

## **VD\_OMNI AC.2009.0189 vom 28. April 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-04-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0189](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0189)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0189 du 28 avril 2010

IT: VD\_OMNI AC.2009.0189 del 28 aprile 2010

### **Regeste**

KATSAITIS, DE SILVA KATSAITIS/Municipalité de Montreux | La municipalité dispose d'un très large pouvoir d'appréciation sur les aménagements extérieurs au regard des exigences de protection d'un site de qualité (coteau viticole surplombant la ville de Montreux), ce d'autant plus que le règlement communal lui confère expressément la compétence d'imposer le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions. Confirmation de l'ordre de supprimer une haie d'une trentaine de cyprès plantés contre l'avis de l'autorité communale. Pas de violation du principe de la proportionnalité. Annulation de la décision en tant qu'elle ordonne également la modification d'un ouvrage de soutènement en bois: non motivée sur ce point, la décision viole le droit d'être entendu, ce qui n'a pas été réparé dans le cadre de la procédure de recours.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le plan des aménagements extérieurs produit dans le cadre de l'enquête publique ne mentionnait pas de végétation particulière le long du mur litigieux. Dans le permis de construire délivré, la municipalité a expressément requis des constructeurs que les plantations arbustives de leur parcelle fassent l'objet d'une concertation avec les services de l'urbanisme et de voirie espaces verts. Par ailleurs, dans un courrier du 23 mars 2009, la commune a une nouvelle fois précisé qu'un plan des essences à planter devrait être produit le moment venu. Enfin, il a ensuite été décidé d'entente entre les parties que les surfaces en aval seraient replantées en vigne et que les parements des murs devant l'accès et les garages seraient recouverts de vigne vierge (cf. courrier de l'ingénieur Cotte du 8 avril 2009). Les recourants ne se sont donc pas pliés aux exigences qui avaient été fixées par la municipalité, ce qui n'est pas contesté. Il convient dès lors d'examiner si c'est à juste titre que la municipalité a refusé d'autoriser a posteriori la plantation des cyprès.

#### **E. 2**

a) A teneur de l'art. 40 al. 2 in fine RPAPC, la municipalité peut imposer dans les secteurs soumis à protection le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions, la typologie des bâtiments et des aménagements annexes devant dans tous les cas tenir compte de la configuration générale du sol. On peut considérer que cette disposition concrétise en partie la clause d'esthétique prévue à l'art. 86 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), qui 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 (al. 1) et que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al.

3 ). La clause d'esthétique de l'art. 86 LATC est très large du point de vue des objets protégés et de l'atteinte justifiant l'intervention du pouvoir étatique. Cela ne signifie toutefois pas qu'elle permettrait à l'autorité de l'invoquer pour sauvegarder des objets ou des sites qui n'ont aucune valeur esthétique contre des atteintes dépourvues de portée. L'autorité doit 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; arrêts AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; arrêts AC.2002.0195, AC.2002.0102, précités). Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural 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). La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site ne doit cependant pas être résolue en fonction du sentiment subjectif de l'autorité, mais selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (ATF 1C.197/2009 du 28 août 2009 consid. 4.1 et les réf. citées). La Cour s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'elle ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à sanctionner l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [ LPA-VD; RSV 173.36 ] ; cf. AC.2008.0256 du 19 août 2009 consid. 2c et les arrêts cités). Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que l'autorité qui fonde sa décision sur l'avis d'un expert ou d'une commission composées de spécialistes échappe en principe au grief de l'arbitraire, respectivement que seules des raisons pertinentes l'habilitent à s'écarter de cet avis (Isabelle Chassot, La clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 p. 105, et les références citées). b) aa) Pour ce qui est des cyprès, la décision municipale se fonde sur un avis donné par le « comité d'experts » prévu par l'art. 3 du futur règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions. Ce comité, désigné par la municipalité au début de chaque législature et « composé exclusivement de personnes compétentes en matière d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, de circulation et de droit foncier », est saisi par la municipalité pour tout projet d'une certaine importance ou situé dans un site sensible. Dans un rapport du 13 juillet 2009, le comité d'expert a relevé que, compte tenu des caractéristiques paysagères locales, où la présence des coteaux de vignes est encore prépondérante, la vigne devait être replantée jusqu'au pied du mur de soutènement de la rampe d'accès et prolongée par une vigne vierge appliquée sur ledit mur. Il a constaté, d'une part, que la plantation en lieu et place d'environ 30 cyprès le long du mur de

