

VD_OMNI AC.2008.0029 vom 29. Oktober 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0029

FR: VD_OMNI AC.2008.0029 du 29 octobre 2008

IT: VD_OMNI AC.2008.0029 del 29 ottobre 2008

Regeste

WEIBEL/Municipalité de Grandvaux,STREIBEL, GAIANI | Projet de construction de deux maisons sur un terrain en pente à l'intérieur du plan de protection de Lavaux. Le terrain naturel subirait d'importantes modifications (remblais et déblais) et les surfaces construites (terrasses plates) apparaissent d'emblée comme trop importantes, le tout donnant l'impression d'un "grand escalier". La décision de la municipalité qui a refusé de délivrer le permis de construire au motif que les travaux d'aménagements prévus ne respectaient pas suffisamment la configuration générale du sol doit être confirmée, d'autant que les deux bâtiments ont deux pans de toit très asymétriques et sont totalement dépourvus d'avants-toits.

Erwägungen

E. 1

Le constructeur prévoit l'aménagement d'une importante pergola. Selon la municipalité et les opposants, la surface de celle-ci doit être comptée dans la surface déterminante pour le calcul du COS, ce qui conduirait à un dépassement de la surface construite autorisée. a) L'art. 47 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que sous réserve des dispositions spéciales des lois et des règlements cantonaux, les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. La mesure de l'utilisation du sol s'exprime par le coefficient d'utilisation du sol [COS], ou par le coefficient de masse, ou par référence aux volumes construits ou à la génération de trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer. La jurisprudence a précisé que la règle imposant un rapport maximum surface de la parcelle/surface bâtie a pour but essentiel de limiter la densité d'habitation sur chaque parcelle (RDAF 1964, 138; 1971; 138; 1975, 211). En l'espèce, les constructions litigieuses sont prévues dans la zone de villas régie par les art. 7 à 15 RPA. L'art. 10 RPA, qui traite de la surface bâtie autorisée, prévoit ce qui suit : "La surface bâtie ou coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut excéder 20 % de la surface cadastrale du bien-fonds. Elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie et autres éléments semblables. Les bâtiments d'habitation auront une surface bâtie de 80 m

E. 2

). L'ouvrage dépasserait donc largement, de par son volume, en particulier sa longueur, la pergola traditionnelle qui se présente généralement sous la forme d'une petite construction destinée à des plantes grimpantes, pouvant abriter une terrasse ou un passage de taille modeste. La pergola en question ne constitue pas une "dépendance de peu d'importance" au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC, mais entre plutôt dans la catégorie des ouvrages assimilés au

sens de l'art. 39 al. 3 RLATC (sur la distinction entre dépendance « proprement dite » et « improprement dite » voir AC2006.0010 du 12 septembre 2006 consid. 4). N'apparaît ainsi pas applicable l'art. 28 RPA qui vise uniquement les dépendances « proprement dites ». Se pose la question de savoir si la pergola peut néanmoins être autorisée dans les espaces réglementaires; cela suppose toutefois que l'ouvrage projeté n'entraîne pas de préjudice grave pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC). A noter que le fait qu'un ouvrage n'entre pas en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) ne saurait signifier qu'il puisse sans autre s'implanter dans les distances réglementaires (cf. AC.2006.0168 du 4 janvier 2007 concernant une piscine privée). De par sa taille inhabituelle et l'impact qu'elle aura sur les propriétaires voisins, la pergola telle que projetée ne saurait être considérée comme un ouvrage de peu d'importance ou assimilé susceptible de s'implanter à titre dérogatoire dans les espaces réglementaires qui, en principe, doivent rester libres de toute construction. La pergola – bien que n'étant pas assimilable à un bâtiment – devra respecter la distance minimale à la limite de propriété de 5 m (cf. par analogie, art. 9 al. 2 lettre b premier tiret RPA). En effet, on doit admettre que l'intérêt du constructeur à installer une pergola en limite de propriété doit céder le pas à l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients inhérents à l'installation litigieuse. S'agissant de l'art. 13 RPA fixant la longueur maximale à 24 mètres pour les façades des immeubles, il convient de préciser qu'une telle disposition communale n'est pas applicable aux pergolas, qui ne peuvent pas être assimilées à des bâtiments.

