

BGer 1C 481/2023 vom 26. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_481_2023

FR: TF 1C 481/2023 du 26 mars 2024

IT: TF 1C 481/2023 del 26 marzo 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 TF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public (art. 82 ss LTF). En leur qualité de propriétaires voisins du projet litigieux, les recourants ont manifestement la qualité pour recourir (art. 89 al. 1 let. a à c LTF).

E. 2

Les recourants se plaignent d'une application arbitraire des art. 85 et 86 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11) ainsi que des art. 5.3 et 45 RPE. La dérogation à la hauteur des constructions, pour le bâtiment B, n'aurait pas dû être accordée. Selon eux, tel qu'autorisé, le projet enlaidirait le secteur.

E. 2.1.1

Selon l'art. 85 al. 1 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. En droit communal, selon l'art. 5.3 RPE, la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 9 m et la hauteur au faîte 14 m au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés. Exceptionnellement, la municipalité peut fixer des hauteurs différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre la voie et le terrain constructible.

E. 2.1.2

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 de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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). Sur le

plan communal, l'art. 45 al. 1 RPE confère à la municipalité la compétence pour prendre toutes mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. L'art. 5.4 RPE précise que, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs toitures, leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer au quartier de façon à former un tout homogène. La Municipalité peut exiger que les bâtiments de plus de 15 m de longueur soient décrochés en plan et/ou en élévation. L'importance de ces décrochements est fixée pour chaque cas.

E. 2.1.3

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal - et communal - que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Si l'interprétation faite par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 170 consid. 7.3; arrêt 1C_228/2018 du 18 juillet 2019 consid. 9.1). Le Tribunal fédéral fait en outre preuve de retenue dans les domaines où - à l'instar de l'esthétique ou encore en matière de dérogation au droit communal des constructions (cf. arrêts 1C_120/2023 du 7 septembre 2023 consid. 6.1; arrêt 1C_124/2022 du 6 juin 2023 4.2.2 et les arrêts cités) - les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation et qu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales, dont celles-là ont une meilleure connaissance que lui, ou encore de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 147 I 393 consid. 5.3.2; 142 I 162 consid. 3.2.2).

E. 2.1.4

Dans ce contexte, il appartient à la partie recourante de motiver soigneusement son grief en exposant de façon claire et détaillée en quoi ces conditions seraient réalisées (cf. art. 106 al. 2 LTF ; ATF 147 IV 329 consid. 2.3; 142 V 577 consid. 3.2; 141 I 36 consid. 1.3).

E. 2.2

En l'occurrence, il ressort de l'arrêt attaqué que la municipalité a accordé une dérogation pour la hauteur du bâtiment B en raison de la forte pente de la parcelle n o 199. Or, la topographie du terrain constitue l'un des critères figurant à l'art. 5.3 RPE permettant de déroger aux hauteurs limites des constructions. Que le bâtiment B présente 5 étages, alors que les constructions voisines, formant le Bourg, n'en présenteraient que 4 - ce qui n'est au demeurant pas établi - n'apparaît pas pertinent pour condamner la dérogation. En effet, le RPE, en particulier son art. 5.3, ne prévoit pas un nombre maximal d'étage et rien dans l'argumentation des recourants ne permet de conclure que ce cinquième étage troublerait l'harmonie avec les bâtiments voisins ou encore qu'il entraînerait un inconvénient important pour le voisinage. A ce propos, lors de l'inspection locale, le tribunal s'est déplacé sur les différentes parcelles voisines et a constaté, au moyen des gabarits, que le projet n'entravait pas, respectivement que partiellement, les dégagements dont bénéficiaient ces différents biens-fonds. Les recourants ne le discutent d'ailleurs pas, étant au demeurant rappelé que la jurisprudence ne garantit pas un droit à la vue et que tout propriétaire voisin d'une parcelle affectée à la zone à bâtir doit s'attendre à ce que celle-ci soit à terme construite (cf. arrêts 1C_660/2022 du 12 juin 2023 consid. 2.3; 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 6). La

