

VD_OMNI AC.2006.0082 vom 20. Februar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0082

FR: VD_OMNI AC.2006.0082 du 20 février 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0082 del 20 febbraio 2007

Regeste

SIEGENTHALER/Municipalité de Lutry, BOLOMEY | Pour une construction prévue à l'intérieur du périmètre du plan de protection de Lavaux, la couleur des façades, des tuiles, des stores et des volets doit être annoncée dans la demande de permis de construire, car elle a une importance particulière. Il ne suffit pas qu'elle soit soumise à l'approbation de la municipalité en temps utile au moyen d'échantillons, comme le mentionne le permis de construire.

Erwägungen

E. 1

Les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de la propriété de caractère de droit public; les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement.

E. 2

La recourante reproche au constructeur de vouloir implanter la construction en limite de propriété, ce qui aurait pour effet d'accroître de manière indue les possibilités de construire sur la parcelle n° 2874, sise en zone à bâtir, grâce à la parcelle voisine n° 1017 située en zone viticole - dont il est également propriétaire - par le biais de la convention tripartite (v. lettre C ci-dessus). Le constructeur répond que son projet ne porterait pas atteinte à la nature viticole de la parcelle n° 1017, si ce n'est que les constructions autorisées (art. 24 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]) ne pourraient être érigées qu'à partir d'une distance de 12 m. à compter de la limite de propriété. a) Dans la zone d'habitation II - où est située la parcelle n° 2874 - la distance minimum aux limites est fixée à 6 m. (art. 158 RCAT). Dans la zone agricole, respectivement dans la zone viticole où est située la parcelle n° 1017, les distances aux limites de propriété et entre bâtiments, les hauteurs et le CUS sont fixés de cas en cas par la Municipalité en fonction des besoins en matière d'exploitation agricole, respectivement viticole, et des exigences de protection du site et des bâtiments existants (art. 201 et 209 al. 3 RCAT). Pour la construction de capites de vignes et de petites dépendances dans la zone viticole, l'art. 211 al. 4 RCAT prévoit que les distances aux limites de propriété et entre bâtiments et les hauteurs sont fixées de cas en cas par la Municipalité, en fonction des besoins en matière de développement des activités viticoles et des exigences de protection du site. b) De façon générale, les distances aux limites tendent principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elles ont notamment pour but d'éviter que les habitants des biens-fonds contigus aient l'impression que la construction voisine ne les écrase (v. Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Thèse Lausanne, 1988, p. 87; Aldo Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juli 1985, 2. Auflage, Bern 1995, ad art. 12 n° 8,

p. 145-146 et n° 13 p. 148). Elles visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (arrêt TA AC.1991.0129 du 4 novembre 1992). c) En l'espèce, le RCAT prévoit une règle différente pour la distance aux limites selon que la construction est située en zone d'habitation II, auquel cas la distance est d'au moins 6 m (art. 158 RCAT) ou en zone viticole, où la distance aux limites est fixée de cas en cas par la municipalité en fonction des besoins en matière d'exploitation viticole et des exigences de protection du site et des bâtiments existants (art. 209 et 211 RCAT). Il convient d'admettre que cela signifie que la municipalité jouit d'un plus large pouvoir d'appréciation dans la zone viticole que dans la zone à bâtir s'agissant de la distance à respecter, mais qu'elle devra tenir compte des contingences liées à la culture de la vigne, tout en veillant à la protection du site et des constructions en place.

