

VD_OMNI AC.2006.0165 vom 15. Februar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0165

FR: VD_OMNI AC.2006.0165 du 15 février 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0165 del 15 febbraio 2007

Regeste

VULLIEMIN, DILLNER, DILLNER, DEKER, VULLIEMIN/Municipalité de Grandvaux, FORAY, FORAY | La loi sur le plan de protection de Lavaux (LPPL) déploie les effets juridiques d'un plan directeur qui lie les autorités seulement. Mais les principes fixés pour l'urbanisation du territoire d'agglomération servent de critères ou d'éléments d'appréciation pour déterminer la qualité de l'intégration d'une construction dans le site au sens de l'art. 86 LATC. L'art. 21 let.d LPPL n'a pas pour effet de fixer un nombre de niveau maximum, mais impose seulement un gabarit à l'intérieur duquel il ne peut être aménagé plus de deux niveaux. Gabarit respecté en l'espèce, même si les deux niveaux sont décalés dans la pente en quatre demi-niveaux.

Erwägungen

E. 1

Les recourants critiquent essentiellement la volumétrie du projet et son intégration dans le site. Ils se réfèrent à cet égard au plan de protection de Lavaux et aux règles générales concernant l'esthétique des constructions. a) La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) a notamment pour but de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques (art. 1 al. 2 let. b LAT). Les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment veiller à ce que les constructions prises isolément, ou dans leur ensemble, ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. A cet effet, les plans d'affectation, les règlements d'utilisation du sol avec un effet contraignant pour les particuliers doivent délimiter en premier les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 et 21 al. 1 LAT). L'art. 17 al. 1 LAT précise que les zones à protéger comprennent notamment les paysages d'une beauté particulière (let. b), les localités typiques (let. c) ainsi que les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés (let. d). Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT). b) La loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (ci-après : la loi ou LPPL) s'applique à un paysage qui fait partie des zones à protéger au sens de l'art. 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 Grandvaux est comprise dans le périmètre du plan de protection de Lavaux

et la parcelle du constructeur 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." La zone de villas du plan des zones de la Commune de Grandvaux est comprise dans le territoire d'agglomération II du plan de protection de Lavaux et reprend, tout en les précisant, les règles d'affectation et les principes définis à l'art. 21 LPPL. Le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions du 19 juin 1985 – modifié le 28 novembre 1997 - (RPA) pose à cet égard des exigences spécifiques pour l'intégration des constructions à l'art. 32 RPA. Selon cette disposition, la municipalité est compétente pour prendre toutes mesures nécessaires afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1). Les constructions, les installations ainsi que leurs abords doivent, en eux-mêmes et en rapport avec l'environnement bâti et le paysage, être aménagés de telle façon qu'un effet d'ensemble satisfaisant puisse être obtenu. Cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs (al. 2). L'exigence particulière d'intégration qui résulte de l'art. 32 RPA doit être interprétée par rapport aux principes à respecter dans le territoire d'agglomération II. 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 correspond à celle d'un bâtiment de deux niveaux et si l'implantation dans le terrain permet de maintenir la configuration générale du sol (voir arrêt TA AC.1999.0075 du 3 mai 2004). aa) En ce qui concerne la hauteur, l'art. 11 RPA prévoit que les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante égale à 7 mètres, soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé en déblai (al. 1) ; le faîte du toit peut toutefois dépasser d'un mètre la hauteur de 7 mètres. La disposition communale précise encore, en référence à l'article 21 let. d LPPL, que les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les combles. aaa) Le projet de transformation présente avec l'agrandissement de la toiture une hauteur au faîte de 8 mètres par rapport au terrain aménagé en déblai sur la façade sud de la villa et de 7 mètres 20 sur la façade nord. Le projet respecte ainsi les dimensions fixées par la réglementation pour la hauteur des constructions. Il est vrai que le projet comporte quatre demi-niveaux habitables, soit un rez-de-chaussée avec une cuisine, un séjour et une salle à manger, qui se prolonge sur un demi-niveau supérieur par deux chambres et une salle de bains. A l'étage supérieur, la villa comporte une galerie qui se prolonge par l'agrandissement contesté sur le demi-niveau supérieur avec deux chambres ainsi qu'une salle de bains. bbb) L'art. 21 let. d LPPL n'a toutefois pas pour effet de fixer un nombre maximum de niveaux mais une hauteur correspondant à un nombre maximum de deux niveaux. Cette disposition impose seulement un gabarit de construction à l'intérieur duquel il ne peut être aménagé plus de deux niveaux. Or, le gabarit de 7 mètres fixé par l'art. 11 RPAPC correspond à celui d'un bâtiment de deux niveaux compte tenu d'une pente de

