

VD_OMNI AC.2008.0291 vom 19. Juni 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-06-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0291

FR: VD_OMNI AC.2008.0291 du 19 juin 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0291 del 19 giugno 2009

Regeste

SAUVER LAVAUX/Municipalité de Villette, GORJAT, COMMUNE DE VILLETTE, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Le tribunal admet que le bâtiment projeté situé dans le plan de protection de Lavaux et appelé à remplacer une ancienne maison vigneronne délabrée et amputée d'une grande partie de son volume ne viole pas la clause d'esthétique et d'intégration au cadre villageois selon le règlement communal, en se référant à l'appréciation du SIPAL-MS. Le projet ne contrevient pas au futur plan de quartier "Crêt Châtelet". Quant à la hauteur au faîte du bâtiment, elle ne contrevient pas au règlement communal qui prévoit une exception à la hauteur maximale pour les accès au-sol, hauteur maximale à laquelle la municipalité pouvait de toute manière déroger, selon son règlement, pour tenir compte de la topographie (grande différence de niveau en l'espèce entre la voie publique et le terrain constructible). La construction nouvelle se trouvera de toute façon à une cote inférieure de celle prévue par le futur plan de quartier. Le constructeur n'avait pas à requérir formellement une dérogation formelle dans ces conditions. Quand bien même il aurait été astreint à le faire, la dérogation ressortait suffisamment du dossier pour ne pas entraîner la nullité du permis de construire. Conformité de la loggia ou galerie prévue sur la façade pignon au règlement communal qui prohibe uniquement les balcons baignoires ou lucarnes négatives dans le profil de la toiture. Recours rejeté dans la mesure où il est recevable.

Erwägungen

E. 1

La région de Lavaux, de la Lutrive à Corsier, est déclarée site protégé.

E. 2

Toute atteinte à sa protection peut être attaquée sur le plan administratif ou judiciaire par ceux qui sont lésés et par les associations de protection de la nature et celles de la protection du patrimoine.

E. 3

La recourante se plaint essentiellement d'une violation de l'art. 18 LLavaux qui régit le territoire de villages et hameaux, à l'intérieur duquel est situé le projet litigieux. a) Cette disposition a la teneur la suivante: "Le territoire de villages et hameaux est régi par les principes suivants: a. Il est destiné prioritairement aux activités en relation avec la viticulture ainsi qu'à l'habitat. b. La silhouette générale est protégée, les fonts extérieurs restent dégagés, l'image de l'ensemble en vue plongeante est préservée. c. Sont protégés également la volumétrie générale de l'ensemble, y compris celle des rues, places et ruelles, la volumétrie et le caractère des bâtiments (architecture des toits, style des façades, ornementation, harmonie des teintes et nature des matériaux mis en œuvre). d. Les

