

VD_OMNI AC.2008.0292 vom 12. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0292

FR: VD_OMNI AC.2008.0292 du 12 janvier 2010

IT: VD_OMNI AC.2008.0292 del 12 gennaio 2010

Regeste

SAUVER LAVAUX/Municipalité de Chardonne, Service des forêts, de la faune et de la nature, SPYCHER, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture | L'association "Sauver Lavaux" a qualité pour recourir, sur la base de l'art. 52a de la Constitution vaudoise, si elle soutient que le bâtiment projeté porterait atteinte au site protégé de Lavaux, mais pas pour dénoncer la violation de règles de police des constructions comme la distance à la limite ou la largeur des ouvertures en toiture. La loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) équivaut à un plan directeur et nul ne peut en invoquer directement la violation: seul le plan d'affectation communal fixe le sort des parcelles. Cas du règlement communal qui renvoie à la LLavaux (question laissée ouverte). Le large pouvoir d'appréciation reconnu à l'autorité communale pour l'application de la clause d'esthétique vaut aussi pour les dispositions communales qui mettent en oeuvre la protection de Lavaux. En l'espèce, la seule manière d'éviter la présence d'un bâtiment à l'endroit litigieux aurait été d'exclure la parcelle de la zone à bâtir dans le plan d'affectation communal mais une contestation sur ce point ne peut plus être soulevée au stade du permis de construire.

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 critique la toiture formée de pans séparés par un "élément de façade de liaison", qui serait inadmissible en regard de l'art. 71 RPGA qui prescrit une toiture à deux pans. Comme on l'a vu plus haut, il est douteux que ce moyen soit recevable en regard de l'art. 52a al. 2 Cst-VD. Il est de toute manière mal fondé. La disposition communale invoquée a la teneur suivante: A rt. 71 RPGA - Toitures - Le faîte principal des constructions, sauf dans la zone du village, sera parallèle aux courbes de niveau du terrain. - Seules les toitures à 2 pans et plus sont admises. Pour les toits à 2 pans, la surface du plus petit ne sera pas inférieure à la moitié de l'autre. - La pente des toits est comprise entre 40 et 100 %. L'article 38 reste réservé. La Municipalité peut autoriser les toits à un pan, les toits plats ou à faible pente pour des cas particuliers. La Municipalité peut, exceptionnellement, autoriser les toits aménagés en terrasse. Elle peut également exiger que tout ou partie de la surface soit recouverte de terre végétale et engazonnée. La Municipalité

peut également autoriser ou demander de modifier l'orientation des faîtes et la pente des toitures, ainsi que le type de couverture et la largeur des avant-toits, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère du secteur dans lequel ils sont construits. Le moyen de la recourante vise la partie Ouest du projet, où le pan de toit Sud se prolonge en direction du Nord de telle sorte que son faîte domine une rangée de fenêtres qui, dans le plan vertical, le relie au pan de toit Nord. Comme le relève la municipalité dans sa réponse au recours, l'art. 74 RPGA lui laisse un large pouvoir d'appréciation. Elle peut donc admettre que les deux pans d'un toit ne culminent pas à la même hauteur pour ménager un décrochement vertical doté de fenêtres. La municipalité a d'ailleurs fourni en audience des photographies de toitures semblables dans la région, certaines d'entre elles étant situées dans la zone litigieuse.

E. 4

Est également mal fondé (et d'ailleurs irrecevable en regard de l'art. 52a al. 2 Cst-VD) le moyen que la recourante voudrait tirer de la disposition limitant la largeur des lucarnes à 1,80 m. Comme le montre le titre même de l'art. 73 RPGA, les lucarnes sont des ouvertures ménagées à l'intérieur de la toiture. Cette disposition ne trouve pas à s'appliquer à la rangée de fenêtres verticales qui sépare les deux pans du toit dans la partie Ouest du projet.

E. 5

a) La recourante invoque, outre les dispositions communales sur lesquelles on reviendra plus loin, l'art. 21 LLavaux qui prévoit ce qui suit: Art. 21 LLavaux 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; leurs volumes ne présentent 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. b) La loi vaudoise du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux; RSV 701.43), entrée en vigueur le 9 mai 1979, a pour but de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux et 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 (art. 1). Elle définit des principes matériels qui déterminent les conditions applicables aux divers territoires qu'elle délimite (viticole, agricole, d'intérêt public et d'équipements collectifs, de villages et hameaux, de centre ancien de bourgs et d'agglomération). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 113 Ib 299 consid. 2b; ég. 114 Ib 100 consid. 3a; 129 II 413 consid. 3.9), la LLavaux équivaut matériellement à un plan directeur cantonal au sens des art. 6 ss de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Un tel plan lie les autorités dans leurs activités (art. 9 al. 1 LAT et 31 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]; art. 4, 6 et 7 LLavaux). Il ne fixe en revanche pas définitivement le sort des parcelles, dont le mode d'utilisation doit être précisé dans les plans d'affectation, qui seuls ont force obligatoire à l'égard des particuliers (art. 21 al. 1 LAT). Une fois le plan d'affectation régulièrement adopté par l'autorité compétente, seul celui-ci fait foi. L'art. 34 al. 2 LLavaux

