce bien-fonds, également classé en zone de villas A, jouxte la partie nord-est
de la parcelle n° 58 sur environ 35 m².

B.
L'hoirie C. _____ a déposé, le 27 octobre 2008, une demande de permis de construire portant sur
la réalisation, sur les parcelles n° 58 et 407, de six villas individuelles - dont cinq avec garage
extérieur et une avec couvert pour chaque fois deux voitures -, d'une villa jumelée avec deux
couverts pour deux voitures, d'une villa jumelée avec un couvert pour deux voitures et deux places
de stationnement, ainsi que de quinze places de stationnement non couvertes. Les deux parcelles
seraient divisées en huit lots présentant des surfaces individuelles allant de 1'756 m² à 2'033 m², la
surface totale des terrains à construire s'élevant à 16'031 m². Selon les plans, les villas jumelées
(lots n° 1 et 5) seraient situées en aval des parcelles, de part et d'autre de l'aire jardin, de même que

les six villas individuelles (lots n° 2, 3, 4, 6, 7 et 8) sises plus en amont; le lot n° 8 serait directement voisin de la parcelle n° 752). Il est également prévu d'aménager une route d'accès au secteur depuis le Chemin des Ouches, situé plus à l'ouest des parcelles; cette desserte longerait la voie ferrée, puis obliquerait à gauche pour emprunter l'aire de jardin en amont avant de tourner à droite entre les villas n° 7 et 8 (situées au nord-est de la parcelle n° 58) et de border la parcelle n° 752. Une liaison piétonne serait également aménagée depuis ce point jusqu'à la route du Village sise au nord. Le coefficient d'utilisation du sol de l'ensemble du projet de lotissement serait de 0,18. D'un point de vue architectural, le toit de la future villa n°4 présenterait une forme pyramidale élevée sur une base carrée dont le sommet serait plat sur une longueur de 3,7 m. En outre, l'hoirie C._____ projette la construction de deux autres villas individuelles sur les parcelles n° 855 et 856.

Le projet de construction, mis à l'enquête publique du 2 décembre 2008 au 8 janvier 2009, a fait l'objet d'une vingtaine d'opposition dont celle des époux A._____ et B._____. Une séance de conciliation s'est tenue le 18 mars 2009. La Centrale des autorisations (CAMAC) a transmis à la municipalité le 26 mars 2008, les préavis et autorisations spéciales des différents services concernés de l'administration cantonale.

C.

Le 21 avril 2010, la Municipalité de Mies a levé les oppositions et délivré le permis de construire requis. Les époux A._____ et B._____ ont recouru contre cette décision en concluant à l'annulation du permis en ce qui concerne la villa n° 8, la voie d'accès à celle-ci et pour autant qu'il soit concerné le chemin piéton; dans leur mémoire complémentaire, ils ont également critiqué la forme pyramidale de la toiture de la villa n° 4.

D.

Le 31 mars 2011, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud (ci-après: la CDAP) a procédé à une inspection locale en présence des parties. Par arrêt du 15 juin 2011, elle a rejeté le recours.

E.

Par un acte intitulé "recours constitutionnel subsidiaire", A._____ et B._____ demandent au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt du Tribunal cantonal et de renvoyer la cause à l'autorité cantonale pour complément d'instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants. Invoquant une violation de l'arbitraire, les recourants critiquent la toiture de la villa n° 4 ainsi que celle des dépendances (garages et couverts pour voitures).

La CDAP se réfère à son arrêt. La Municipalité de Mies conclut à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. Les intimés concluent au rejet du recours. Les recourants ont répliqué et la Municipalité a dupliqué.

Considérant en droit:

1.

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. En raison de son caractère subsidiaire, la voie du recours constitutionnel n'est pas ouverte. Pour autant que l'acte intitulé "recours de droit constitutionnel" doive être compris comme tel, il sera traité exclusivement comme un recours en matière de droit public.

Dans leur mémoire, les recourants n'ont pas repris leur critique relative à la construction d'une voie d'accès le long de leur parcelle. Ce point n'est dès lors plus litigieux. Les griefs contenus dans le recours se rapportent exclusivement à la toiture de la villa n° 4 ainsi qu'à celle des dépendances, que les recourants tiennent pour contraires au droit. Il convient dès lors d'examiner la question de la qualité pour recourir des intéressés au regard de ces deux griefs.

2.

