

VD_OMNI AC.2006.0008 vom 7. Juli 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-07-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0008

FR: VD_OMNI AC.2006.0008 du 7 juillet 2006

IT: VD_OMNI AC.2006.0008 del 7 luglio 2006

Regeste

Goumaz, Boscacci/Municipalité de Montreux | Refus du permis de construire un bâtiment en zone de protection des sites. La Municipalité estime à tort que son règlement s'oppose à la typologie prévue. Elle critique de même en vain l'implantation projetée qui, en réalité, répond à des critères objectifs (ensoleillement, vue, dégagement des espaces de verdure) sans altérer le site protégé (pas de dissonance envers l'ordonnancement du bâti existant, impact réduit). En revanche, elle reproche à raison l'aspect monolithique du projet, ce qui conduit à confirmer sur son principe le refus du permis de construire, partant à rejeter le recours au sens des considérants.

Erwägungen

E. 1

Destinataires de la décision attaquée, les recourants ont la qualité pour agir au sens de l'art. 37 LJPA. Le recours remplissant les autres conditions formelles des art. 31 ss LJPA, il est recevable, de sorte qu'il sied d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

a) Selon l'art. 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les zones à protéger comprennent notamment les localités typiques, les lieux historiques et les monuments naturels ou culturels (art. 17 al. 1 let. c LAT). Les mesures de protection prévues pour de telles zones peuvent résulter d'une réglementation de police des constructions faisant partie du plan général d'affectation (Moor, Commentaire LAT, art. 17 nos 77, 87 s.). L'art. 47 al. 2 ch. 2 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11) dispose à cet effet que les plans et les règlements d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. L'art. 86 LATC précise encore que la municipalité veille à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1) et qu'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). b) La commune de Montreux a adopté le 15 décembre 1972 un règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (ci-après: RPA), dont l'art. 40 al. 3 relatif aux zones de protection des sites dispose ce qui suit: "(...) 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 tienne 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 réglementation communale prévoit en outre une clause d'esthétique générale à son art. 76, applicable à toutes les zones, selon lequel: "La Municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. Sont 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." A cette règle s'ajoute une clause spécifique d'implantation, l'art. 79 RPA, également applicable à toutes les zones: "Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur."

E. 3

Selon la jurisprudence, 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 (v. TA arrêts AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 et références citées, AC.1999.0112 du 29 septembre 2000; ATF 115 Ia 370 consid. 3, 115 Ia 363 consid. 2c; 115 Ia 114 consid. 3d; 101 Ia 213 consid. 6a). L'autorité de recours doit ainsi s'imposer une certaine retenue dans l'examen de ce moyen (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, voir en outre une note de Benoît Bovay, in DC 1990, p. 73). 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 (TA, arrêt AC.1996.0160 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 343; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). 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 en toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés par référence à des notions communément admises (TA, arrêts AC.1999.0002 du 25 juin 1999 et références citées; AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). 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 lorsqu'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 mettent en péril sa construction (TA, arrêts AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). 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 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. 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 343 consid. 5; 114 Ia 343 consid. 4; 101 Ia 213; AC.1993.0125 du 2 mai 1994).

E. 4

En l'espèce, il n'est plus contesté que les dimensions et volumes du projet respectent la réglementation communale relative aux zones de faible densité. En revanche, la