cour cantonale a également observé qu'en dépit du bâtiment C, dont un niveau a été supprimé suite à l'avis de la Commission d'urbanisme, mais auquel les recourants reprochent de dépasser encore la hauteur limite de 40 cm, le dégagement était conservé en direction de l'est et de Saint-Gingolph, depuis la parcelle n o 195; le dégagement en direction de Rivaz depuis la parcelle n o 196 était également préservé, sur quoi les recourants ne reviennent pas non plus. Les recourants affirment encore que, de par son volume, le bâtiment B jettera une note discordante sur son environnement bâti et enlaidira le secteur. En outre et à les suivre, le secteur serait encore très végétalisé, si bien que le projet contreviendrait également au plan climat vaudois. Il porterait selon eux encore atteinte au bâtiment inventorié en note *2* sur la parcelle n o 174. Ce faisant, les recourants se bornent toutefois à opposer leur propre appréciation à celle de la municipalité, faite sienne par la cour cantonale, qui a estimé que la volumétrie des bâtiments projetés ne rendait pas ceux-ci inesthétiques dans le contexte de la zone village de Chexbres, qui ne revêtait pas un aspect homogène ni ne présentait des caractéristiques esthétiques remarquables. Quant à la prétendue contrariété du projet au plan climat vaudois, il s'agit d'un grief de droit cantonal - insuffisamment motivé au demeurant (cf. art. 106 al. 2 LTF) -, qui ne saurait être allégué pour la première fois devant le Tribunal fédéral (cf. arrêts 1C_494/2023 du 2 février 2024 consid. 4; 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.2; 1C_456/2007 du 17 octobre 2006 consid. 3.2). S'agissant de la problématique du bâtiment inventorié en note *2*, les recourants n'expliquent pas non plus, dans le contexte hétéroclite du centre de Chexbres retenu par la commune et le Tribunal cantonal, en quoi cette bâtisse se trouverait atteinte par le projet litigieux. Devant l'instance précédente, ils ne s'étaient d'ailleurs à cet égard pas prévalus d'une violation du droit cantonal de protection du patrimoine bâti. Il apparaît enfin que l'exploitation des possibilités constructibles des parcelles accueillant le projet et l'octroi d'une dérogation permettent également, comme l'a jugé l'instance précédente, de répondre aux objectifs de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, en particulier en matière de densification de la zone centre (cf. art. 1 al. 2 let. b LAT et art. 3 al. 3 let. a bis de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 [LAT; RS 700]); les recourants ne le nient du reste pas.

E. 2.3

En définitive, l'appréciation des autorités précédentes ne procède ni d'arbitraire ni d'un excès de la très grande liberté d'appréciation dont dispose la commune tant pour l'octroi de dérogations qu'en matière d'intégration des constructions. Le grief est rejeté.

E. 3

Les recourants font encore valoir que l'absence de végétation sur le toit du garage souterrain serait contraire à l'art. 39bis RPE.

E. 3.1

Selon l'art. 39bis RPE, en dehors du périmètre des bâtiments, des constructions souterraines liées ou non à un bâtiment principal sont autorisées, moyennant que les 3/4 au moins du volume se situent en dessous du terrain naturel, qu'une seule face soit apparente après l'aménagement du terrain et que la toiture soit recouverte de végétation (al. 1). Ces constructions peuvent être implantées en limite de propriété et ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie, moyennant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénients sérieux pour le voisinage (al. 2).

