

BGer 1C 46/2024 vom 19. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_46_2024

FR: TF 1C 46/2024 du 19 mai 2025

IT: TF 1C 46/2024 del 19 maggio 2025

Regeste

Permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans une cause de droit public (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourantes ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Elles sont particulièrement touchées par l'arrêt attaqué, qui annule le permis de construire délivré le 15 juillet 2022 par la municipalité et ont un intérêt digne de protection à l'annulation ou la modification de cet arrêt. Elles ont partant la qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

par étage ($[10.88 + 9.60 + 8.64] / 3$) pour une largeur de façade de 16 m, soit plus de la moitié de la largeur de façade. Pour l'instance précédente, cette prédominance visuelle des vitrages est encore accentuée par le fait que ces ouvertures sont toutes des portes-fenêtres ou des baies vitrées, d'une hauteur de 2.40 m (voire 3.66 m sous le faîte); la façade sud ne comporte ainsi aucune fenêtre "ordinaire". Il en est d'ailleurs de même des trois autres façades dont les ouvertures rappellent toutes des portes-fenêtres et sont ainsi marquées par une forte verticalité, inhabituelle pour un chalet de montagne. Usuellement en effet aussi bien les madriers que les fenêtres à volet impriment une horizontalité marquée des façades dans la typologie chalet. La prédominance vitrée de la façade sud, au détriment des éléments pleins, est encore accentuée par la présence de garde-corps en verre prévus le long des balcons des premier et deuxième étages ainsi que le long de la terrasse du rez-de-chaussée, débordant de la façade sud sur une largeur de 4.80 m à l'ouest. Au vu de ces différents éléments, la CDAP considère que la conception architecturale des façades du bâtiment projeté s'écarte trop de la typologie d'un chalet de montagne pour être admise dans une "zone de chalets" qui n'accueille à cet endroit aucun bâtiment comparable. Selon la CDAP, la municipalité a fait une application insoutenable de la notion de "chalet" telle qu'elle se trouve notamment aux art. 15 al. 2 et 67 de son règlement communal.

E. 2.1

Selon l' art. 50 al. 1 Cst. , l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie consacrée lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 al. 1 let . d Cst./VD [BLV

101.01]; ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et les arrêts cités). Une commune reconnue autonome dans un domaine spécifique peut dénoncer tant les excès de compétence d'une autorité cantonale de recours que la violation par celle-ci des règles du droit fédéral, cantonal ou communal qui régissent la matière (ATF 146 I 36 consid. 3.1; 143 II 120 consid. 7.2). Le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation et l'application du droit fédéral et du droit constitutionnel cantonal (art. 95 LTF), dont fait partie le respect de l'autonomie communale. Il examine en revanche sous l'angle restreint de l'arbitraire l'interprétation et l'application des autres règles du droit cantonal ou communal (ATF 147 I 433 consid. 4.2; 146 II 367 consid. 3.1.5). Il contrôle librement si l'autorité judiciaire a respecté la latitude du jugement découlant de l'autonomie communale (ATF 145 I 52 consid. 3.1).

E. 2.2

Lorsque, statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation. Elle ne doit cependant pas seulement intervenir lorsque l'appréciation de l'instance précédente est insoutenable, auquel cas l'étendue de son pouvoir d'examen s'apparenterait à un contrôle limité à l'arbitraire, ce qui serait contraire à l' art. 33 al. 3 let. b LAT . L'autorité de recours doit en particulier sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable, et partant arbitraire (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6; 138 I 305 consid. 1.4.3; cf. art. 46 et 49 Cst.).

E. 2.3

À 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). Au niveau communal, le RPE prévoit à son art. 43, applicable à toutes les zones, que les constructions et reconstructions devront s'harmoniser avec le style général des bâtiments existants et avec le caractère des lieux, tant par la forme, les matériaux utilisés et leur mise en oeuvre, que par les teintes. Quant à la zone de chalets, elle est définie comme suit: " Art. 15 Définition Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'à l'artisanat, au commerce, aux activités touristiques et à l'exploitation agricole. Seules sont autorisées les constructions genre chalet, telles que définies à l'art. 67, exclusivement définies par leur aspect architectural extérieur et n'impliquant pas une affectation déterminée, caractérisée par un nombre restreint de logements, sous réserve des articles 18 et 19. Des exceptions peuvent être consenties par la Municipalité pour les dépendances agricoles. " Enfin, l'art. 67 RPE auquel se réfère l'art. 15 RPE s'agissant de la définition des constructions genre "chalet", prévoit ce qui suit: " Les constructions genre "chalet" sont en bois ou revêtues de bois. Sur chacune des façades, le bois est le matériau dominant, mais pas l'unique matériau de revêtement. Les façades principales des habitations-chalets sont en madrier, à coches, ou

lames-chalets posées horizontalement avec, en règle générale, fausses coches aux angles. Sous les avant-toits des consoles prennent place. Des galeries fermées, à lambrissage vertical, peuvent les remplacer sous les avant-toits latéraux. "