E. 3

a) En l'espèce, le constructeur a signé avec la commune une convention tripartite qui prévoit une dérogation aux règles sur les distances aux limites en application de l'art. 8 RCAT qui prévoit ce qui suit : "Moyennant accord entre les propriétaires concernés, une réduction de la distance réglementaire à la limite est autorisée sous réserve que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété. L'accord entre propriétaires doit être concrétisé sous forme d'une convention signée également par la Municipalité, ou par l'inscription au Registre foncier d'une servitude de non bâtir en faveur de la Commune." Cette disposition réglementaire obéit à des règles strictes (accord des propriétaires concernés, convention signée par la municipalité ou inscription d'une servitude de non bâtir en faveur de la commune) et autorise les propriétaires à réduire la distance à la limite de propriété, mais non à proprement parler à réduire (mais plutôt à déplacer) la distance entre bâtiments, puisque c'est toujours la somme des distances exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété qui doit être respectée. b) La recourante soutient que l'art. 8 RCAT est rattaché à l'art. 85 LATC, c'est-à-dire à l'exigence de motifs d'intérêt public ou de circonstances objectives et d'absence d'atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Une dérogation ne serait en outre possible qu'entre deux biens-fonds situés l'un et l'autre en zone constructible, voire régies par des règles identiques sur les distances aux limites. Selon le constructeur, dont l'avis est partagé par la municipalité, la dérogation prévue par la convention tripartite relèverait de l'art. 6 LATC et non de l'art. 85 LATC. Une telle dérogation serait possible quelle que soit la zone où sont colloquées les parcelles concernées, comme l'avait jugé le Tribunal administratif (v. AC.2002.0229 du 12 mai 2003 concernant la Commune de Montreux). Au surplus, les conditions de l'art. 85 LATC seraient de toute manière remplies, car il n'y aurait pas atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. c) Le Tribunal administratif a examiné cette question sans toutefois la trancher définitivement, rappelant que l'art. 23 LAT laisse aux cantons le soin de régler les exceptions prévues à l'intérieur de la zone à bâtir. La prescription générale de l'art. 6 LATC autorisait les communes à adopter dans leurs règlements des dispositions permettant notamment de déroger à la règle fixant les distances entre bâtiments (sorte de "régime juridique secondaire" dérogeant à la solution principale). Le législateur pouvait aussi choisir d'assouplir le régime de base par une "clause échappatoire", solution apparaissant comme une concrétisation du principe de la proportionnalité. Ce second modèle, qu'il importait de distinguer de l'art.

E. 6

Le grief tiré d'une violation de l'art. 39 al. 1 RCAT ("Des aires de jeux pour enfants, d'une surface de 10 m² par logement, doivent être aménagées pour chaque immeuble d'habitation collective"), doit être écarté. Il résulte en effet des explications du constructeur, que la place de jeux est prévue sur et non sous le couvert à voitures, ce qui permet d'éviter tout risque lié à la circulation des véhicules pour les enfants se livrant à des activités dans l'aire qui leur est réservée.

E. 7

La recourante craint que les couvertures métalliques prévues ne soient pas réalisées en cuivre ou en zinc-titane prépatiné comme le prescrit l'art. 28 al. 3 RCAT ("Les couvertures métalliques ne sont autorisées que si elles sont constituées de cuivre ou de zinc-titane prépatiné"). Etant donné l'engagement de l'autorité intimée à vérifier que les éléments métalliques de la construction projetée soient bien réalisés conformément au RCAT, cet argument est aussi écarté.

E. 8

Il est rappelé que la construction projetée prendrait place à l'intérieur de la zone de protection de Lavaux. Selon la recourante, les activités liées à l'aire viticole seraient compromises ou en tout cas compliquées par la construction projetée, l'ensoleillement d'une partie de la parcelle n° 1017 en zone viticole serait diminué et la forme de la toiture, ainsi que les matériaux de couverture prévus seraient en rupture totale avec les toitures environnantes, ne s'intégrant pas à celles-ci, ni au site protégé. Quant à la couleur définitive du revêtement des façades, elle aurait déjà dû être annoncée dans la mise à l'enquête publique, s'agissant d'une construction prévue dans un site digne de protection (v. Permis de construire et procédure de recours, Exposé systématique de la jurisprudence rendue en 1991 par la Commission cantonale vaudoise de recours en matière de constructions, in RDAF 1992 p. 221, ch. 8 al. 3). L'association Sauver Lavaux, qui n'est pas partie au litige, s'est prononcée par le biais d'une lettre du 16 octobre 2006, produite par la recourante. Selon elle, le projet, situé à proximité immédiate du village de Savuit, empiéterait sur la zone viticole bordant le versant sud du village. La construction située sur un promontoire serait bien visible de partout, notamment du lac, mais aussi de multiples autres points de vue. Son volume et les mouvements de terre en découlant compromettraient gravement le site, par la création d'un effet de cassure et de brillance, plutôt que de césure douce entre la zone d'habitation et la zone viticole bordant le village de Savuit. a) Afin de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux, la LLavaux fixe à l'art. 1 les buts suivants : "- de maintenir l'aire viticole et agricole à l'intérieur du périmètre du plan, ainsi que de favoriser les activités y relatives; - de favoriser l'équilibre entre populations rurale et non rurale ainsi qu'entre populations active sur place et active dans d'autres régions; - de diminuer la dépendance à l'égard des centres urbains, notamment en matière d'équipements collectifs; - de respecter le site construit et non construit, en empêchant toute atteinte qui puisse altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux; - d'assurer une césure entre les régions fortement urbanisées de Lausanne et de Vevey." La LLavaux fondée sur l'art. 6 bis de la Constitution du canton de Vaud est entrée en vigueur le 9 mai 1979. Cette loi comporte une carte qui désigne, dans le périmètre général, plusieurs territoires: viticole, agricole, d'intérêt public et d'équipements collectifs, de villages et hameaux, de centre ancien de bourgs, d'agglomération (art. 2 et 14 LLavaux). L'art. 20 LLavaux concernant le territoire d'agglomération I - qui comprend la parcelle n° 2874 - prévoit qu'il est destiné à l'habitat en prédominance et qu'il peut accueillir toutes les activités compatibles avec cette