E. 3

Les opposants critiquent les aménagements extérieurs sur un plan esthétique et allèguent que la configuration générale du sol ne serait pas respectée. Selon l'autorité intimée, quand bien même le profil du terrain aménagé ne dépasserait par la limite de 1.50 mètres, les nombreuses terrasses prévues porteraient atteinte à la configuration générale du sol. Le constructeur reproche à l'autorité un comportement contradictoire, car elle aurait donné son accord aux aménagements prévus, qui ne sauraient être qualifiés d'excessifs, dans sa lettre du 18 octobre 2007. a) En matière d'esthétique, l'art. 86 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que : "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." Il est rappelé que la construction litigieuse se trouve dans la zone de villas. La clause d'esthétique est prévue à l'art. 32 RPA qui s'applique à toutes les zones et dont la teneur est la suivante : "La Municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. 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. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes, afin de les dissimuler à la vue du public et du voisinage." Dans les règles communales sur la configuration générale du sol, l'art. 40 al. 1 et 2 RPA prévoit ce qui suit : "La configuration générale du sol doit être maintenue. La Municipalité peut toutefois autoriser les adaptations du profil du terrain

justifiées par une culture rationnelle et économique du sol ou pour permettre l'aménagement soit de jardins d'agrément, soit de terrasses, à condition qu'il n'en résulte pas de modification de l'aspect du coteau considéré dans son ensemble." Les mouvements de terre et les murs de soutènement autorisés font l'objet de l'art. 40bis RPA : "Tous les travaux de construction et d'aménagement doivent respecter la configuration générale du sol et la pente naturelle. Seuls peuvent être autorisés les mouvements de terre contenus dans un espace de 1,50 m. mesuré verticalement par rapport au terrain naturel. (...) (...) (...) La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50 m au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps si celui-ci est en maçonnerie. Les murs et les talus ne peuvent pas se cumuler. [suit une illustration du principe] (...) (...) (...) b) Au vu des plans du 13 décembre 2007 ("Coupes générales dans terrain"), le terrain naturel, actuellement en pente jusqu'aux bâtiments existants construits sur le bas de la parcelle, subirait une modification relativement importante. Le projet prévoit en effet des remblais et des déblais, créant ainsi les huit à neuf niveaux différents suivants : l'aire réservée aux places de parc (1), le chemin d'accès, bordé en aval d'un mur de 1.20 mètre de hauteur et en amont d'un mur de 1.50 mètre de hauteur (2), environ 4 mètres de terrain en pente non construit (3), la suite du chemin d'accès surmonté de la pergola et bordé en aval d'un mur de 1.50 mètre de hauteur et en amont d'un mur de 50 cm de hauteur (4), une terrasse aménagée (façades sud) dont la longueur varie entre 5.30 mètres (est) et 7.50 mètres (ouest) (5), le niveau des deux constructions avec quatre escaliers longeant chacun une partie des façades (6), une terrasse aménagée (façades nord) dont la longueur varie entre 3.30 mètres et 4 mètres (7), un mur d'une hauteur d'environ 1.50 mètre bordant le terrain non aménagé (8) et en amont de la villa "Vevey" un autre mur de 1 mètre de hauteur bordant une terrasse d'environ 2.80 mètres de profondeur (9). Il est précisé qu'un mur de 1 mètre de hauteur environ est construit en limite de propriété. c) Le constructeur se prévaut de l'accord qui lui aurait été donné par la municipalité par lettre du 18 octobre 2007 s'agissant des aménagements extérieurs. Il est vrai que sous point 8 de la lettre précitée, on lit ce qui suit : "Il est vrai que les aménagements extérieurs sont nombreux et les terrasses présentent des dimensions importantes. Il faut toutefois relever que les aménagements extérieurs sont réalisés sur le principe d'une succession de terrasses, à l'image du vignoble de Lavaux. On ne peut donc pas vraiment dire que les mouvements de terre projetés portent atteinte à l'aspect du coteau. Par ailleurs, ces aménagements respectent l'article 40 bis RPGA, qui donne des précisions quant à l'interprétation du respect de la configuration générale. En tous les cas il s'agit d'une interprétation du règlement et il est difficile de déterminer qui a raison ou tort. Dès lors, une refonte de tous ces aménagements, dans le sens d'une diminution des terrasses au profit du maintien du terrain naturel, semble nécessaire à l'obtention d'un accord avec les opposants." Il convient de préciser que la lettre de la municipalité est en réalité le compte-rendu de la séance du 8 octobre 2007 qui avait réuni le constructeur et deux représentants de la municipalité en vue d'une analyse des différents points de l'opposition, au nombre de huit. Le constructeur ne saurait en déduire un engagement de l'autorité intimée à son égard, cela d'autant plus que celle-ci a clairement dit qu'une refonte des aménagements s'imposait. Il est vrai que le constructeur a quelque peu diminué la surface des terrasses, pour laisser un peu plus de terrain "naturel" dans la partie nord des parcelles. Cela n'a toutefois manifestement pas été jugé suffisant par la municipalité qui a relevé ce qui suit (v. mémoire-réponse du 9 avril 2008 ch. 4 2^{ème} al. p. 5) : "S'il est exact que le profil du terrain aménagé, selon les plans qui figurent au dossier, ne s'écarterait pas de plus de 1,5 mètres du profil du terrain naturel, il n'en demeure pas