Aux termes de l'art. 89 LTF, la qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Selon la jurisprudence rendue en application de cette disposition, 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 critère de la distance n'est pas le seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la

construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285; 125 II 10 consid. 3a p. 15; arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). Par ailleurs, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre

retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470). Il incombe au recourant d'alléguer les faits qu'il considère comme propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier de la cause (ATF 133 II 249 consid. 1.1 p. 251).

3.

La Municipalité conteste aux recourants la qualité pour recourir auprès du Tribunal fédéral au motif que la toiture de la villa n° 4 ainsi que celle des garages des lots n° 1 à 8 ne seront pas visibles de la parcelle n° 752. Les recourants affirment en revanche l'évidence de leur légitimation active, leur bien-fonds jouxtant la parcelle n° 58 sur environ 35 m.

3.1 Il ressort de l'arrêt entrepris que le bien-fonds des recourants est situé à environ 100 m de la future villa n° 4 dont la toiture est critiquée. Selon les plans figurant au dossier, la villa n° 8 doit être érigée entre la parcelle des recourants et l'habitation n° 4 sise en contrebas plus à l'ouest. La CDAP a en l'espèce retenu que les intéressés ne pourront pas apercevoir le toit litigieux depuis leur maison (cf. consid. 5b de l'arrêt entrepris). Les recourants ne s'en prennent nullement à ces considérations de fait qui lient le Tribunal fédéral dans la mesure où elles ne sont pas manifestement inexactes (art. 105 al. 2 LTF). Les recourants n'apparaissent dès lors pas particulièrement atteints par le projet de toiture prévue sur le lot n° 4 qu'ils ne verront pas depuis leur propriété. Ils ne peuvent donc pas se prévaloir de la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral sur ce point. Le moyen des recourants dirigé contre l'aspect de la villa n° 4 est donc irrecevable. Il importe peu à cet égard que la CDAP se soit prononcée sur ce grief dans l'arrêt entrepris.

3.2 La Municipalité prétend que, de leur parcelle, les recourants ne pourront apercevoir les dépendances des lots n° 1 à 8. Il ressort toutefois des plans versés au dossier que le garage et le couvert du lot n° 8 seront situés à proximité immédiate de la parcelle des recourants, de sorte qu'ils seront visibles depuis cette parcelle. Par ailleurs, les recourants invoquent des dispositions de droit des constructions relatives au traitement architectural et à l'intégration des bâtiments. Ils disposent dès lors d'un intérêt digne de protection et sont donc légitimés à critiquer l'application de ces prescriptions concernant l'aspect des dépendances (cf. arrêt 1C_2/2010 du 23 mars 2010 consid. 5).

4.

Les recourants se plaignent d'une application arbitraire de l'art. 7.5 let. c RPGA. Ils fondent leur argumentation sur le caractère exceptionnel des éventuelles dépendances à toiture plate et estiment qu'en autorisant la création de neuf dépendances à toit plat, l'exception réglementaire - prévue à l'art. 7.5 let. c RPGA - est alors érigée en principe, en contradiction avec le texte clair du RPGA. A cet égard, ils reprochent à la CDAP d'avoir violé leur droit d'être entendus en omettant de discuter cet argument précis soulevé dans leur recours.

4.1 Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. impose à l'autorité l'obligation de motiver ses décisions. Pour satisfaire cette exigence, il suffit que celle-ci mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 134 I 83 consid. 4.1 p. 88; 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 130 II 530 consid. 4.3 p. 540 et les arrêts cités).

4.2 L'art. 7.5 RPGA, applicable entre autres à la zone de villas A, prévoit qu'en règle générale, les toitures sont à deux ou à quatre pans; les toits à pans inversés ainsi que les toitures arrondies et les toits plats sont interdits (let. a). Pour les dépendances, la Municipalité peut autoriser, à titre exceptionnel, des toits plats ou aménagés en terrasse, pour autant que cela ne crée pas des nuisances pour le voisinage (let. c).

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et

en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 136 I 316 consid. 2.2.2 p. 318 s.; 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 II 257 consid. 5.1 p. 260 s. et les arrêts cités).

