

# VD\_OMNI AC.2012.0056 vom 19. Februar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-02-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0056](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0056)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0056 du 19 février 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0056 del 19 febbraio 2013

## Regeste

PARCINCORP SA/Municipalité de Montreux, THOMMEN | L'interprétation de la municipalité selon laquelle le garage n'est pas compté comme un niveau uniquement s'il ne constitue pas un élément de façade n'a rien d'arbitraire et n'a pas à être revue par le tribunal.

## Erwägungen

### E. 1

Selon l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours: toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Destinataire de la décision attaquée, la recourante a qualité pour recourir.

### E. 2

Devant la juridiction administrative, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déférée en justice par la voie du recours. A l'échéance du délai de recours, la contestation est nouée de manière définitive, dans le cadre tracé par les parties elles-mêmes, par le biais de conclusions qu'elles ont prises en temps utile. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (ATF 136 V 362 consid. 3.4.2 p. 365). Au vu de ce qui précède, la cour de céans n'a pas à se déterminer au sujet des plans soumis par la recourante à la municipalité dans le cadre des pourparlers transactionnels engagés après l'inspection locale du 26 novembre 2012.

### E. 3

Selon la recourante, le RPA 1972 ne serait plus conforme au droit fédéral. Il serait en outre excessif d'exiger des projets conformes tant au RPA 1972 qu'au RPGA 2007. Il n'y a pas lieu de trancher cette question dès lors que la recourante soutient que son projet est conforme aux deux réglementations et que, au surplus, il n'apparaît pas que l'une des réglementations serait en l'espèce plus favorable à la recourante qu'une autre.

### E. 4

La décision attaquée reproche en premier lieu au projet un défaut d'intégration et d'esthétique. a) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit ce qui suit: " 1 La municipalité veille à ce que

les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leurs sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. 2 Elle refuse le permis pour les constructions et 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords". Sur le plan communal, cette règle est mise en œuvre par l'art. 76 du RPA 1972 qui dispose que: "La Municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. Sont notamment interdits tous travaux ou installations (antennes, etc.) qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments. Dans la règle, lorsque le profil du terrain naturel subit des modifications du fait de constructions souterraines ou de mouvements de terre, le terrain fini est en continuité avec les parcelles voisines. Lors de travaux de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément susceptible d'influer de façon notable sur l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation de la Municipalité. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes ou à édifier. Elle peut fixer le choix des essences". L'art. 40 du RPA 1972, relatif à la zone de moyenne densité, dispose, en matière de protection des sites, ce qui suit : "Dans les secteurs définis par le plan, la proportion de la surface bâtie par rapport à celle de la parcelle est limitée à 1/10 pour les bâtiments comportant deux étages sous la corniche. Elle est de 1/6 dans les autres cas. Dans les secteurs mentionnés ci-dessus, la Municipalité peut imposer un caractère architectural déterminé et certains matériaux pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments projeté afin de créer un ordre de construction harmonieux et qui tienne compte de la topographie des lieux et du caractère de la zone. Elle peut en outre imposer le genre et la localisation des plantations à effectuer aux abords des constructions. Dans tous les cas, la typologie des bâtiments et des aménagements annexes doit tenir compte de la configuration générale du sol". Concernant plus précisément les toitures, l'art. 80 RPA 1972 prévoit que: "La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère de la zone dans laquelle ils sont construits. Elle peut notamment imposer des toitures plates dans les zones urbaine et de forte densité". Les dispositions correspondantes du RPGA 2007 disposent pour leur part ce qui suit: "Art. 9 - Zone de coteau B Art. 9.8 - Implantation dans la pente, terrassement, mouvements de terre L'implantation et la typologie des constructions dans la zone de coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai. (voir recommandations, fiche No 2, format PDF) Art. 9.9 - Murs de soutènement Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type «godet» ne sont pas admis. (voir recommandations, fiche No 3, format PDF) ". C'est l'art. 45 du RPGA 2007 qui précise la compétence générale de la municipalité en matière d'esthétique: "La Municipalité prend les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Sont 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. Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval. Pour des raisons d'intégration dans le site, la

Municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur. Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables. Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Dans la règle les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions. Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont réservées". Concernant les toitures à pans, l'art. 48.4 RPGA 2007 dispose: "Aucune saillie hors toiture n'est admise, à l'exclusion des lucarnes, cheminées et sorties de ventilation. La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes et la pente des toitures, notamment pour tenir compte des bâtiments voisins". b) 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). Dans ce cadre, 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; AC.2010.0313 du 5 avril 2012; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007; 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 1C\_57/2011 du 17 octobre 2011; ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2010.0313; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007; 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; AC.2010.0313 et AC.2011.0065 précités et références). 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 (AC.2010.0313 précité; AC.2007.0276 du 13 juin 2008, consid. 7; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007, AC.2006.0097 du 13 mars 2007, 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 (AC.2011.0146 du 5 juin 2012; AC.2010.0313 et AC.2011.0065, précités et références). c) aa) En l'espèce, la municipalité a refusé le projet présenté en se référant à " l'impact de la succession de terrasses, flanquées en outre de murs de soutènement très importants " ; elle a estimé que la construction ne s'intégrait pas de manière adéquate dans le terrain. Celle-ci révélait une rupture d'échelle par rapport aux constructions voisines. En outre, l'intimé a souhaité l'aménagement d'un toit à pans afin de créer un ordre des constructions harmonieux. La recourante relève de son côté que