Municipalité reproche au projet sa typologie prévoyant un habitat collectif (consid. a infra), son implantation (consid. b) et ses caractéristiques architecturales (consid. c). a) S'agissant de la typologie, la Municipalité affirme que le compartiment de territoire situé sur la rive droite de la Baye de Clarens est caractérisé par l'implantation de constructions destinées à l'habitat individuel ou individuel groupé, dont l'orientation générale suit celle du coteau; ces typologies contribuent à la définition de l'échelle des bâtiments. Ainsi, le projet prévoyant un habitat collectif serait en évidente rupture aux caractéristiques du site. La construction projetée est formée d'un seul bâtiment de trois niveaux, constitué de duplex accolés et surmonté de deux appartements en attique. Elle est ainsi conforme au but de la zone de faible densité qui " tend à permettre la création d'ensembles résidentiels " (art. 33 RPA), sans limiter ces ensembles à des habitats individuels ou individuels groupés. En atteste du reste le caractère très disparate des immeubles voisins, qui incluent notamment une villa individuelle (parcelle 7593), quatre villas contiguës (parcelle 7576), un important bâtiment (parcelle 7575) et une maison à plusieurs appartements (bâtiment 1851). Seuls pourraient donc faire obstacle à l'architecture du projet des critères relevant de l'esthétique et de la protection des sites (cf. consid. c ci-dessous). b) En ce qui concerne l'implantation, la Municipalité soutient d'abord dans la décision attaquée que l'orientation générale des constructions sises dans le compartiment de territoire précité suit celle du coteau. L'orientation prévue, cherchant à capter un maximum d'ensoleillement, serait par conséquent contraire à l'ordonnancement général du bâti existant. Dans sa réponse du 11 mars 2006, elle a allégué que cet ordonnancement se référerait à la trame viaire, ainsi qu'aux vues et dégagements, et non exclusivement aux conditions d'ensoleillement. Adossé à environ 8 m de la limite nord de la parcelle, le bâtiment projeté est orienté plein sud. S'il est vrai que cette position permet aux logements de recevoir un maximum d'ensoleillement, cela ne signifie pas qu'elle ait été dictée exclusivement par ce critère. Il a été constaté lors de l'inspection locale que l'orientation prévue, alignée dans la perspective en V du vallon, correspond également à la meilleure vue sur le lac et les Alpes; la prise en compte de ce facteur a du reste été confirmée par les constructeurs. En revanche, dès lors que le bâtiment se situe en contrebas et sur un léger replat, une orientation est à est-sud-est telle que souhaitée par la Municipalité ne permettrait pratiquement qu'une vue sur le versant opposé, de moindre intérêt, quand bien même y figure le Château du Châtelard. A cela s'ajoute que l'implantation voulue par les constructeurs conduit à libérer au mieux les espaces de verdure existants. Sous cet angle, l'implantation choisie - et l'organisation générale du terrain - ne prête donc pas le flanc à la critique. Par ailleurs, l'on ne discerne pas en quoi l'orientation en cause altérerait le site de la Baye de Clarens. D'une part en effet, s'il est vrai que les bâtiments sis en amont du chemin du Crépon sont orientés parallèlement aux courbes de niveaux - suivies également par le chemin du Crépon -, à savoir vers l'est (parcelle 7576) et l'est-sud-est (parcelle 7575), la villa construite au nord du terrain en cause (parcelle 7593) est implantée vers le sud; de même, le bâtiment érigé en contrebas (parcelle 7519) est incliné vers le sud-est et la villa destinée à subsister dans la partie sud de la parcelle porte, selon son faîte, vers le sud-sud-ouest. Au demeurant, le versant opposé du vallon connaît peu ou prou les mêmes disparités. Par conséquent, on ne saurait dire que la trame viaire et les courbes de niveaux aient commandé l'implantation des bâtiments existants dans le quartier, au point que l'orientation choisie y créerait une dissonance dommageable. D'autre part, l'implantation choisie amoindrit l'impact du bâtiment sur le chemin du Crépon et ménage mieux la vue dont disposent les usagers de cette route qu'une implantation parallèle à celle-ci. Dans ces conditions, la Municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en

considérant que l'implantation projetée impliquerait une rupture propre à porter atteinte au site de la Baye de Clarens. Les griefs des recourants doivent donc être accueillis sur ce point. c) Quant aux questions de style architectural proprement dit, la Municipalité reproche au projet un aspect massif et linéaire, ainsi qu'une pauvreté du traitement, de nature à nuire au bon aspect du site et du quartier. Cette allure monolithique traduirait une expression d'habitat collectif contrastant avec l'environnement bâti et n'appartenant pas à l'identité du lieu. De surcroît, la Municipalité critique l'accès à l'attique par un ascenseur extérieur, qui mettrait selon elle en lumière un défaut conceptuel du projet. Il est vrai que le bâtiment, dépourvu de décrochements horizontaux et muni d'un faible décrochement vertical, présente un aspect excessivement monolithique, en rupture avec les constructions avoisinantes. En ce sens, il nuit à la qualité du site, dont les immeubles les plus volumineux bénéficient d'articulations propres à réduire leur échelle. La critique de la Municipalité est par conséquent bien fondée sur ce point, ce qui conduit à confirmer, sur son principe, le refus du permis de construire. Pour le surplus, il n'y a pas lieu de se prononcer plus avant sur la qualité du traitement architectural, ni sur le choix des accès aux appartements, dans la mesure où les recourants sont de toute façon appelés à revoir leur projet dans le sens d'une segmentation accrue. On relèvera néanmoins que les options adoptées n'ont en tout cas pas heurté de manière choquante la sensibilité de la section, dont les assesseurs sont tous deux architectes.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le refus de permis de construire doit être confirmé au sens des considérants. Partant, le recours doit être rejeté. Les moyens des recourants ayant néanmoins été admis dans une mesure non négligeable, il convient de se limiter à mettre à leur charge un émolument judiciaire réduit, l'autre partie étant supportée par la Municipalité. Les recourants ayant procédé par l'intermédiaire d'un avocat, ils ont droit à des dépens réduits, également à charge de la Municipalité.

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