

VD_OMNI AC.2007.0023 vom 29. August 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0023

FR: VD_OMNI AC.2007.0023 du 29 août 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0023 del 29 agosto 2007

Regeste

CHEVALLEY/Municipalité de Montreux | L'intérêt public, sur le plan de l'urbanisme, à classer certaines parcelles en zone de verdure ne signifie pas encore qu'en attendant que cette mesure soit adoptée, toute construction dans le secteur concerné, actuellement constructible, puisse être refusée en application de l'art. 86 LATC, alors même que les conditions auxquelles les art. 77 et 79 LATC confèrent à la future réglementation un effet anticipé négatif ne sont pas remplies.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de 20 jours fixé par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA ; RS 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il est en outre recevable en la forme.

E. 2

L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision du refus de permis (...)

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 4

Le Département des infrastructures, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun.

E. 5

La municipalité ne prétend pas que le projet contrevient à cette réglementation, hormis sur un point : elle considère que la construction litigieuse, par son style et son implantation, ne s'intégrerait pas à l'environnement, et elle invoque les art. 86 LATC et 76 RPA pour justifier son refus. a) L'art. 86 LATC a la teneur 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." L'art. 76 RPAPC dispose quant à lui que la municipalité est compétente

"pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal" (al. 1). "Sont notamment interdits tous travaux ou installations qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments" (al. 2). b) 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 (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; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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 ou ses dérivés quand bien même il satisfait 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 ou ses dérivés – par exemple 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 (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître 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; Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0102 du 6 avril 2005, AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA ; arrêts AC.2004.0049 du 11 octobre 2004, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993, AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le Tribunal administratif s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée 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 (arrêts AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1993.0240 du 19 avril 1994). c) La construction projetée est une villa individuelle sans particularité notable de par son style ou ses dimensions. Conçue selon un plan presque carré, avec des façades en maçonnerie crépies et une toiture à deux pans recouverte de tuiles brunes rouges, elle occuperait une surface au sol de 113 m² (sans tenir compte du garage semi-enterré formant terrasse devant la façade sud). Elle présenterait une hauteur au faite de 7 m 33 par rapport au niveau moyen du terrain naturel et comporterait un rez-de-chaussée et un étage dans le comble. La municipalité ne prétend pas qu'en soi cette villa serait inesthétique ou présenterait un aspect architectural insatisfaisant. Elle considère que le projet pose des problèmes d'intégration dans le site au sens de l'art. 86 LATC, mais surtout de compatibilité avec le nouveau PGA qui prévoit des zones de verdure inconstructibles devant les villages de la Commune de Montreux. Ces zones ont pour but de préserver "la lecture des villages" en évitant que de nouvelles constructions " entrent en concurrence"

avec le front bâti. Comme le tribunal a pu le constater, le front sud du village de Chernex est constitué de bâtiments de styles et de dimensions divers. En lui même, il ne présente pas une image d'une qualité telle qu'on puisse parler d'un site sur lequel la vue devrait être impérativement préservée. Le bâtiment situé immédiatement au dessus de la parcelle du recourant présente d'ailleurs en façade sud une véranda aussi massive qu'inélégante. Quoiqu'il en soit, la construction projetée doit s'implanter dans une légère cuvette et son faite se situer, compte tenu de la pente, à une altitude proche de celle du pied des bâtiments situés en amont, de sorte que la vue sur le front bâti du village de Chernex restera dégagée; elle n'aura pas non plus d'impact visuel significatif sur la vue lointaine du village, depuis l'est. Que, sur le plan de l'urbanisme, il puisse y avoir un intérêt public à classer en zone de verdure les parcelles en nature de jardins et de vergers situées entre le front sud du village de Chernex et le chemin Sous Villaz, ne signifie pas encore qu'en attendant que cette mesure soit adoptée toute construction dans ce secteur actuellement constructible doit être exclue, alors même que les conditions auxquelles les art. 77 et 79 LATC confèrent à la future réglementation un effet anticipé négatif ne sont pas remplies. L'atteinte que la construction litigieuse peut porter à cet objectif de planification ne suffit pas à conclure, comme le fait la municipalité, que le projet ne s'intègre pas à l'environnement ou qu'il compromet l'aspect et le caractère du site au sens de l'art. 86 LATC. La " lecture" du village de Chernex n'est pas mise en péril par la construction litigieuse, et aucun intérêt public prépondérant ne justifie d'interdire cette construction en vertu de la clause d'esthétique. En invoquant cette dernière pour des motifs généraux d'aménagement du territoire, la municipalité a manifestement abusé de son pouvoir d'appréciation.

E. 6

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge de l'intimée qui supportera également les dépens auxquels peut prétendre le recourant, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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