toiture de 25 % au minimum exigée par l'article 36 RPA. Il est indifférent à cet égard que les deux niveaux soient décalés dans la pente en quatre demi-niveaux, dès lors que le gabarit global de la construction correspond à celui d'un bâtiment de deux niveaux, ce qui est le cas en l'espèce. ccc) Le tribunal constate ainsi que les quatre demi-niveaux de la villa s'intègrent dans la pente du terrain et que le gabarit de 7 mètres, fixé par la réglementation communale, correspond au gabarit d'un bâtiment de deux niveaux habitables. Le gabarit de la hauteur des toitures devrait être au moins de 9 mètres pour permettre l'aménagement de trois niveaux habitables avec la pente de toiture exigée par la réglementation communale, ce qui confirme encore que la réglementation est conforme à l'exigence de l'art. 21 let. d LPPL concernant l'intégration des constructions et leur hauteur. Enfin, le tribunal constate que la configuration générale du sol est maintenue par le projet litigieux. bb) Les recourants critiquent également l'orientation du faîte en estimant qu'il forme une ligne saillante contraire au principe de l'article 21 l. b LPPL. Ils invoquent aussi l'art. 8 RPA; cette disposition prévoit que la plus longue façade et le faîte sont en principe parallèles aux courbes de niveaux (al. 1), la municipalité pouvant toutefois fixer une autre orientation en fonction de l'ensemble des circonstances environnantes (al. 2). En l'espèce, le faîte de la villa existante est perpendiculaire aux courbes de niveaux mais cette orientation tient compte des caractéristiques de la parcelle des constructeurs, qui présente une double pente, tout d'abord du nord au sud et ensuite d'est en ouest. Cette situation particulière justifie l'octroi de la dérogation prévue par l'art. 8 al. 2 RPA. L'orientation du faîte est par ailleurs favorable aux recourants en diminuant l'impact visuel de l'agrandissement de la toiture. Le nouveau faîte prévu par le projet d'agrandissement ne forme pas une ligne saillante incompatible avec la règle de l'article 21 let b LPPL et l'ouvrage s'intègre ainsi dans son environnement. cc) Les recourants invoquent expressément l'article 86 LATC dont la teneur est la suivante : "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. 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. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." aaa) Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles ; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 I a 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale si la clause générale d'esthétique a pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions; en revanche, lorsque la clause d'esthétique est appelée à compléter la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, et qu'elle donne ainsi un contenu concret à la réglementation de la zone, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1

ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 94/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10 et arrêt AC 1998/0005 du 30 avril 1999). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale : il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (voir ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c). bbb) Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui met obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213, consid. 6c, p. 222-223). ccc) En l'espèce, l'agrandissement projeté s'intègre dans le tissu existant formé par les constructions voisines avec une volumétrie correspondant à la hauteur de ces constructions. Il n'y a pas de contraste particulier. La parcelle des constructeurs, comme toutes les autres parcelles voisines, est dans une zone à bâtir, soit dans la zone des villas qui permet une hauteur au faîte de 8 mètres mesurée par rapport au terrain naturel ou aménagé un déblai; ainsi, chacun des propriétaires qui fait l'acquisition d'un bien-fonds dans cette zone doit s'attendre à ce qu'un voisin puisse construire un bâtiment d'une telle hauteur. Il n'en résulte pas non plus une atteinte excessive à la vue des recourants. Le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (voir prononcé CCRC no 6636, du 15 août 1990; arrêt AC 92/073, du 26 février 1993). En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, il serait difficile sinon impossible de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquences de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins (voir prononcé CCRC 4115, du 26 juin 1982; 6872, du 27 mars 1991). La perte d'une vue résultant d'une situation de fait provisoire, causée par le fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation communale, n'est protégée d'aucune manière par le droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (voir notamment arrêt TA AC.2006.0073 du 23 juin 2006, AC 2004.0194 du 28 juillet 2005, AC 2003.0245 du 30 avril 2004, AC 1997.0198 du 7 mai 1998, AC 1997.0021 du 2 avril 1998 et AC 1993,0127 du 24 juin 1994).