E. 3.2

Le Tribunal cantonal a constaté que le niveau inférieur du garage était totalement enterré par rapport au terrain naturel. Le niveau supérieur du garage souterrain était enterré sur sa moitié nord-est par rapport au niveau du terrain naturel et la partie sud-ouest de ce niveau se situant en-dessus du terrain naturel ne dépassait pas un demi-niveau. Sur cette base, la cour cantonale a jugé le projet conforme à la règle selon laquelle les trois quarts au moins du volume de cette construction doivent se situer en-dessous du terrain naturel. Le Tribunal cantonal a par ailleurs constaté qu'après aménagement du terrain, la face nord-ouest du garage ne sera qu'en partie visible (au niveau de l'entrée et sur la moitié de l'escalier du sentier du Raffous) et la face sud-ouest ne le sera que sur une très petite partie n'excédant pas quelques mètres de largeur (au niveau de l'entrée). Cela tenait à la configuration de la parcelle, présentant une forte pente du nord-est au sud-ouest, où se situait l'entrée du garage. Il n'apparaissait ainsi pas que la municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant cet aspect du projet. Devant le Tribunal cantonal, les recourants n'avaient en tant que tel pas discuté cette question, se limitant, en lien avec l'art. 39bis al. 2 RPE, à affirmer que la dalle supérieure du garage n'était pas végétalisée, sans toutefois s'en plaindre (cf. recours cantonal du 6 octobre 2022, p. 11) ni se prévaloir à cet égard d'une violation du RPE. La recevabilité de ce grief de droit communal apparaît ainsi douteuse (cf. arrêts 1C_494/2023 du 2 février 2024 consid. 4; 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.2; 1C_456/2007 du 17 octobre 2006 consid. 3.2). Ce point peut toutefois demeurer indécis, le grief devant quoi qu'il en soit être écarté. En effet, devant la Cour de céans et au mépris des exigences de motivation du recours fédéral, les recourants ne discutent pas réellement l'appréciation du Tribunal cantonal (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF). Ils ne contestent pas que les trois quarts du volume du garage s'implantent en dessous du niveau du terrain naturel. Ils affirment en revanche, de manière strictement appellatoire, qu'une végétation aurait pu être maintenue autour du bâtiment B, à les comprendre, sur la dalle supérieure du garage souterrain. Ils n'expliquent cependant concrètement ni où ni comment une telle végétation aurait pu, respectivement dû être maintenue, ce qui n'apparaît pas évident dès lors qu'il est établi que l'essentiel du garage se situera sous le terrain naturel et que seules quelques portions moindres, au niveau des entrées, demeureront visibles après l'aménagement du terrain. Le grief est écarté.

E. 4

En lien avec les arbres dont le projet entraîne l'abattage, les recourants se plaignent d'une violation de l'ancienne loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) et de la loi cantonale du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager [LPrPNP; RS/VD 450.11] l'abrogeant. Il ressort de l'arrêt attaqué que, sur le plan cantonal, le grief des recourants soulevé en lien avec l'abattage des arbres ne portait que sur le cèdre protégé présent sur la parcelle n° 199. Il s'agissait de surcroît d'une critique strictement formelle portant sur une prétendue absence de mise à l'enquête de la suppression de cet arbre. Il n'était en revanche pas question de la conformité à l'ancienne LPNMS, voire à la LPrPNP, de l'abattage de cet arbre, respectivement de cinq autres arbres présents sur le site. Par conséquent, s'agissant d'un grief portant exclusivement sur l'application du droit cantonal, soulevé pour la première fois devant le Tribunal fédéral, celui-ci est d'emblée irrecevable (cf. arrêts 1C_494/2023 du 2 février 2024 consid. 4; 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.2; 1C_456/2007 du 17 octobre 2006 consid. 3.2).

E. 5

Invoquant une violation des art. 15 et 21 LAT et se prévalant du surdimensionnement de la zone à bâtir ainsi que du caractère obsolète du plan communal des zones, les recourants en demandent le contrôle à titre préjudiciel.

E. 5.1

Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (ATF 144 II 41 consid. 5; 121 II 317 consid. 12c). Aux termes de cette disposition, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation, une pesée des intérêts s'impose (ATF 148 II 417 consid. 3.2; 140 II 25 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, l'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 du nouvel art. 15 LAT - en particulier l'obligation de réduire les zones à bâtir ancrée à son al. 2 - ne constitue à elle seule pas une modification sensible des circonstances justifiant d'entrer en matière sur une demande de révision, respectivement de contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire. Il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, ou encore l'ancienneté du plan (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.3 et les arrêts cités; 144 II 41 consid. 5.2).

