

VD_OMNI AC.1999.0228 vom 18. Juli 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-07-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0228

FR: VD_OMNI AC.1999.0228 du 18 juillet 2000

IT: VD_OMNI AC.1999.0228 del 18 luglio 2000

Regeste

BEX Rosemarie et CPEV c/Montreux | La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant d'autoriser la construction d'un immeuble locatif, certes réglementaire mais dont l'impact sur le site est incompatible avec la clause d'esthétique, en raison de son volume, de l'architecture choisie et de l'implantation prévue, à côté du temple et du cimetière.

Erwägungen

E. 4

a Cst. féd. ou 9 Cst. féd., donne à l'administré le droit d'être protégé dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités (ATF 108 Ia 385, consid. 3b; ATF 105 Ib 159, consid. 4b, JdT 1981 I 189), il ne peut toutefois pas se prévaloir de l'appréciation que pourrait émettre une municipalité à l'encontre d'un projet avant sa mise à l'enquête publique dans la mesure où il ne s'agit précisément que d'une appréciation et non pas d'une décision définitive, laquelle ne peut d'ailleurs intervenir qu'au terme de l'enquête publique (AC 007467 du 20 mars 1992 et les références citées; AC 96/0188 du 17 mars 1998). Dans le cas d'espèce, s'il est vrai que les autorités communales ont été associées, depuis 1996, à l'élaboration d'un projet en tous points conforme au RPA et que leur attitude a pu laisser les recourantes croire que le permis de construire leur serait délivré, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir refusé le permis de construire et pris en considération, comme elle l'a indiqué en procédure, les multiples oppositions et interventions (dont la pétition signée par 1470 personnes). L'enquête publique est précisément destinée à cela et elle a en l'espèce mis en évidence la problématique de l'esthétique et de l'inadéquation de la réglementation actuelle sur la parcelle litigieuse. De toute manière, les recourantes n'ont pas reçu de "garanties" formelles de la part de la municipalité ni avant ni après la mise à l'enquête de leur projet. c) L'art. 86 al. 1 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. L'alinéa 2 de cette disposition précise que le permis de construire doit être refusé pour les constructions ou les démolitions 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. L'art. 76 al. 1 et 2 RPA, fondé sur l'art. 86 al. 3 LATC, prévoit que la municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal, étant notamment interdits tous travaux ou installations (antennes, etc.) qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments. d) Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui

disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d; AC 99/0148 du 20 mars 2000; AC 96/0160 du 22 avril 1997). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (arrêt AC 96/0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 Ia 345 consid. 4b; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de constructions. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 385; 114 Ia 345; 101 Ia 233 ss.). D'autre part, l'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principe éprouvé et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268; TA, arrêt AC 95/268 du 1er mars 1996; AC 93/257 du 18 mai 1994; AC 93/240 du 19 avril 1994). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6; arrêts AC 95/0137 du 11 janvier 1996, AC 95/0235 du 22 janvier 1996; AC 96/0188 du 17 mars 1998; AC 97/0084 du 2 décembre 1997; AC 98/0181 du 16 mars 1999). e) Sur la question de l'esthétique, les oppositions formulées à l'encontre du projet ont souligné notamment le fait que l'attribution des parcelles litigieuses à la zone urbaine d'ordre non contigu était aujourd'hui dépassée, point de vue partagé par la CCUA. Mais il s'agit d'un point que le Tribunal administratif ne contrôle pas (RDAF 1993 78). La pesée des intérêts en présence met en balance, d'une part, l'intérêt que présente pour les recourantes la possibilité de conclure la vente de la parcelle no 710, de construire l'immeuble projeté, ce eu égard à l'importance du projet, de ses coûts de construction, estimés à 8'500'000 francs et, par voie de conséquence, des conséquences financières découlant du refus de délivrer le permis de construire et, d'autre part, l'intérêt public à sauvegarder l'environnement qui, quand bien même le projet de construction serait réglementaire, peut être prépondérant. Il résulte de l'instruction et de la vision locale effectuée par le tribunal de céans lors de l'audience du 17 mars 2000 que l'intérêt privé des recourantes doit céder le pas, en l'espèce, à l'intérêt public. En effet, la parcelle litigieuse no 710 se trouve dans une situation dominante et nettement dégagée par l'importance de la pente de l'autre côté de l'avenue Eugène-Rambert et jusqu'aux voies CFF en contrebas, de sorte que les bâtiments locatifs qui ont été construits à l'ouest et au sud de cette avenue ont un impact beaucoup moins important sur ce site que ne l'aurait le bâtiment projeté. Il s'ensuit que ce dernier formerait un front d'environ 42 mètres de longueur avec une hauteur hors-tout de 20 mètres en comptant l'attique, d'où un impact visible de nombreux points de vue, et qu'il porterait une atteinte au site de Muraz, qui constitue, comme l'a relevé la

municipalité, la plus importante zone verte de la localité. A cela s'ajoute que le style d'architecture projeté, massif, augmenterait d'autant l'effet de "mur" de l'immeuble projeté, si l'on considère qu'il est de surcroît implanté sur une parcelle sans liens avec l'église et le cimetière. Il est vrai que le plan directeur communal (PDCOM) de septembre 1998, dont la CCUA a fait état dans son préavis, actuellement en voie d'adoption par le conseil communal, propose le maintien des parcelles concernées dans le territoire d'habitat de moyenne et de forte densité, ce que la CCUA considère comme une erreur. Cela ne saurait toutefois remettre en cause le fait que le projet litigieux, quand bien même il n'exploite pas complètement les possibilités constructives du RPA, en fait néanmoins une utilisation déraisonnable et irrationnelle, en prévoyant un immeuble par trop imposant et volumineux, sans égard à la configuration des lieux, à la particularité de l'environnement immédiat et du site particulier que forment le cimetière et l'église implantés sur le plateau en aval du coteau viticole du Château du Châtelard. Partant, le tribunal de céans considère que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la construction projetée, bien que réglementaire, n'est pas compatible avec la clause d'esthétique. La décision dont est recours doit ainsi être confirmée et point n'est besoin d'examiner la question subsidiaire de l'application de l'art. 77 LATC à la présente espèce. 3. Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté aux frais des recourantes déboutées, qui supporteront, solidairement entre elles, le paiement de l'émolument de 2'500 francs. En outre, la municipalité obtenant gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, les recourantes verseront, solidairement entre elles, une indemnité de dépens de 2'000 fr. à la Commune de Montreux.

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