volumes existants peuvent être utilisés dans la mesure où cela ne nuit pas au caractère des bâtiments. e. Les ouvrages annexes, ainsi que les murs et aménagements présentant un intérêt architectural, sont protégés. f. Toute construction nouvelle doit respecter le caractère de l'ensemble (volumétrie, implantation, etc.) et les caractéristiques essentielles des bâtiments existants." Or, ces principes ont été dûment transposés dans le plan des zones de la Commune de Villette et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvés tous deux par le Conseil d'Etat le 2 novembre 1983, soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la LLavaux. Comme la parcelle n ° 463, sur laquelle devrait prendre place le bâtiment litigieux, est colloquée en zone villages et hameaux, il y a lieu d'examiner les griefs de la recourante à la lumière de l'art. 5.4 RPE ainsi libellé : "5.4 Esthétique : par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leurs couleurs et les matériaux utilisés, les constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble de façon à former un tout homogène." b) En l'espèce, force est d'admettre que le projet litigieux respecte l'art. 5.4 RPE. Dans la réponse au recours, le service spécialisé, le SIPAL-MS, a relevé pertinemment ce qui suit : " L'implantation en bordure de la rue du village a été conservée, assurant la continuité du front bâti et le maintien des caractéristiques de l'espace public. La situation acquise en 1961 est par ailleurs confirmée avec l'élargissement de la route de la Petite Corniche. Le dispositif de fermeture de ce côté par un mur de jardin est également repris. D'un point de vue urbanistique, la position de la construction projetée ne fait que reprendre et confirmer l'implantation initiale et ne peut, dans ce sens, s'avérer contraire à la préservation du caractère du lieu. A l'origine, la maison vigneronne possédait des dimensions imposantes parfaitement perceptibles sur les vues anciennes. Sa situation de bâtiment de tête d'îlot faisait et fait encore qu'elle se distingue de l'ensemble. Le bâtiment projeté reprend le gabarit et l'organisation d'origine, soit un niveau de cave, deux niveaux d'habitation, le tout recouvert d'une grande toiture. A l'exception des combles devenus habitables, l'organisation fonctionnelle du bâtiment existant est reprise. Il en va de même de la volumétrie générale. L'architecture traditionnelle des maisons villageoises vigneronnes se caractérise par un socle percé regroupant les activités viticoles et agricoles et les niveaux supérieurs faits de percements de dimensions modestes, les pleins étant plus présents que les vides. Les façades sont en maçonnerie crépies et les toitures, recouvertes de petites tuiles, ne sont pas ou très percées. Il s'agit de relever parfois la présence de galerie en bois sur le pignon au niveau des combles. Une nouvelle construction qui s'insère dans un tissu bâti présentant un intérêt patrimonial doit respecter et s'inspirer de ses caractéristiques architecturales dominantes. Le projet de nouvelle construction reprend ces principes tout en l'adaptant à un langage architectural contemporain conformément à un autre principe essentiel qui veut que toute intervention dans le patrimoine porte la marque de son temps. Ainsi le socle demeure très peu percé, la fonction viticole étant maintenue. D'une manière générale, les parties pleines sont nettement plus importantes que les parties vides. Les façades nord-est et nord-ouest sont représentatives de ce point de vue. Sur la façade sud-est donnant sur le jardin ainsi que sur la façade sud-ouest, les ouvertures ont été concentrées sur la partie centrale afin de maintenir latéralement des surfaces pleines. Quant à la galerie des combles, elle s'inspire d'un dispositif ancien. Par contre, le traitement de la toiture a suscité des remarques de la Section monuments et sites lors de l'enquête publique. Elément particulièrement visible dans le site, celle-ci doit faire l'objet d'une attention particulière. Les interventions projetées sont inutilement imposantes et vont à l'encontre du caractère homogène des toits. Aussi, la Section monuments et sites a demandé en application de l'art.