moins que ces aménagements ne respecteraient pas la configuration générale du sol, au sens de l'art. 40 bis al. 1. En effet, il n'est pas seulement prévu la création d'une ou deux terrasses, en remblai ou en déblai, comme c'est fréquemment le cas, mais de pas moins de 6 à 7 niveaux superposés, de l'amont à l'aval de la parcelle, comme cela apparaît clairement sur toutes les coupes de terrain. Tout bien considéré, on ne saurait admettre que de tels aménagements restitueraient plus ou moins la configuration générale des parquets de vigne, également soutenus par des murets. En effet, les parquets de vigne ne sont pas des terrasses planes, mais ont aussi une pente plus ou moins forte, qui est seulement atténuée par les murets intermédiaires. Il y a donc lieu de craindre que les aménagements prévus par le constructeur fassent apparaître l'ensemble comme une sorte d'escalier géant, dont on ne verrait, depuis le domaine public, c'est-à-dire depuis la place de la Gare, que les éléments de maçonnerie superposés. On peut regretter que le constructeur n'ait fourni que le dessin de la façade sud stricto sensu de chacune des deux villas (art. 69 ch. 4 RATC), et non pas un dessin d'ensemble des murs et des bâtiments côté aval. Il est probable qu'une telle vision globale montrerait clairement à quel point l'ensemble du projet aurait un impact visuel excessif, choquant et inacceptable sur le plan esthétique." Le tribunal constate que, même si les aménagements extérieurs n'ont pas encore fait l'objet de plans détaillés, il apparaît déjà que la parcelle serait fortement construite, laissant subsister peu de terrain non aménagé, respectivement non construit. Les modifications apportées au projet par le constructeur (v. plans du 13 décembre 2007), soit la réduction d'une partie de la surface des terrasses au nord du bâtiment "Vevey" et entre les deux bâtiments (v. plans "Situation générale "Vevey" , "Coupes générales dans le terrain", "Lausanne" et "Vevey", "Vues en plan, coupes et façades "Vevey") ne sont en effet pas suffisantes pour améliorer le projet. L'impression de "grand escalier" évoquée par l'autorité intimée reste, puisque les différents niveaux sont maintenus, ainsi que la plupart des aménagements en terrasses plates et non en terrain naturel. Même si la hauteur des murs prévus est conforme à l'art. 40 bis RPA, l'ensemble - une succession de terrasses directement visible depuis la place la Gare - n'aurait plus rien de comparable avec la configuration actuelle du sol, dont une partie en vignes. Force est dès lors de constater que la municipalité n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en estimant que les travaux d'aménagement prévus ne respectaient pas suffisamment la configuration générale du sol et la pente naturelle du terrain (art. 40 et 40bis RPA).

E. 4

Il est ensuite reproché au constructeur d'avoir opté pour une toiture totalement dépourvue d'avant-toits, avec certes deux pans mais de dimensions très inégales, la pente de l'un n'atteignant pas la pente minimum de 25 % prévue dans le règlement communal. a) L'art. 35 RPA traite de l'harmonie des toitures en ces termes : "La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures, la couverture de celles-ci, le nombre et la dimension des avant-toits, notamment pour tenir compte de ceux des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits. (...) Les couvertures existantes, non-conformes au présent règlement, ne peuvent être remplacées qu'en conformité de celui-ci." S'agissant de la forme des toitures, l'art. 36 RPA précise : "Sous réserve des dépendances souterraines de constructions agricoles et des constructions d'intérêt public exigeant une forme de couverture particulière, les toitures sont obligatoirement à deux ou quatre pans, d'une pente minimale de 25 %. Une rupture en toiture permettant l'apport de lumière est autorisée. Le faîte est obligatoirement plus élevé que la corniche, sa hauteur se mesure au sommet de la tuile faîtière. Les toitures à la Mansart sont interdites. La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite ou en un matériau