fonction ainsi que les équipements collectifs nécessaires. Les constructions nouvelles y ont une hauteur maximum de trois 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. La LLavaux fixait aux communes un délai d'une année pour établir des plans d'affectation et des règlements dans lesquels "les territoires et les principes qui leur sont applicables [seraient] transposés" (art. 7 al. 1 LLavaux, en relation avec l'art. 6 al. 1 LLavaux). Appelé en 1987 à analyser ces règles relatives aux "territoires" de Lavaux, le Tribunal fédéral a considéré que leur portée équivalait matériellement à celle d'un plan directeur cantonal au sens des art. 6 ss LAT. Cela signifie notamment que ce sont les plans d'affectation des communes (éventuellement des plans d'affectation cantonaux) qui règlent de façon obligatoire le mode d'utilisation du sol, en définissant des zones conformément aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur peu après la LLavaux (cf. art. 14 LAT) (ATF 113 Ib 299 consid. 2b p. 301; v. aussi ATF 114 Ib 100 consid. 3a p. 104; 129 II 413 consid. 3.9 p. 419). Le Tribunal administratif a jugé que la LLavaux, assimilable à un plan directeur partiel, ne liait que les autorités de planification, les plans d'affectation exerçant seuls des effets contraignants à l'égard de l'administré. Ainsi, à supposer qu'une contradiction existe entre les principes fixés par la loi et le PPA, elle ne serait pas directement opposable à la constructrice, au stade du permis de construire (v. arrêt TA AC.1992.0441 et AC.1992.0456 du 10 septembre 1993 consid. 4c). b) L'autorité intimée a délivré le permis de construire en respectant les dispositions du RCAT dont le plan d'affectation a été élaboré dans le respect des contraintes de la LLavaux.

E. 9

Selon la recourante, l'exploitation viticole serait compliquée, voire compromise par la construction. Comme déjà vu plus haut, ce grief n'est pas fondé. En outre, le constructeur a accepté de modifier le projet mis à l'enquête. Il a confirmé par écrit au tribunal qu'il renonçait à aménager depuis la parcelle n° 2874 un nouvel accès à la parcelle n° 1017 en zone viticole, sous forme d'une rampe qui aurait nécessité la démolition d'une partie du mur longeant la limite de propriété, portant ainsi atteinte à la zone viticole. Le tribunal en prend acte de cette renonciation. Le constructeur a confirmé qu'il n'avait pas besoin de cet accès, la culture des vignes se faisant par le sentier du Châtelet en amont de la parcelle cultivée. La modification du projet se traduit par une diminution de l'impact de la construction, en particulier par rapport à la zone viticole. La Municipalité modifiera en conséquence le permis de construire n° 5450 du 3 avril 2006. Reste la perte d'ensoleillement pour les ceps de vigne situés directement à l'arrière de la future construction. Cette perte doit toutefois être qualifiée de minime et partant l'atteinte à la zone négligeable.

E. 10

mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). b) Il est vrai que la construction litigieuse présente un aspect résolument moderne en raison d'une surface relativement importante de baies vitrées et surtout à cause de la toiture qui est certes inclinée, mais dépourvue de pans de toits traditionnels. L'ensemble situé sur un promontoire sera très visible, notamment en raison de l'importante quantité de lumière qui sera réfléchiée par les ouvertures. L'architecture choisie permet toutefois de réduire la hauteur de la construction, respectivement son impact sur l'environnement. En outre, compte tenu des différents niveaux et des décrochements, elle vient en quelque sorte s'ancrer dans le terrain dont elle épouse la pente. La hauteur au faîte