46 du PPA "Crêt Châtelet" que les dimensions des lucarnes ainsi que des fenêtres rampantes soient diminuées, les velux du surcomble devant être supprimés. Une attention particulière doit également être portée aux détails d'exécution et aux choix et aux couleurs des matériaux, facteurs importants pour l'intégration de l'objet. En conclusion, la Section monuments et sites estime que le projet ne porte pas atteinte au site et que, par conséquent, il répond aux contraintes d'intervention applicables dans un patrimoine protégé tel que Lavaux. " Le tribunal fait siennes les observations du SIPAL-MS, qui ont été confirmées par les constatations faites sur place. L'inspection locale a en effet permis de constater que la maison du constructeur, largement délabrée, a été amputée d'une grande partie de son volume d'origine du fait de l'élargissement de la route de la Petite Corniche en 1961, ce qui donne l'impression d'une "demi-maison" avec une toiture coupée et manquant de symétrie (disproportion entre la partie habitable et le rural). Ce bâtiment ne présente ainsi pas de valeur historique ni un aspect architectural remarquables. Il ressort du dossier que le bâtiment n'a reçu que la note 4 dans le cadre du Recensement architectural du canton de Vaud, ce qui implique que, bien qu'étant considéré comme bien intégré, il ne présente pas les qualités requises pour justifier les mesures particulières de protection (cf. AC.2008.0052 du 5 septembre 2008, consid. 3 ; voir aussi AC.2007.0301 du 27 novembre 2008 consid. 8b sur la portée de la note 4 attribuée à la majorité des bâtiments d'une localité). On ne saurait donc imposer des exigences particulières d'intégration, allant au-delà des principes posés à l'art. 5.4 RPE, pour des motifs de protection de ce site. L'inspection locale a montré que le bâtiment projeté – comportant un sous-sol, deux niveaux plus combles habitables – s'intégrerait de manière harmonieuse aux maisons vigneronnes avoisinantes de par sa volumétrie, son implantation et sa grande toiture à deux pans (sans croupes) comportant peu d'ouvertures. En effet, sa volumétrie générale et son gabarit sont à l'échelle des bâtiments du bourg. Le bâtiment projeté conserve en outre une affectation viticole, ce qui est un élément très important dans le périmètre de protection de Lavaux. Le projet adopte une architecture massive, correspondant au caractère rural des lieux, en conservant de larges murs latéraux. A cela s'ajoute que tant la municipalité que le SIPAL-MS ont porté un soin tout particulier à l'aspect extérieur du bâtiment projeté pour que celui-ci s'intègre de manière harmonieuse à l'ensemble des maisons villageoises. En effet, la délivrance du permis de construire a été subordonnée au respect de conditions strictes, à savoir que les tabatières et lucarnes en toiture initialement projetées soient supprimées, voire que leurs dimensions soient considérablement réduites au minimum, et que la couleur et les matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs soient préalablement soumis à l'approbation du SIPAL-MS. Ces exigences suffisent à garantir que le caractère du village et les caractéristiques essentielles des bâtiments environnants soient sauvegardés. Compte tenu de ces éléments, la municipalité et le SIPAL-MS n'ont pas abusé de leur large pouvoir d'appréciation en considérant que le projet ne portait pas atteinte au site protégé de Lavaux et respectait au contraire le caractère villageois du lieu dans lequel il prendrait place. De plus, outre que les contraintes liées à l'ISOS s'appliquent avant tout à la Confédération et ne lient pas les particuliers, ni les cantons ou communes, il y a lieu de relever que la fiche relative au site de Aran/Villette ne mentionne pas le bâtiment actuel du constructeur comme objet individuel devant être conservé intact, si bien que l'on ne saurait affirmer que le projet litigieux porterait atteinte à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse. En résumé, le projet respecte l'art. 5.4 RPE, les griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration doivent être écartés. c) Reste à examiner si le projet litigieux qui, bien qu'étant conforme au règlement communal actuel, serait contraire, comme le soutient la recourante, au futur plan

de quartier du "Crêt Châtelet" mis à l'enquête publique du 6 juin au 7 juillet 2008. En vertu de l'art. 79 al. 1 LATC, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. La recourante affirme que le bâtiment projeté violerait l'art. 4.3 du règlement du futur plan de quartier "Crêt Châtelet", aux termes duquel " les bâtiments nouveaux ainsi que toute autre réalisation doivent être conçus de manière à respecter le caractère villageois dans lequel ils sont implantés. L'ensemble des bâtiments formera une unité architecturale par le choix cohérent des masses construites, des formes, des matériaux et des couleurs. Les façades sont en maçonnerie, crépie ou peinte, ou en bois. (...) ". Ce grief doit être rejeté pour les mêmes motifs que ceux exposés au considérant 3b ci-dessus. On ne saurait dire que la construction projetée compromettrait le développement futur du quartier, puisque la nouvelle construction s'intégrera encore mieux aux maisons avoisinantes que le bâtiment actuel, qui présente un aspect peu harmonieux du fait de son amputation. Il en résulte que le projet ne contrevient ni à la réglementation en vigueur ni à celle qui est projetée.

