

VD_OMNI AC.1999.0075 vom 3. Mai 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0075

FR: VD_OMNI AC.1999.0075 du 3 mai 2004

IT: VD_OMNI AC.1999.0075 del 3 maggio 2004

Regeste

PETHOUD Michel et consorts c/Chardonne et BORDOGNA Frank Tullio c/Chardonne et Service des forêts, de la faune et de la nature | Pour un terrain compris dans le territoire d'agglomération II, la règle communale qui pose des exigences spécifiques d'intégration des constructions nouvelles doit être interprétée en regard des principes fixés par l'art. 21 LPPL prévoyant que la configuration générale du sol doit être maintenue. Condition non respectée par un projet qui prévoit des mouvements de terre trop importants (6 m).

Erwägungen

E. 17

LAT. Elle a pour but de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux. La loi définit des principes matériels qui déterminent les conditions applicables aux divers territoires qu'elle délimite. Mais la loi déploie un effet obligatoire uniquement à l'égard des autorités, et sa portée matérielle est comparable à celle d'un plan directeur cantonal (ATF 113 Ib 299 consid. 2b p. 301); le statut juridique de la propriété étant régi par les plans et règlements communaux d'affectation (art. 4 LPPL). Les territoires et principes définis par la loi doivent alors être transposés dans les plans et règlements communaux, sous réserve de légères adaptations en fonction des conditions topographiques locales (art. 7 al. 1 LPPL). c) La Commune de Chardonne est comprise dans le périmètre du plan de protection de Lavaux et la parcelle du recourant fait partie du territoire d'agglomération II régi par l'art. 21 LPPL dont la teneur est la suivante : "Le territoire d'agglomération II est régi par les principes suivants : a) Il est destiné à l'habitat en prédominance; les équipements collectifs et les activités y sont tolérés dans la mesure où ils sont compatibles avec le voisinage. b) L'implantation des constructions nouvelles est adaptée à la configuration du sol; leur volume ne présente pas de lignes saillantes dans le paysage. c) Le site naturel ainsi que l'arborisation en particulier sont prédominants, dans toute la mesure compatible avec la culture de la vigne, par rapport au site construit. d) Les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les parties dégagées par la pente. En fonction du site, les règlements communaux peuvent toutefois déterminer la possibilité d'utiliser les combles comme niveau habitable supplémentaire. e) La configuration générale du sol est maintenue." aa) La zone d'habitation de faible densité B du plan des zones de la Commune de Chardonne approuvé par le Conseil d'Etat le 8 juin 1984 est comprise dans le territoire d'agglomération II du plan de protection de Lavaux et reprend et concrétise par des règles d'affectation les principes définis à l'art. 21 LPPL. Le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 8 juin 1984 (RPE) pose à cet égard des exigences spécifiques pour l'intégration des constructions nouvelles à l'art. 42 RPE. Cette disposition prévoit que : "La municipalité veille particulièrement à ce que les nouvelles constructions aient un aspect architectural

