

VD_OMNI AC.2004.0102 vom 6. April 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-04-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0102

FR: VD_OMNI AC.2004.0102 du 6 avril 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0102 del 6 aprile 2005

Regeste

VIC IMMO SA/Municipalité de Montreux | Projet de construction d'un bâtiment conforme à la réglementation de la zone de faible densité du point de vue des distances aux limites, du nombre d'étages, de la surface et de la hauteur, mais refusé par la municipalité pour des motifs d'esthétique et de protection des sites. Confirmation de cette décision, l'implantation choisie étant la plus défavorable qu'on puisse imaginer du point de vue de la protection du paysage et de l'intégration à l'environnement bâti.

Erwägungen

E. 1

A l'appui de son refus de permis de construire, la municipalité invoque en premier lieu l'art. 40 al. 2 RPA dont la teneur est la suivante : « Dans les secteurs mentionnés ci-dessus [secteurs de protection des sites], la Municipalité peut imposer un caractère architectural déterminé et certains matériaux pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments projeté afin de créer un ordre de construction harmonieux et qui tient compte de la topographie des lieux et du caractère de la zone. Elle peut en outre imposer le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions. Dans tous les cas, la typologie des bâtiments et des aménagements annexes doit tenir compte de la configuration générale du sol. » La municipalité s'appuie également sur les art. 76 RPA et art. 86 LATC, qui permettent à la municipalité de « prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal » (art. 76 al. 1 RPA), exigent « 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 » (art. 86 al. 1 LATC), et interdisent les travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, ou d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments (cf. art. 76 al. 2 RPA et art. 86 al. 2 LATC). La recourante considère pour sa part que la municipalité effectue une application arbitraire de ses dispositions, faisant obstacle sans motifs pertinents d'intérêt public à un projet de construction parfaitement réglementaire. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. 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 - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, 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). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213 ss; AC 1993/0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC 1993/0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; TA, arrêt AC 1992/0101, du 7 avril 1993). 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 principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (TA, arrêt AC 1993/0240 du 19 avril 1994; AC 1993/0257 du 10 mai 1994; AC 1995/0268 du 1er mars 1996; AC 1999/0228 du 18 juillet 2000; AC 1998/0166 du 20 avril 2001).

E. 2

a) En l'occurrence, la municipalité ne conteste pas que le projet soit conforme à la réglementation de la zone de faible densité du point de vue des distances aux limites, du nombre d'étages, de la surface et de la hauteur du bâtiment projeté. Elle admet également que les possibilités de bâtir soient concentrées en un seul bâtiment de plusieurs logements, mais considère que « les typologies proposées (appartements distribués sur un niveau) conduisent à une mauvaise intégration du volume dans le système de références environnantes caractérisé par l'implantation de maisons individuelles ». Elle estime qu'une forme d'habitat groupé, caractérisée par des unités d'habitations accolées, avec des appartements distribués verticalement, chaque unité disposant de prolongements extérieurs sous forme de jardins, serait plus appropriée. Le tribunal doute qu'une telle conception architecturale suffirait à résoudre le problème que pose en l'espèce l'implantation d'un bâtiment volumineux dans la partie la plus élevée, la plus pentue et la plus exposée à la vue des parcelles no 3'982 et 12'421. Le secteur dans lequel s'inscrirait la nouvelle construction est caractérisé par des maisons familiales de plus petites dimensions. Sans doute trouve-t-on, plus au sud, dans le prolongement du Crêt de Pionnex, un groupe de trois bâtiments comprenant chacun quatre unités d'habitations accolées, mais leur orientation est légèrement différente de celle du bâtiment projeté et, surtout, ils se trouvent dans un environnement plus arborisé et surplombent d'autres bâtiments avec lesquels ils forment un secteur bâti de manière relativement homogène. Au contraire, l'implantation choisie pour le bâtiment litigieux se situe dans une sorte de trouée entre ce secteur bâti, au sud, et le centre du village de Brent, au nord. L'importante façade ouest de ce bâtiment (40 mètres de large et environ 8 mètres à la corniche sur près des deux tiers de cette largeur) se dresserait ainsi dans la partie supérieure du coteau, dans une pente très raide, sans aucun écran visuel en avant-plan. Pour un bâtiment de cette importance, l'implantation choisie est la plus défavorable qu'on puisse imaginer du point de vue de la protection du paysage et de

l'intégration à l'environnement bâti. Une implantation dans la partie nord de la parcelle no 3'982, beaucoup moins en pente et plus proche de la périphérie du village, aurait sans doute mieux convenu. Le fait que le terrain présente à cet endroit une largeur réduite (environ 25 mètres dans la partie la plus étroite) ne devrait pas, à première vue, constituer un obstacle rédhibitoire. b) La municipalité relève en outre à juste titre que les terrassements prévus, comportant de nombreux murs de soutènement, formés de l'entassement de blocs de pierres, « entraînent une chirurgie excessive de ce coteau » et que « le traitement architectural de ces ouvrages (rocaille) est inadéquat et sans aucune référence au lieu ». Que de tels murs de soutènement, en forme de rocaille, existent déjà sur d'autres parcelles à proximité, n'est pas pertinent : ils ne présentent nulle part l'importance et la visibilité qu'auraient ceux que projette la constructrice sur le flanc très exposé du Crêt de Pionnex c) Enfin la recourante a fait observer lors de la visite des lieux que l'altitude au faite de l'une des deux villas, pour lesquelles la municipalité a délivré le permis de construire et dont l'implantation correspond approximativement à celle de la partie centrale du bâtiment litigieux, serait supérieure d'un mètre à ce dernier, en contradiction avec le souci exprimé par la municipalité de respecter l'arrête du Crêt de Pionnex. Le tribunal observe à cet égard que, du point de vue de la protection du site, cet objectif n'apparaît pas primordial. Le Crêt de Pionnex est un accident de terrain relativement discret dans la topographie locale; son arrête ne se détache pas sur l'horizon ; elle devient totalement invisible lorsque l'on regarde le village de Brent depuis la sortie de l'autoroute. L'inconvénient que peut présenter de ce point de vue le projet de villas jumelles admis par la municipalité est ainsi largement compensé par la meilleure intégration au site que permettent des bâtiments de dimensions plus modestes. d) Dans ces conditions, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation en invoquant les dispositions communales et cantonales relatives à l'esthétique des constructions et la protection des sites pour refuser le permis de construire litigieux.

E. 3

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge de la recourante déboutée.

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