E. 5.2

Bien qu'un tel grief n'ait pas été soulevé devant l'instance précédente, les recourants reprochent à celle-ci de n'avoir pas d'office contrôlé préjudiciellement le plan. Ils n'expliquent cependant en quoi il serait critiquable de ne pas avoir procédé à une telle démarche en l'absence de tout grief spécifique. Or, compte tenu en particulier du caractère bâti du secteur litigieux et de sa situation centrale au sein du village, la nécessité de procéder à un tel contrôle n'apparaît pas d'emblée évidente. Quoi qu'il en soit, dès lors que la question du contrôle incident de la planification repose sur l'application du droit fédéral, l'"épuisement des griefs" dont se prévalent tant la constructrice que la commune pour remettre en cause la recevabilité du grief n'est pas à propos: selon la jurisprudence, un grief de droit fédéral nouveau est recevable, pour autant que les faits pertinents sur lesquels il repose aient été constatés par l'instance précédente (cf. ATF 142 I 155 consid. 4.4.3; arrêt 1C_326/2016 du 7 décembre 2017 consid. 2.2). A l'appui de leur grief, les recourants arguent essentiellement de l'ancienneté du plan - adopté en 1984 -, du surdimensionnement de la zone à bâtir communale, de l'augmentation de la population et du quasi-épuisement du potentiel de croissance hors centre. Si la date d'adoption du plan ressort du dossier, les questions liées au surdimensionnement et à la démographie n'ont en revanche pas été abordées par l'instance précédente. Il n'est cependant pas nécessaire de statuer formellement sur la recevabilité de ces éléments nouveaux. En effet, les conditions d'un contrôle incident n'apparaissent en tout état de cause pas réalisées.

E. 5.3

Comme le reconnaissent les recourants, les parcelles constructibles litigieuses se trouvent au centre du village de Chexbres, dans un secteur bâti jalonné de maisons d'habitation, compris entre la route cantonale de Chardonne et la rue du Bourg. De par cette situation au

sein du tissu construit, le maintien de ces biens-fonds en zone à bâtir répond de prime abord aux principes de densification et de création d'un milieu bâti compact prévus par le droit fédéral (voir consid. 2.2 ci-dessus; cf. également art. 1 al. 2 let. b LAT et art. 3 al. 3 let. a bis LAT). De ce caractère bâti l'on déduit encore que la planification communale a été largement mise en oeuvre dans le secteur concerné, si bien que son ancienneté doit, dans le cadre de la question du contrôle préjudiciel, être relativisée. Par ailleurs, en admettant, comme le soutiennent les recourants, que le potentiel de croissance pour la commune serait déjà largement entamé, rien dans leurs explications ne démontre que la délivrance du permis litigieux entraverait irrémédiablement la mise en conformité de la zone constructible communale, mise en conformité dont il n'est d'ailleurs pas prétendu qu'elle ne pourrait s'opérer ailleurs ou par d'autres moyens sur le territoire communal. Enfin, les recourants se prévalent de l'inscription du village de Chexbres à l'ISOS, mais reconnaissent d'emblée que le secteur du projet n'est pas compris dans le périmètre à conserver. Aussi, indépendamment de la recevabilité de cet argument soulevé seulement au stade de la réplique (cf. ATF 143 II 283 consid. 1.2.3; arrêt 1C_505/2022 du 15 janvier 2024 consid. 4.2), ne discerne-t-on pas en quoi cette inscription à l'inventaire constituerait un changement sensible des circonstances qui commanderait de revenir sur le projet. Le grief est rejeté.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Ceux-ci verseront en outre des dépens à la constructrice intimée, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 et 4 LTF). L'intimé L._____, qui n'a pas procédé, ainsi que les CFF et la commune n'y ont en revanche pas droit (art. 68 al. 1 et 3 LTF).

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