s'intégrant au site et n'y jetant pas une note discordante." aaa) L'exigence particulière d'intégration qui résulte de l'art. 42 RPE doit être interprétée par rapport aux principes à respecter dans le territoire d'agglomération II selon le plan de protection de Lavaux. Pour déterminer si un projet de construction est conforme à la disposition communale, l'autorité doit ainsi examiner si le volume projeté présente un caractère harmonieux, si le projet touche un site naturel, si la hauteur prévue correspond à celle d'un bâtiment de deux niveaux et si l'implantation dans le terrain permet de maintenir la configuration générale du sol. bbb) A cet égard, les deux projets de construction s'écartent notablement de ces principes. Tout d'abord, le traitement des façades latérales des deux bâtiments présente des éléments saillants de forme triangulaire, accentués par les balcons intercalés dans ces décrochements et couronnés par le faîte de la toiture qui présente le même élément saillant, qui culmine ainsi au sommet de bâtiment. Aussi, le périmètre d'implantation du bâtiment B empiète sur un site naturel que le Centre de conservation de la faune et de la nature qualifie de digne d'intérêt. A cela, s'ajoute que la configuration générale du sol est profondément bouleversée. Dans le second projet, des mouvements de terre de plus de 7 mètres sont prévus au droit des façades latérales du bâtiment B avec des murs de soutènement avoisinant 4 mètres de haut en amont du terrain. Les façades latérales présentent l'aspect d'une construction de quatre niveaux avec un niveau donnant sur la terrasse dégagée par les mouvements de terre et trois niveaux superposés équipés de balcons. Il est vrai que le premier projet mis à l'enquête publique en 1999 présente des mouvements de terres d'une hauteur légèrement inférieure au second projet, avec des murs de soutènement plus bas; mais il nécessite tout de même des mouvements de terre de l'ordre de 5 à 6 mètres de haut qui modifient considérablement la configuration du sol. Dans l'ensemble, les deux projets litigieux ne respectent pas les exigences spécifiques d'intégration des constructions qui résultent de l'art. 21 LPPL et reprises de manière synthétique à l'art. 42 RPE. Ils nécessitent des mouvements de terre trop importants qui ne permettent pas de maintenir la configuration du sol et comportent des éléments saillant sur les façades latérales et en toiture que le législateur a précisément voulu éviter. bb) Les exigences spécifiques d'intégrations résultant de l'art 21 LPPL sont aussi reprises à l'art. 71 RPE, qui tend à interdire les logements en sous-sol pouvant entraîner des mouvements de terre trop importants. Cette disposition est formulée de la manière suivante : "L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel, le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au point le plus élevé du sol extérieur naturel et dont une face au moins est complètement dégagée. La municipalité pourra toutefois accorder des dérogations lorsque la pente est importante, s'il en résulte une meilleure intégration au site." En l'espèce, le premier niveau de logements des bâtiments A et B présente une face nord entièrement enterrée; ce niveau d'habitation n'est donc pas conforme à l'art. 71 al. 1 RPE, même s'il dispose de trois faces complètement dégagées, car il ne respecte pas l'exigence spécifique de la hauteur de 1,50 mètres en contrebas du sol extérieur naturel. Cette hauteur par rapport au sol naturel n'est également pas respectée sur la face amont des logements du deuxième étage dont le dégagement est assuré par un aménagement du terrain naturel en déblais. Il est vrai que la municipalité peut accorder des dérogations lorsque la pente est importante, ce qui est le cas pour la parcelle du constructeur. Toutefois, la dérogation doit permettre une meilleure intégration au site. Or, les explications qui précèdent (consid aa) montrent que les bâtiments ne présentent pas une bonne intégration en raison des mouvements de terre trop importants qu'ils impliquent pour dégager les façades latérales des logements du premier niveau. cc) Ainsi, le projet ne respecte pas les principes de l'art. 21 LPPL repris aux art. 42 et 71 du règlement communal et il ne peut être autorisé. Le

permis de construire délivré le 2 juin 1999 pour le premier projet mis à l'enquête publique du 8 au 27 janvier 1999 ne peut donc être maintenu. En revanche, c'est à juste titre que la municipalité a refusé le permis de construire le 22 août 2001 à l'issue de l'enquête publique du projet modifié et sa décision doit à cet égard être confirmée. dd) Compte tenu de ce résultat, il n'est pas nécessaire que le tribunal se prononce sur la décision du Centre de conservation de la faune et de la nature, ni sur celle du Service des forêts, de la faune et de la nature. Il n'y a pas lieu de déterminer non plus si la municipalité a invoqué à juste titre l'art. 77 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) et si elle a respecté les délais prévus par cette disposition. 2 Il résulte des considérants qui précèdent que le recours formé par Michel Pethoud et consorts contre la décision de la Municipalité de Chardonne du 23 avril 1999 (AC 1999/0075) doit être admis et la décision attaquée annulée. En revanche, le recours formé par Frank Tullio Bordogna contre la décision de la Municipalité de Chardonne du 22 août 2001 est rejeté et la décision attaquée doit être maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice à la charge du constructeur à raison de 1'500 fr. En outre, les opposants qui obtiennent gain de cause dans les conclusions qu'ils ont prises dans les deux procédures AC 1999/0075 et AC 2001/0187 ont droit aux dépens qu'ils ont requis arrêtés à 1'500 fr. Il n'y a enfin pas lieu d'allouer de dépens à la Commune de Chardonne dont la première décision municipale délivrant le permis de construire et levant les oppositions doit être annulée.

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