E. 2.4

La CDAP a constaté, lors de l'inspection locale, que le voisinage de la parcelle concernée est constitué de constructions de type chalet classique, avec des toits à deux pans, des ouvertures relativement petites par rapport à la surface des façades (absence de baie vitrée) ainsi qu'un revêtement en bois sur le reste des façades (bois naturel ou bois noir s'agissant du chalet sis sur la parcelle n° 2247), à l'exception des soubassements qui sont souvent de nature minérale. Un seul chalet situé au sud (parcelle n° 7359) détonne au niveau de sa couleur en présentant une teinte gris foncé. Un bâtiment, visible au loin en amont au nord-est et datant vraisemblablement des années 1960, présente une architecture plus moderne à revêtement de façade à prédominance minérale. Hormis ce dernier bâtiment, au demeurant situé loin en amont, le quartier est ainsi constitué de manière homogène de bâtiments présentant une typologie de chalet traditionnel. Le projet litigieux respecte certaines caractéristiques d'une construction de type chalet de montagne, par l'usage du bois dans sa partie supérieure, son toit à deux pans et les larges avant-toits. Toutefois, la cour cantonale, dont la section comporte deux assesseurs architectes, retient que la typologie de chalet ne se limite pas uniquement à des constructions en bois à toiture à deux pans et avant-toits. Il y a également lieu de respecter une certaine modestie dans les dimensions des ouvertures pour les chalets traditionnels de montagne, ou à tout le moins un rapport équilibré entre les vides (les éléments vitrés) et les pleins (les revêtements de façades) pour les chalets de conception plus moderne. Dans le cas présent, la façade sud, d'une largeur de 16 m, comporte de nombreuses et larges ouvertures sous forme de portes-fenêtres et baies vitrées. Le rez-de-chaussée présente ainsi trois baies vitrées pour une largeur totale de 10.88 m, dont une baie vitrée à ouverture coulissante de 6.08 m; au premier étage, ce sont quatre portes-fenêtres coulissantes d'une largeur de 2.40 m chacune qui totalisent 9.60 m d'ouvertures vitrées; au deuxième étage, une large baie vitrée à ouverture coulissante, s'étendant jusque sous le toit, est flanquée des deux côtés de vitrages pour une largeur totale de 8.64 m. Le sous-sol -01, accueillant la piscine intérieure et dont la façade s'avance d'un peu plus de 9 m par rapport à la façade sud, comporte une baie vitrée à ouverture coulissante d'une largeur de 9.50 m nécessitant un décaissement de terrain de même largeur avec des talus de part et d'autre permettant de rattraper le terrain naturel en amont. Quatre niveaux apparents, dont l'un qui se trouverait normalement sous le niveau du terrain naturel, présentent ainsi chacun une majorité de surfaces vitrées, à savoir d'ouvertures, par rapport aux murs, soit les éléments pleins. La cour cantonale souligne que si l'on considère uniquement les trois étages situés au-dessus du terrain naturel, les vitrages cumulent une largeur moyenne de 9.70 m

E. 2.5

Les recourantes critiquent cette appréciation. Elles affirment que, selon l'interprétation constante de la municipalité, la proportion entre le bois et d'autres matériaux doit être appréciée, à rigueur du texte (art. 67 RPE), uniquement en rapport avec les différents revêtement de façades, à savoir les "pleins", et ceci indépendamment des dimensions des ouvertures ou surfaces d'éclairage, à savoir les "vides". Elles mettent en avant que le règlement communal fait exclusivement référence à la notion de "construction genre chalet" et non pas à celle de "chalet de montagne", et encore moins à une architecture traditionnelle.

Elles soulignent que la notion de chalet relève exclusivement du droit communal et de circonstances locales. Le règlement n'exigerait pas le respect d'un style traditionnel ou celui de chalet de montagne. La municipalité soutient quant à elle que, selon l'interprétation constante qu'elle fait de la disposition litigieuse, celle-ci s'applique uniquement aux revêtements des façades, à savoir les "pleins", et non pas aux ouvertures ou surfaces d'éclairage, à savoir les "vides"; selon la municipalité, le bois constituerait donc bien en l'espèce le matériau prédominant. Les ouvertures vitrées ne constitueraient pas un revêtement de façade.