d'apparence semblable à celle de la tuile, les dispositions applicables à la zone village et des hameaux étant réservées. (...)" . b) Il est vrai, comme le relève le constructeur, que plusieurs bâtiments construits à Grandvaux sont apparemment dépourvus d'avant-toits, du moins sur certaines façades. Il est toutefois établi que le règlement communal laisse à l'autorité intimée la faculté d'imposer certaines caractéristiques à une toiture; son pouvoir d'appréciation est donc relativement étendu, n'étant limité que par l'interdiction de l'arbitraire et ne devant pas conduire à des exigences excessives. En l'espèce, tant les façades longitudinales que les façades pignons sont dépourvues d'avant-toits. De plus, la disproportion entre les deux pans du toit est manifeste : longueur de 2.50 mètres pour le pan nord et de 7.20 mètres pour le pan sud. Quant à la pente du toit - au minimum 25 % selon l'art. 36 al. 1 RPA - elle est certes respectée sur le pan sud, mais ne le serait pas sur le pan nord selon l'autorité intimée, ce que conteste le constructeur. Il convient d'admettre qu'en raison d'une double asymétrie de la toiture - pente et longueur des pans – et de l'absence d'avant-toits, le tout présente un aspect inhabituel, peu harmonieux. L'autorité intimée est donc en droit d'exiger que le constructeur modifie les toitures prévues, pour mieux tenir compte de la zone dans laquelle les constructions doivent prendre place. S'agissant en particulier de la pente, elle pourrait même exiger qu'elle soit supérieure au 25 %, dans la mesure où il s'agit d'un minimum, et où les particularités du projet pourraient justifier, sur le plan esthétique, des pentes de toitures plus accentuées. A l'instar des opposants, il est rappelé qu'il s'agit de constructions prévues à l'intérieur du Plan de protection de Lavaux, site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, dans un coteau surplombant la place de la Gare, encore partiellement planté de vignes. La municipalité se doit donc d'être particulièrement vigilante quant à l'aspect esthétique des nouvelles constructions et elle est en droit d'imposer ses exigences, en application des art. 32 et 35 RPA, qui en l'espèce n'apparaissent ni excessives, ni déraisonnables. Contrairement à ce que laisse entendre la municipalité, la hauteur au faîte du toit (art. 11 al. 2 RPA) semble respectée d'après les plans. Il appartiendra à l'autorité intimée de vérifier les différentes hauteurs, compte tenu des modifications qui doivent de toute manière être apportées au projet.

E. 5

L'autorité intimée et les opposants reprochent enfin au constructeur de ne pas avoir fait établir les plans par un responsable de projet en matière de géotechnique figurant sur la liste des spécialistes agréés par l'ECA. a) Selon l'art. 89 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers. En outre, l'art. 120 al. 1 lettre b LATC soumet à une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion, ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature. Tel est le cas notamment des constructions situées, comme en l'espèce, dans une zone de glissement (v. annexe 2 au RATC). Il appartient alors à l'autorité cantonale de statuer sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (v. art. 123 al. 1 et 2 LATC). b) Dans le cas particulier, le Département de la sécurité et de l'environnement, par l'ECA, s'est contenté d'assortir son autorisation de diverses conditions qui ont été rappelées ci-dessus (v. lettre C). Toutefois, selon la jurisprudence, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude

géotechnique font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlement d'affectation sont remplies et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet. Même si les conclusions de l'étude géotechnique devaient nécessiter une modification du projet, celle-ci pourrait intervenir dans le cadre des modifications de minime importance que la municipalité peut imposer selon l'art. 117 LATC ou, si elle devait être plus importante, après une enquête complémentaire selon l'art. 72b RATC, voire faire l'objet d'une nouvelle enquête (v. arrêt AC.2006.0185 du 19 janvier 2007 consid. 2 et les arrêts cités). c) En l'espèce, il n'y a pas lieu de s'écarter de la jurisprudence précitée, les conditions posées par l'ECA apparaissant suffisantes pour garantir la sécurité des constructions projetées et de leur voisinage et le constructeur ayant pris l'engagement de mandater un spécialiste une fois le permis de construire délivré. Quant au grief tenant à la signature apposée par l'architecte Pierre Crozat, titulaire d'un diplôme délivré par l'EPFL, il ne saurait être retenu, le constructeur ayant apporté la preuve du mandat qu'il avait confié à ce dernier, dont la qualité d'architecte pratiquant l'architecture n'est pas remise en question et qui remplit donc les conditions prévues à l'art. 107 LATC. En outre, il appartenait à l'autorité intimée de refuser les plans si elle était d'avis que les conditions légales n'étaient pas remplies (art. 106 et 107 LATC). d) Il appartiendra enfin à l'autorité intimée de vérifier que le constructeur ait produit tous les documents requis, le cas échéant en assortissant le permis de construire délivré des conditions y relatives. Tel est le cas pour les murs entre les appartements qui doivent présenter une résistance au feu de REI 90, alors que les plans ne prévoient qu'une valeur de 30, cette exigence devant figurer au titre des conditions dont sera assorti le permis de construire. Pour le surplus, c'est à tort que l'autorité intimée prétend que le dossier serait incomplet sur le calcul des aspects énergétiques du projet, puisque les formules E1, E3 et E72 figurent bel et bien au dossier.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est partiellement admis notamment en tant qu'il porte sur la prise en compte de la pergola dans le calcul du COS. Les frais de justice sont répartis entre le recourant, qui n'obtient que partiellement gain de cause, et les opposants. Les dépens sont compensés entre les parties.

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