E. 2

Les recourants soutiennent encore que la hauteur des chambres sous le dernier demi-niveau des combles ne serait pas conforme à la réglementation communale. a) Selon l'article 27 du

règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC), tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit doit présenter une hauteur de 2 mètres 40 au moins entre le plancher et le plafond (al. 1). Dans les combles, la hauteur de 2 mètres 40 doit alors être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1 mètre sous le plafond ou sous les chevrons (al. 2). Des exceptions peuvent toutefois être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne à la condition que l'aération soit suffisante (al. 3). b) Il convient encore de préciser que la hauteur minimale doit être calculée au niveau des combles pour chaque pièce habitable prise indépendamment les unes des autres. En outre, la hauteur minimale de l'étage se calcule du sol jusqu'au lambrissage et non pas jusqu'aux poutres apparentes soutenant le lambrissage (voir arrêt AC.1994.0008 du 28 juin 1994). c) En l'espèce, le tribunal constate que pour la chambre no 4, aménagée sur le dernier demi-niveau des combles, plus des trois quarts de la surface habitable présentent une hauteur supérieure à 2 mètres 40. En ce qui concerne la chambre no 3, la hauteur de 2 mètres 40 est respectée sur plus des deux tiers de la surface de la chambre; s'agissant enfin de la galerie, le tribunal constate qu'il s'agit d'un ouvrage existant qui n'est pas modifié par le projet litigieux et qui constitue non pas une pièce habitable en elle-même mais un volume ouvert sur l'espace du séjour. Ainsi, les exigences de l'article 27 RATC sont largement respectées par le projet contesté.

E. 3

Les recourants soutiennent encore que la motivation de la décision serait insuffisante. Ils se plaignent du fait que la décision serait extrêmement succincte et sans mention des griefs adressés à la municipalité. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. La motivation doit alors être suffisante pour permettre à la personne touchée par la décision d'attaquer celle-ci à bon escient (ATF 125 II 369 consid. 2c p. 372). Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 121 I 54 consid. 2c p. 57).

L'autorité n'est donc pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties ni de réfuter expressément chacun de ceux-ci (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 et les références citées). b) Il est vrai que la décision municipale du 26 juin 2006 levant l'opposition des recourants est particulièrement succincte en mentionnant simplement les modifications à apporter à la verrière et en précisant que les autres points soulevés étaient réglementaires (hauteur, distance, etc.). Toutefois, les recourants ont eu la possibilité de développer tous les arguments qu'ils entendaient soulever et n'ont pas été entravés dans la possibilité de contester la décision municipale. De plus, alors que la commune a développé tous ses arguments dans un mémoire de réponse détaillé du 31 août 2006, les recourants ont eu la possibilité de déposer un mémoire complémentaire et de se déterminer sur chacun des motifs que la municipalité a précisé et détaillé dans cette écriture. Ainsi, à supposer même que la décision ne soit pas suffisamment motivée, cette situation n'a apporté aucun préjudice aux recourants qui ont, au contraire, pu compléter les arguments en pleine connaissance de cause dans le cadre de la procédure de recours.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision communale délivrant le permis de construire et levant les oppositions des recourants maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 2'500 francs, à la charge des recourants, solidairement entre eux ; les constructeurs ainsi que la Municipalité de Grandvaux, qui obtiennent gain de cause avec l'aide d'un avocat, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 1'500 francs chacun.

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