E. 2.6

Comme relevé par l'instance précédente aux termes de son analyse de la jurisprudence cantonale, la notion de "chalet" varie d'une région à l'autre. Elle implique cependant notamment l'utilisation prépondérante du bois en façade, comme cela ressort d'ailleurs de l'art. 67 RPE qui dispose que "Sur chacune des façades, le bois est le matériau dominant, mais pas l'unique matériau de revêtement". L'interprétation de cette disposition défendue par la municipalité, qui ne prend en compte que les revêtements de façade (les "pleins"), apparaît raisonnable lorsque les ouvertures et surfaces d'éclairage en façade ("les vides") ne sont pas excessives, soit lorsqu'il existe un rapport équilibré entre les pleins et les vides. Elle s'avère cependant beaucoup plus discutable lorsque, comme dans le cas d'espèce, les surfaces vitrées (ouvertures et surfaces d'éclairage) couvrent manifestement plus de la moitié de la façade sud du chalet projeté (cf. consid. 2.4 ci-dessus). Certes la commune dispose d'une large autonomie lorsqu'elle interprète son propre règlement en matière de police des constructions, en particulier lorsqu'il s'agit d'interpréter la notion de "chalet" figurant à l'art. 67 RPE (cf. consid. 2.2 ci-dessus). Le règlement de la commune d'Ormont-Dessus est à cet égard moins strict que d'autres réglementations communales concernant le concept de "chalet". Cependant, la position de la municipalité aurait en l'occurrence pour conséquence d'autoriser la création de prétendu "chalet", dont les façades seraient quasiment entièrement vitrées, ce qui aurait pour effet de vider de son sens l'art. 67 RPE. En effet, cette disposition en exigeant que le bois soit le matériau prédominant en façade vise notamment à assurer l'intégration des constructions genre "chalet" par rapport à l'environnement bâti existant aux Diablerets. Or, sur ce point, la cour cantonale, qui s'est rendue sur place, a constaté que le voisinage de la parcelle concernée est constitué de constructions de type chalet classique, avec des toits à deux pans, des ouvertures relativement petites par rapport à la surface des façades (absence de baie vitrée) et un revêtement en bois sur le reste des façades, à l'exception des soubassements qui sont souvent de nature minérale. L'aspect atypique de la construction projetée dû à la prépondérance du verre en façade sud apparaît ainsi en rupture significative avec l'esthétique des chalets environnants. Par ailleurs, l'instance précédente a, de manière convaincante et pertinente, souligné que la prédominance vitrée de la façade sud, au détriment des éléments pleins, est encore accentuée par la présence de garde-corps en verre prévus le long des balcons des premier et deuxième étages ainsi que le long de la terrasse du rez-de-chaussée, débordant de la façade sud sur une largeur de 4.80 m à l'ouest. À ces éléments vient encore s'ajouter la présence d'une considérable baie vitrée d'une largeur de 9.50 m sur 2.4 m de hauteur sur la façade du sous-sol -01, accueillant la piscine intérieure. Dans de telles circonstances, la cour cantonale pouvait s'écarter de l'appréciation de la municipalité puisque - pour les motifs évoqués - cette appréciation apparaissait objectivement insoutenable. Par conséquent, en refusant d'autoriser le projet litigieux, l'instance précédente n'a pas violé la garantie de l'autonomie communale, ni appliqué de

manière arbitraire le droit communal.

E. 3

Enfin, dans un ultime grief, les recourantes se plaignent de manière très succincte d'une inégalité de traitement.

E. 3.1

Une décision viole le droit à l'égalité de traitement ancré à l' art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 147 V 312 consid. 6.3.2; 144 I 113 consid. 5.1.1). Les griefs de violation des droits fondamentaux sont soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF), la partie recourante devant alors citer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés (ATF 148 I 127 consid. 4.3). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2).

E. 3.2

À l'appui de leur grief, les recourantes se limitent à affirmer que la cour cantonale a, lors de l'inspection locale, constaté la présence d'un chalet situé au sud qui détonne en présentant une teinte gris foncé ainsi qu'un autre bâtiment visible au loin en amont au nord-est datant vraisemblablement des années 1960 et présentant une architecture plus moderne à revêtement de façade à prédominance minérale. Elles se prévalent de ces deux cas, en rappelant simplement que l'art. 67 RPE exige du bois. Une telle argumentation ne remplit pas les exigences de motivation découlant de l' art. 106 al. 2 LTF . En particulier, les recourantes n'expliquent pas concrètement en quoi ces deux cas seraient similaires à leur situation. Tel qu'il est formulé, leur grief est donc irrecevable. Cela étant, il apparaît infondé. En effet, les recourantes taisent le fait que si la cour cantonale a certes évoqué les deux constructions précitées, elle a toutefois clairement souligné que le quartier concerné par le projet litigieux était constitué de manière homogène de bâtiments présentant une typologie de chalet traditionnel. Par ailleurs, la situation du chalet situé au sud n'est pas comparable puisque celui-ci détonne en raison de la teinte grise de son bois et non pas en raison des dimensions de ses ouvertures. Quant au bâtiment à l'architecture à prédominance minérale, il est situé loin en amont et apparaît comme un cas isolé; il n'est donc pas décisif dans le cas d'espèce. Il sied dans ce contexte de rappeler aux recourantes, qu'un justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 146 I 105 consid. 5.3.1; 139 II 49 consid. 7.1; 126 V 390 consid. 6a et les réf. cit.).

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourantes, qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Celles-ci verseront en outre des dépens aux intimées, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF).

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