prévoit certes que l'autorisation est refusée si le projet est contraire aux principes de la loi. Cette disposition ne règle cependant que la situation transitoire précédant l'adoption des plans et règlement communaux (art. 34 al. 1 1^{ère} phrase LLavaux; Bulletin officiel des séances du Grand Conseil [BGC], automne 1978, p. 1316). La loi fixait en effet 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). Il en résulte, comme le tribunal en a jugé dans l'arrêt AC.2008.0291 déjà cité, que nul ne peut en principe se prévaloir directement d'une violation de la LLavaux. c) Il est vrai qu'on trouve un renvoi à la LLavaux dans l'une des dispositions du RPGA de Chardonne régissant la zone de faible densité. L'art. 30 RPGA prévoit en effet ce qui suit: "Art. 30 Hauteur des façades La hauteur des façades ne peut dépasser 7 m sur la sablière. Dans les terrains à forte pente, la Municipalité peut autoriser une hauteur supplémentaire à la sablière, mais au maximum 10 m. L'article 69 et la loi sur le plan de protection de Lavaux sont applicables." On peut se demander dans quelle mesure ce renvoi rend directement applicable, en matière de hauteur de façade, l'art. 21 LLavaux cité ci-dessus. La question peut rester ouverte car comme on le verra ci-dessous, l'essentiel de cette disposition cantonale se retrouve dans les prescriptions du règlement communal.

E. 6

La recourante conteste la présence de la "galerie" en soutenant qu'elle doit compter comme un niveau et que ni l'art. 74 du règlement communal ni l'art. 21 let. d LLavaux ne permettent de l'autoriser. Sur ce point, les deux parties considèrent implicitement que même si le règlement communal ne limite pas le nombre de niveaux dans la zone de faible densité, il faut appliquer l'art. 21 let. d LLavaux qui prévoit que dans le territoire d'agglomération II (qui correspond à la zone communale de faible densité), les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux. La possibilité d'utiliser les combles ouverte par la seconde phrase de l'art. 21 let. d LLavaux (cité ci-dessus) se retrouve à l'art. 74 RPGA (parmi les règles applicables à toutes les zones) qui prévoit ce qui suit: A rt. 74 RPGA - Combles Lorsque les combles sont utilisés, les pièces devront avoir une hauteur minimum de 2m40 sur la moitié de leur surface au minimum. La surface utilisable, comptant pour le CUS, est définie à l'article 66. Une galerie située dans les combles ou surcombles, qui complète l'appartement inférieur, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Par contre, la surface utilisable sera prise en compte dans le calcul du CUS. C'est en vain que la recourante conteste que l'élément litigieux soit une "galerie". A en juger par ses déclarations en audience et par l'argumentation de son précédent recours, ce moyen semble fondé sur une mauvaise compréhension des plans. Or ceux-ci montrent bien que chacun des tronçons de la galerie est ouvert sur une des pièces de l'étage, à laquelle il est relié par un étroit escalier. Il s'agit donc bien d'une galerie qui complète la pièce de l'étage inférieur, au sens de l'art. 74 RPGA. L'architecte du projet a d'ailleurs exposé que les fenêtres de la galerie, donnant au Nord, assurent aux pièces de l'étage inférieur (qui donnent sur le Sud) une possibilité d'aération à l'abri du bruit de l'autoroute qui provient du Sud.

E. 7

La recourante invoque diverses dispositions du règlement communal (art. 52 al. 1, 53 al. 3 et 566 al. 1 RPGA) relevant de la clause d'esthétique fondée sur l'art. 86 LATC. Elle fait valoir que le projet litigieux ne respecte pas ces dispositions et que les principaux griefs de la Commission cantonale d'urbanisme et d'architecture à l'encontre du précédent projet se