4.3 En l'espèce, la CDAP s'est référée à diverses dispositions de droit cantonal et communal, dont l'art. 7.5 RPGA, et a considéré que le projet litigieux comprenant cinq garages et quatre couverts, avec toit plat, dont les surfaces variaient entre 29 et 39 m², s'inscrivait pleinement dans le cadre posé par la législation cantonale et communale. Elle a considéré qu'il n'y avait dès lors pas lieu de critiquer la toiture des dépendances dont la surface totale était au demeurant minime au regard de la surface totale du secteur à construire (cf. consid. 6 de l'arrêt attaqué).

4.4 Il est vrai que l'arrêt attaqué ne comporte pas d'argumentation spécifique sur le caractère exceptionnel de la dérogation prévue par l'art. 7.5 RPGA au sens où l'entendent les recourants. Dans leur recours cantonal, ceux-ci n'avaient cependant pas mis l'accent sur cet élément. En effet, ils avaient tout d'abord relevé que le projet prévoyait 5 garages et des couverts - dont la surface approchait à chaque fois les 40 m² -, ainsi que des passages couverts - qui étaient en outre, selon eux, contraires à l'art. 29 RPGA (critique qu'ils n'ont pas reprise dans le présent recours) -. Forts de ces constatations, les recourants avaient alors brièvement conclu que des surfaces de toitures plates aussi nombreuses et relativement importantes ne correspondaient en aucun cas à la dérogation exceptionnelle prévue restrictivement par l'art. 7.5 let. c RPGA. On ne saurait dans ces circonstances reprocher à la CDAP de ne pas avoir examiné le moyen tiré de la violation de l'art. 7.5 RPGA sous l'angle invoqué dans le présent recours. Cela étant, la CDAP s'est prononcée sur l'application de la disposition réglementaire précitée et a répondu au grief soulevé sur le plan cantonal. L'autorité précédente a en effet estimé que le projet litigieux était conforme à la législation cantonale et communale, et donc à l'art. 7.5 RPGA qu'elle venait de citer. On comprend donc que l'instance précédente a considéré que le projet en cause pouvait bénéficier de la dérogation prévue à l'art. 7.5 RPGA. A cet égard, elle a d'ailleurs précisé que la surface totale de la toiture de ces dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 29.2 RPGA était minime par rapport à la surface totale du secteur à construire, répondant ainsi à la critique formulée par le recourant au niveau cantonal. Mal fondé, le grief de violation du droit d'être entendu doit dès lors être rejeté.

4.5 Enfin, il ne peut être reproché à la CDAP d'avoir arbitrairement retenu que les conditions de l'art. 7.5 RPGA étaient remplies. Il convient à cet égard de rappeler que le Tribunal fédéral fait preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les réf. cit.). Il en va ainsi lorsqu'il s'agit d'octroyer une dérogation en matière de construction ou de décider si une construction est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 la 114 consid. 3d p. 118, 363 consid. 3b p. 367; arrêt P.265/1985 du 16 avril 1986 consid. 3 in RDAF 1987 p. 155). Or, dans le cas d'espèce, la CDAP a mis en évidence le peu d'importance que revêtait la surface des toitures litigieuses - oscillant entre 29 et 39 m² - au regard de la grande dimension de la parcelle à construire - à savoir plus de 16'031 m² -, considérant ainsi implicitement que les dépendances litigieuses n'occasionneraient aucune nuisance pour le voisinage. La CDAP a d'ailleurs apprécié de manière globale le projet litigieux et estimé que les différentes constructions projetées n'étaient nullement de nature à nuire au bon aspect du site. Les recourants se contentent à cet égard d'alléguer - au demeurant pour la première fois devant le Tribunal fédéral - que la construction de ces dépendances aurait, du point de vue esthétique, "une apparence fâcheuse par rapport à l'option architecturale de toitures en pente, et un dangereux effet de précédent". Cette argumentation, qui consiste essentiellement à opposer sa propre appréciation à celle de l'autorité cantonale, n'est cependant pas de nature à démontrer l'arbitraire de la décision attaquée. La CDAP n'a donc pas versé dans l'arbitraire en confirmant l'autorisation de construire.

5.

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais judiciaires (art. 65 et 66 LTF). Ils verseront en outre une indemnité de dépens aux intimées, qui ont eu recours à un avocat (art. 68 al. 2 LTF). La Municipalité de Mies n'a en revanche pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 francs, sont mis à la charge des recourants.

3.

Une indemnité de 1'500 francs est allouée aux intimés à titre de dépens, à la charge des recourants.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties, à la Municipalité de Mies et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 30 janvier 2012

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: Fonjallaz

La Greffière: Arn