E. 4

La recourante prétend que le bâtiment projeté ne respecterait pas l'ordre contigu ni la distance de 3 m entre bâtiments et les limites de propriété voisine. a) L'art. 5 RPE prévoit ce qui suit: " Art.

E. 5

La recourante allègue ensuite que la hauteur au faîte du bâtiment projeté ne serait pas réglementaire. a) L'art. 5 RPE prévoit ce qui suit: "5.3 Hauteurs : la hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 7 m. et la hauteur au faîte 12 m., au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés. Exceptionnellement, la Municipalité peut fixer des hauteurs supérieures ou inférieures pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre la voie et le terrain constructible." b) Il n'est pas contesté que, selon le plan de coupe de la façade sud/ouest, la hauteur au faîte (cote d'altitude de 477 m) mesurée, au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain aménagé en déblai (niveau de la route situé à une cote d'altitude de 463,8 m), atteindrait 13 m environ. Cela ne signifie pas pour autant que l'art. 5.3 RPE serait violé. En effet, comme le souligne la municipalité, il est prévu une exception à la hauteur maximum de 12 m pour les accès au sous-sol (art. 5.3 al. 1 in fine RPE). Or, c'est précisément au pied de la façade sud-ouest (niveau de la route) que se trouve l'entrée - d'une largeur de 3,80 m - aux caves vouées notamment l'exploitation viticole. L'interprétation de la municipalité, selon laquelle le niveau du sous-sol ne compte pas, pour autant qu'il ait un accès limité à une cave, dans le calcul de la hauteur au faîte de 12 m n'apparaît pas déraisonnable, surtout que lors de l'inspection locale il a été constaté qu'une autre maison vigneronne située dans les environs présentait les mêmes caractéristiques que le bâtiment projeté (hauteur au faîte non mesurée depuis le niveau du sous-sol où se trouvait l'entrée à la cave, mais depuis le terrain naturel). Même si l'on devait considérer la hauteur au faîte n'était pas respectée au sens de l'art. 5.3 al. 1 in fine RPE, elle pourrait néanmoins être admise sur la base de l'art. 5.3 al. 2 RPE, prévoyant que la municipalité peut, exceptionnellement, fixer des hauteurs supérieures pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe - comme en l'espèce - une grande différence de niveau entre la voie publique et le terrain constructible (soit ici le jardin qui se situe au niveau du terrain naturel et du rez-de-chaussée). Quoi qu'il en soit, la municipalité

n'a pas abusé ni excédé son large pouvoir d'appréciation en autorisant une hauteur au faîte de 13 m au lieu de 12, d'autant moins que la hauteur au faîte maximale du nouveau bâtiment se situerait de toute manière à une altitude de 477 m, soit en dessous de la cote maximale de 478 m autorisée par le futur plan de quartier "Crêt Châtelet" pour l'aire de construction A1. A cela s'ajoute que la hauteur au faîte de la toiture du bâtiment actuel dépasse de 0,80 cm celle prévue par la construction nouvelle. c) Lors de l'audience, la recourante a reproché au constructeur de ne pas avoir requis une dérogation formelle à cet égard, qui aurait dû être mise à l'enquête publique. A ses yeux, le permis de construire devrait déjà être annulé faute de publication. Il y a lieu relever à titre préalable que l'exception prévue à l'art. 5.3 al. 2 RPE ne constitue pas à proprement parler une dérogation, puisque cette disposition confère expressément un large pouvoir d'appréciation à la municipalité pour fixer la hauteur des nouveaux bâtiments dans la zone villages et hameaux en fonction notamment de la topographie des lieux, ce qui n'est pas le cas, par exemple, pour la zone de villas où la hauteur au faîte maximale est fixée à 8 m (art. 12 RPE), de sorte que si la hauteur de la villa projetée dépassait 8 m, le constructeur devrait obligatoirement requérir une dérogation formelle au sens de l'art. 50 RPE, prévoyant que la municipalité ne peut accorder des dérogations qu'à certaines conditions. En l'espèce, le constructeur n'avait donc pas à requérir formellement une dérogation à la hauteur prescrite par l'art.