vérifient dans le cadre du nouveau projet. Dans son mémoire complémentaire du 4 février 2009, elle fait valoir que l'implantation du projet n'est toujours pas adaptée à la configuration du sol et que les volumes présenteraient toujours des lignes saillantes visibles loin à la ronde, contrairement aux exigences de l'art. 21 LLavaux. a) Selon la jurisprudence constante (v. pour un exemple récent AC.2009.0199 du 7 décembre 2009) relative à l'art. 86 LATC, qui vaut aussi pour les dispositions communales qui mettent en oeuvre la protection de Lavaux, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367; RDAF 2000 I p. 288). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas 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 (cf. notamment CDAP, arrêt AC.2006.0209 du 16 janvier 2008, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, 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 (arrêt AC.2006.0097 du 13 mars 2007 ; RDAF 1976 p. 268). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC, quand bien même il satisferait par ailleurs 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, 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 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2007.0291 du 21 avril 2008 consid. 3, AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4b). b) Selon l'avis 211/09 du 27 avril 2009 de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture, le nouveau projet continue d'imposer une ligne saillante dans le paysage, et portera une atteinte préjudiciable au site, même s'il le fait dans une mesure moindre que le précédent projet. Comme le montrent les photographies annexées au précédent avis de la commission, la parcelle litigieuse est visible depuis l'Est mais il s'agit du point de vue le moins délicat. En effet, de ce côté-là, la vue s'étend sur tout le secteur de villas que constitue la zone de faible densité. Une construction sur la parcelle litigieuse apparaîtra comme l'ultime prolongement de la zone de villas. L'inspection locale a montré que c'est depuis les maisons qui bordent le village à l'aval de la route du Vignoble que le projet se détachera le plus car il apparaît avec le paysage du lac en arrière fond. Les constructeurs ne s'en cachent pas puisqu'ils ont eux-mêmes versé au dossier un photomontage présentant le projet depuis ce point de vue-là. On y voit la silhouette du projet qui déborde au-dessus de la terrasse qui entoure la villa située à l'amont du projet de l'autre côté du chemin de Plattez (parcelle 3795). C'est le pan de toit décalé à l'Est, qui surmonte les fenêtres de la galerie, qui en constitue le point le plus saillant. En revanche, cette particularité architecturale, que la commission cantonale qualifie d'incongrue, ne sera pas visible depuis l'Est, où le projet présente une façade pignon surmontée d'un toit à deux pans réguliers. Il est en revanche indéniable que même derrière l'arborisation prévue, le projet se détachera également sur le lac et que de ce côté-là, il apparaîtra dans le prolongement des vignes et constituera, par

rapport au vignoble qui s'étend en contrebas, la dernière des constructions qui occupe la ligne de crête descendant depuis le village. Cette situation n'est pas propre au projet litigieux, mais à la configuration de la zone à bâtir qui s'étend jusqu'au chemin du Chesaux. La seule manière d'éviter la présence d'un bâtiment à cet endroit aurait été d'exclure la parcelle de la zone à bâtir. Cela n'a pas échappé à la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture, qui s'est interrogée dans ses deux rapports sur l'opportunité de maintenir la parcelle en zone à bâtir et qui estime dans le second que toute construction à cet emplacement générerait un impact identique. Il n'est cependant pas possible de remettre en cause à ce stade la délimitation de la zone à bâtir. En effet, la jurisprudence exclut le contrôle accessoire du plan d'affectation à l'occasion de le procédure de délivrance du permis de construire, sous réserve d'une situation exceptionnelle qui n'est pas réalisée en l'espèce (ATF 123 II 337 consid. 3; v. ég. ATF 131 II 103 consid. 2.4.1 ou récemment l'ATF 1C_157/2009 du 26 novembre 2009). On rappellera d'ailleurs que la délimitation de la zone viticole et de la zone d'habitation de faible densité, dans le plan d'affectation communal, n'est autre que celle que fixe le plan annexé à la loi sur le plan de protection de Lavaux (qui a valeur de plan directeur) pour séparer le territoire viticole du territoire d'agglomération II. Le volume du projet, tel qu'il est visible depuis l'Est, est certes plus important que la villa située immédiatement à l'amont (parcelle 3795) mais le pignon Est du projet est moins large, par exemple, que celui de la construction, également visible dans la même perspective, située sur la parcelle 3891 où se trouvent les époux Feldmann. L'impact du projet de ce côté-là, dès lors qu'il est admis qu'une ultime construction prendra place à cette extrémité aval de la zone à bâtir, n'est pas tel qu'on puisse considérer qu'il abuse des possibilités de construire. La municipalité pouvait donc retenir dans sa décision que le projet litigieux, au contraire, n'épuisait pas les possibilités de construire ouvertes par le règlement, tant en surface qu'en hauteur (la hauteur au faite n'est pas fixée dans le règlement mais elle dépend des règles fixant la hauteur à la sablière et la pente du toit). Pour le surplus, il ne s'imposait pas que la municipalité condamne le projet litigieux dans la présente cause pour le seul motif qu'il se détache sur le lac depuis le point de vue constitué par certaines des maisons qui bordent le village à l'aval de la route du Vignoble. Le tribunal juge donc que la décision de la municipalité d'autoriser la construction du second projet des constructeurs n'est pas constitutive d'un abus du pouvoir d'appréciation.

E. 8

Vu ce qui précède, le recours est rejeté aux frais de la recourante, qui doit des dépens à la commune et aux constructeurs qui ont consulté un mandataire rémunéré.

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