soutènement était incongrue dans ce contexte paysager de parchets viticoles, en tant qu'elle introduisait un cliché étranger et anecdotique dans le site et, d'autre part, que l'alignement de ces arbres fastigiés dramatisait encore la perception visuelle du mur déjà trop haut. Deux aspects justifient donc la position de la municipalité, à savoir, le choix de l'essence et le principe même d'une végétalisation du mur par une haie de hauteur importante. Le premier de ces motifs fait l'objet de critiques de la part des recourants, qui considèrent que les cyprès sont répandus sur le territoire communal et soulignent même l'aspect « Riviera » de l'Est vaudois lémanique. A l'appui de leur argumentation, ils ont notamment produit des photographies de cyprès situés dans les environs. S'agissant de la constitution d'une haie, ils relèvent la nécessité de casser visuellement la masse imposante du mur de soutènement.

bb) Il apparaît douteux que la municipalité puisse se prévaloir de la jurisprudence relative aux décisions fondées sur l'avis d'un expert ou d'une commission composées de spécialistes dès lors que le « comité d'experts » qui s'est prononcé est prévu par une disposition d'un règlement qui n'est pas encore en vigueur. Cela étant, on constate que la décision municipale mentionne les raisons pour lesquelles l'autorité considère que la plantation de cyprès n'est pas admissible et respecte par conséquent les exigences de motivation posées par la jurisprudence. Certes, la question de savoir si la présence de cyprès dans le secteur doit être qualifiée d'incongrue peut se discuter. Contrairement à ce que soutient la municipalité, on trouve des cyprès dans les hauts de la commune et non uniquement au bord du lac et dans les cimetières, ce que la cour a pu constater en se rendant sur la parcelle litigieuse. Bon nombre de ces arbres sont même visibles de là. Cela étant, le choix de privilégier de la vigne, voire du béton nu, et d'éviter que ce type d'essence soit implantée à cet endroit là peut effectivement se justifier compte tenu du contexte paysager de parchets viticoles, ceci quand bien même le site est d'ores et déjà altéré par les constructions existantes dans le coteau. La municipalité pouvait notamment motiver son refus par la volonté d'éviter qu'il soit donné, par une haie se prolongeant bien au-dessus du mur en porte-à-faux, une impression supplémentaire de hauteur. En l'occurrence, quand bien même le choix d'une plantation de cyprès pour masquer le mur de soutènement est une solution qui pourrait se défendre, le tribunal constate finalement que, en refusant d'autoriser a posteriori la plantation des cyprès, la municipalité n'a pas abusé du très large pouvoir d'appréciation que doit lui être reconnu lorsqu'elle se prononce sur l'admissibilité d'aménagements extérieurs au regard des exigences de protection d'un site qui, dans le cas d'espèce, est incontestablement de qualité (coteau viticole surplombant la ville de Montreux). Dans ce contexte, il convient de tenir compte du fait que, par l'art. 40 al. 2 RPAPC, le législateur communal a clairement voulu donner à la municipalité des compétences renforcées s'agissant des aménagements extérieurs, plus particulièrement en ce qui concerne le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions. 3.

Il convient encore d'examiner si l'ordre d'enlever les cyprès respecte le principe de la proportionnalité. a) La propriété est garantie (art. 26 al. 1 Cst. et 25 al. 1 Cst-VD). Elle peut être restreinte aux conditions de l'art. 36 Cst., dont l'al. 3 prévoit que toute restriction à un droit fondamental doit être proportionnée au but visé. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité doit renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la

construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 1C.117/2008 du 12 août 2008 et la jurisprudence citée; AC.2007.0176 consid. 2a du 16 mai 2008). b) En l'espèce, les constructeurs ne sauraient se prévaloir de leur bonne foi. La commune leur a communiqué à plusieurs reprises la nécessité de soumettre un plan de l'arborisation de la parcelle le moment venu. En particulier, elle rappelle dans son courrier du 23 mars 2009 la nécessité que lui soit présenté un plan de « la nomenclature des essences », ce, précisément, en relation avec le mur de soutènement dont le coffrage a été abandonné. Ainsi, les recourants savaient ou auraient dû savoir qu'ils s'exposaient au désaccord de la municipalité lorsqu'ils ont commandé ces arbres. Les coûts de remise en état ne sont pas négligeables. Comprenant les travaux préparatoires, la fourniture de plantes et la plantation elle-même, le montant de l'aménagement des cyprès s'est élevé, selon la facture produite par les recourants, à près de 60'000 francs. Si l'on peut considérer que les plantes pourraient être récupérées moyennant probablement une moins-value, il y a en revanche lieu d'ajouter à cela les montants des travaux de remise en état. Le coût de l'enlèvement des cyprès apparaît ainsi relativement important par rapport à l'intérêt public en jeu, la gravité de l'atteinte au site devant être relativisée compte tenu notamment du fait que le secteur concerné est une zone entièrement constructible, déjà fortement bâtie et que la plantation litigieuse constitue un aménagement extérieur d'une maison d'habitation de style contemporain. Cette nouvelle villa, certes bien intégrée à la pente, présente néanmoins un volume conséquent, ce qui peut relativiser l'impact de la haie sur le plan paysager. La vision locale a également permis de constater que les constructions du quartier présentent une architecture disparate tout comme l'arborisation environnante alentour. Vu ce qui précède, la question de la conformité de l'ordre de remise en état sous l'angle du principe de proportionnalité est délicate. Tout bien considéré, le tribunal estime déterminant le fait que le recourant a procédé à un investissement important à ses risques et péril puisqu'il savait qu'il devait au préalable obtenir l'accord de la municipalité. A cela s'ajoute que l'importance de cet investissement doit être relativisée, compte tenu des coûts de l'ensemble de travaux, qui se montent à 4 millions de francs selon les explications fournies par le recourant lors de l'audience. L'ordre de remise en état respecte par conséquent le principe de proportionnalité.

#### **E. 4**

Il convient encore d'examiner la décision attaquée en tant qu'elle concerne le contrefort en bois soutenant la terrasse intermédiaire. A cet égard, la décision prévoit que « le mode de mise en œuvre de l'ouvrage soutenant la terrasse intermédiaire sera modifié et réalisé avec des matériaux pierreux d'entente avec le Service de l'urbanisme ». La décision attaquée ne mentionne pas les raisons pour lesquelles le contrefort en bois devrait être modifié. Dans un courrier du 3 juillet 2009 adressé à l'entreprise chargée des travaux, la Direction a indiqué que l'ouvrage réalisé en bois soutenant une terrasse intermédiaire constitue un mode d'intervention qui n'est pas « en adéquation aux références locales ». Dans son pourvoi, le recourant a contesté cette appréciation en relevant que rien ne permet de comprendre à quoi il est fait allusion par « références locales ». Dans sa réponse au recours, la municipalité n'a donné aucune explication à ce sujet. On constate que la municipalité n'a indiqué ni dans la décision attaquée ni dans sa réponse au recours les raisons pour lesquelles elle considère que la réalisation de l'ouvrage soutenant la terrasse intermédiaire en bois plutôt qu'avec des

matériaux pierreux pose un problème d'intégration et est de nature à enlaidir le site. A cet égard, la décision municipale ne respecte pas les exigences minimales posées par l'ATF 1C\_197/2009 précité. De manière plus générale, la décision attaquée ne respecte pas les exigences minimales en matière de droit d'être entendu, qui comprennent le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 130 II 530 consid. 4.3 p. 540; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 s.) Le droit d'être entendu, et par conséquent celui d'obtenir une décision motivée, est un droit de nature formelle dont la violation impose l'annulation de la décision attaquée, sans qu'il y ait lieu d'examiner les griefs soulevés par le recourant sur le fond (ATF 124 I 49 consid. 3a p. 51; 118 Ia 104 consid. 3c p. 109; PE.2008.0022 du 28 mai 2008 consid. 4b p. 6 et les références aux arrêts du Tribunal administratif cités). La jurisprudence admet toutefois que la violation du droit d'être entendu peut être réparée, conformément à la théorie dite de "la guérison", lorsque le recourant a eu la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen, revoyant toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie (ATF 106 IV 330 consid. 3 p. 333 s.; PE.2008.0022 précité consid. 4b p. 6; voir également Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2ème éd., 2002, p. 283 s. et les références citées). En l'occurrence, le vice n'a pas été réparé puisque, on l'a vu, la municipalité n'a fourni aucune explication dans sa réponse au recours. Vu ce qui précède, il convient d'annuler la décision attaquée en tant qu'elle concerne la modification de l'ouvrage soutenant la terrasse intermédiaire. 5. Il y a lieu ainsi de rejeter le recours en tant qu'il concerne l'ordre d'enlèvement des cyprès et de confirmer la décision attaquée. Le recours est admis en tant qu'il concerne la modification de l'ouvrage soutenant la terrasse intermédiaire et la décision attaquée annulée sur ce point. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis principalement à la charge du recourant et partiellement à la charge de la Commune de Montreux. Le recourant n'a pas droit aux dépens requis.

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