E. 5.3

al. 1 RPE, puisque l'art. 5.3. al. 2 RPE donnait à la municipalité la faculté de fixer des hauteurs supérieures, sans avoir à examiner si les conditions de l'art. 50 RPE étaient ou non réalisées. d) Quand bien même une dérogation sur la base de l'art. 5.3 al. 2 RPE aurait dû être requise et mise à l'enquête publique, le recours ne saurait pour autant être admis. Certes, l'art. 85a LATC prévoit que la demande de dérogation doit être mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire. L'art. 108 al. 1 LATC prescrit que la demande de permis de construire indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. Cette règle est complétée par l'art. 71 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) qui précise que la dérogation doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'art. 72 al. 1 let. g RLATC prévoit également que les avis d'enquête publiés dans la Feuille des avis officiels, le journal local et affichés au pilier public devront indiquer les dérogations requises, avec l'indication des dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. Or, la violation éventuelle des exigences de publicité des dérogations, dans la demande de permis de construire, dans l'avis d'enquête et sur les plans, n'entraîne pas la nullité de la décision d'octroi du permis de construire, lorsque la dérogation ressort par ailleurs - comme c'est le cas en l'espèce - de manière suffisamment claire du dossier d'enquête (cf. RDAF 1978 p. 53; voir aussi TA arrêt AC.1999.0199 du 26 mai 2000 et réf. cit.).

E. 6

La recourante soutient enfin que la baie vitrée prévue en retrait par rapport à la façade pignon sud-ouest, formant un décrochement au niveau de la dalle inférieure des combles, ne serait pas conforme à la réglementation communale. a) L'art. 5.6 RPE a la teneur suivante: " Lucarnes : autant que possible, les combles prennent jour sur les façades pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatière), des lucarnes ou des dômes peuvent être aménagés sur le plan des toitures aux conditions suivantes: a) Tabatières : (...) b) Lucarnes : (...) c) Dômes :

(...) d) Les terrasses encastrées dans la toiture ne sont pas autorisées. b) La municipalité considère que l'art. 5.6 let. d RPE proscrit avant tout les balcons baignoires (ou lucarnes négatives), soit les balcons inscrits à l'intérieur du profil de la toiture. Or, en l'espèce, il ne s'agit pas d'un balcon baignoire, mais d'une loggia, soit un balcon fermé latéralement et recouvert par les deux pans de la toiture du bâtiment projeté (cf. sur la notion de loggia, AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 consid. 8). Le SIPAL-MS a estimé de son côté qu'il s'agissait plutôt d'une "galerie", s'inspirant d'un "dispositif ancien" faisant référence aux anciennes maisons vigneronnes. La création de la loggia ou galerie doit donc être admise, d'autant que le constructeur a dû réduire sensiblement les ouvertures dans la toiture et que, conformément à l'art. 5.6 RPE, les combles doivent autant que possible prendre jour sur les façades à pignon. Lors de l'audience, le constructeur a admis que le plan mis à jour par son architecte, versé au dossier et intégrant les modifications résultant des conditions du permis de construire, était encore "sommaire" quant au traitement des détails d'exécution de la loggia ; il s'est engagé à les soumettre au SIPAL-MS pour approbation, ce dont il y a lieu de prendre acte.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure où il est recevable, aux frais de la recourante (art. 49 al. 1 LPA-VD). Vu l'issue du pourvoi, l'autorité intimée et le constructeur, qui ont agi par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit à l'allocation de dépens, à la charge de la recourante (art. 55 LPA-VD).

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