est non seulement inférieure de 40 cm par rapport à la construction existante, mais elle aurait pu s'élever à 8 m au-dessus du terrain naturel, alors qu'elle ne dépasse pas 4 m⁶³ au point sur le plus haut. Certes, les constructions situées le long de la route de Savuit entre la route de Lavaux et le village de Savuit sont majoritairement de type traditionnel (villas ou petits immeubles avec une toiture à deux ou quatre pans recouverte de tuiles). Ces bâtiments ne présentent toutefois pas une unité architecturale ou des caractéristiques d'une valeur telle qu'une construction plus contemporaine vienne en rompre l'harmonie. Il n'est enfin pas inutile de rappeler que le SFFN-CCFN, consulté, ne s'est pas opposé au projet. c) L'examen du dossier montre que la couleur des façades, des tuiles, des stores et des volets n'a pas été annoncée dans la demande de permis de construire (v. chiffre 39 qui indique "crépis, teinte à définir"). Dans le permis de construire, la municipalité a précisé sous chiffre 11 que "La nature et la couleur de tous les matériaux apparents en façades et sur la toiture (crépissage, tuiles, stores, volets, etc.) devront être soumises à l'approbation de la Municipalité en temps utile au moyen d'échantillons" et que "Les revêtements blancs ou "éclatants" ne sont pas admis" ". Lors de l'audience, le représentant de la Municipalité a expliqué qu'il s'agissait d'une pratique de la Commune de Lutry, également suivie par d'autres communes. Selon la doctrine citée par la recourante, "dans les endroits dignes de protection et dans les sites visés par l'article 86 LATC compte tenu de la variété des nuances qui peuvent être tirées d'une teinte annoncée dans la demande de permis de construire lors de l'enquête publique" , la couleur définitive devrait déjà être annoncée au stade de la demande de permis de construire. d) En l'espèce, compte tenu de l'emplacement de la construction prévue à l'intérieur du périmètre du plan de protection de Lavaux, il convient d'admettre que la couleur qui sera choisie à une importance particulière, l'art. 32 LLavaux précisant que les teintes mettant en évidence les volumes et les surfaces, de nature à nuire à l'harmonie du site, sont interdites. L'art. 27 RCAT prévoit que les matériaux et la couleur des façades ainsi que toute peinture extérieure doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité (al. 1); les couleurs blanche ou éclatante ne sont pas autorisées, sauf s'il s'agit de bâtiments anciens de valeur dont les façades d'origine étaient revêtues d'un crépi de chaux (al. 2). Comme le prévoit la pratique communale, la teinte sera annoncée par le constructeur à l'autorité intimée qui rendra une décision sur ce point, après avoir consulté la recourante.

E. 11

La recourante demande au tribunal s'il ne faudrait pas ordonner des mesures pour assurer la stabilité du sol. a) Suite aux craintes émises par la recourante quant aux conséquences que pourrait avoir la construction prévue sur sa villa, son garage et sa piscine et sur la stabilité du mur de soutènement bordant la route de Savuit, en limite ouest de sa propriété, un représentant du bureau Géotechnique appliquée Dériaz SA (P. A. Faucher du bureau d'ingénieurs Emch et Berger) s'est rendu sur place. Il s'est entretenu avec la recourante et a procédé à un examen des lieux. Dans son rapport transmis à Archilab Architecture et Urbanisme le 7 avril 2006, il a constaté que le mur de soutènement dominant la route de Savuit avait dû être renforcé en 2000. Dans la partie centrale du mur, derrière le couronnement, il avait pu observer un léger affaissement sous forme de cuvette, apparemment la seule déformation récente. Il était parvenu à la conclusion que les craintes exprimées par la recourante n'étaient techniquement pas justifiées, car le projet de construction comportait un terrassement important, ce qui aurait pour effet de décharger le terrain en amont de la parcelle n° 1016, propriété de la recourante, la stabilité du talus en déblai séparant la future construction de la villa existante étant au surplus confirmée. Quant au mur de soutènement, il était manifestement hors de la zone d'influence des travaux. Les

travaux de par leur nature et de celle du terrain ne devraient en outre pas provoquer d'ébranlements particuliers. b) Le terrain sur lequel la construction est prévue et qui est, rappelons-le, déjà construit, ne présente a priori pas les caractéristiques prévues à l'art. 89 LATC ("terrain dont la solidité n'est pas suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain"), ce qui nécessiterait des mesures spéciales. En outre, le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton. En l'espèce, en l'absence d'indices sérieux permettant de craindre pour la stabilité du sol et les constructions de la recourante, le tribunal constate qu'il serait contraire au principe de la proportionnalité d'exiger du constructeur qu'il procède à d'autres mesures que celles déjà prises.

E. 12

Vu ce qui précède, le recours est très partiellement admis, la décision querellée étant réformée en ce sens que le constructeur renonce à la création d'une rampe d'accès à la zone viticole de la parcelle n° 1017, partant à la démolition partielle du mur construit le long de la limite de propriété. Le constructeur obtenant néanmoins gain de cause sur le principe avec l'aide d'un avocat, les frais de la cause sont mis à la charge de la recourante, qui lui versera des dépens. La municipalité également assistée d'un avocat a droit à des dépens à la charge de la recourante.

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