l'implantation se situe dans un terrain en forte pente et qu'aucun mur de soutènement n'est inutile. De plus, il n'y aurait pas de succession de terrasses. Quant à l'intégration, elle serait tout à fait acceptable et une volumétrie inférieure ne serait pas adaptée. Imposer une dimension inférieure serait contraire à la densification voulue par la Confédération et le Canton, D'ailleurs, le RPGA 2007 destinerait la zone de coteau B aux bâtiments de faible densité, tels que villas individuelles ou groupées, qui s'échelonnent sur le coteau (art. 9.1 RPGA 2007). Enfin, imposer un toit à pans procéderait d'un abus de droit, d'autres toitures, si peu pentues qu'elles pouvaient être assimilées à des toits plats, ayant selon elle déjà été autorisées dans le secteur. La recourante ajoute que le RPGA 2007 n'impose pas un type de toiture précis, mais traite des modalités d'exécution de certains types de toiture. bb) Il faut souligner que la municipalité ne conteste la volumétrie du projet que sur le plan de l'esthétique ; elle admet pour le reste que le projet respecte le COS. De l'avis de la cour, l'interprétation faite par l'autorité intimée de la notion d'esthétique est excessivement large dans le contexte en cause. Même si la volumétrie du bâtiment projeté est supérieure à celle des bâtiments environnants, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires n'apparaît en revanche ni déraisonnable ni irrationnelle. Le permis de construire ne pourrait ainsi pas être refusé uniquement en raison de la volumétrie du bâtiment. Demeure la question de la pente du toit. Il ressort de l'inspection locale que l'intimée a autorisé dans d'autres secteurs du territoire communal des toits plats. Dans le secteur concerné, une maison (située route du Chantey 28) comporte un toit qui est presque plat. Il ressort des explications données par l'opposante qu'il ne s'agit en réalité pas d'un toit plat, mais d'un toit à quatre pans - même si cela est à peine visible - car la municipalité avait refusé le projet initial avec un toit plat. Quoi qu'il en soit Il s'avère que le quartier ne présente pas des pentes de toitures uniformes, la seule exigence municipale étant qu'une pente, même minimale, soit présente. Si, sur la base des dispositions précitées, la municipalité a la compétence d'interdire les toits plats lorsque ceux-ci ne s'intègrent pas au paysage, la recourante doit néanmoins être autorisée à appliquer au toit de son bâtiment la pente minimale qui est celle du toit de la maison voisine, située route du Chantey 28.

## **E. 5**

Selon la municipalité, la construction présente quatre niveaux apparents. La recourante soutient que son projet comporte trois étages sous l'acrotère, ce qui est conforme aux règlements applicables. L'art. 35 RPA 1972 dispose ce qui suit: "Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche". Relatif aux étages habitables sur la façade aval, l'art. 71 RPA 1972 ajoute: "Dans les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, partiellement habitable, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit entièrement dégagé du terrain naturel ou aménagé sur la façade aval. Sous réserve des dispositions de l'article 87, sa surface habitable n'excède pas 80 % de la surface habitable de l'étage supérieur. Cet étage supplémentaire n'est pris en considération ni pour le calcul du nombre d'étages autorisé ni pour l'application des dispositions qui en dépendent". L'art. 9.4 RPGA 2007, qui concerne les niveaux, contient une disposition semblable, selon laquelle: "Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables. En cas de forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval". Lors de l'inspection locale, la cour et les parties ont observé la maison voisine, sise route du Chantey 28. Celle-ci comporte un niveau de garage plus trois

niveaux sous l'acrotère. La cour a aussi constaté que l'immeuble situé à l'Est de la parcelle comportait trois étages sous toiture. Se déplaçant encore à cette occasion à divers endroits du territoire communal, la cour a relevé que plusieurs bâtiments comportaient, sous l'acrotère, le nombre maximum de niveaux prévus par les règles de la zone, plus un attique, plus un niveau de garage et qu'ils étaient dans cette optique semblables au bâtiment projeté, à la seule différence – notable – que, dans les bâtiments observés, le garage n'était pas un élément de façade. Le conseil de l'autorité intimée a expliqué que le bâtiment projeté comptait quatre étages. Il a ajouté que, même s'il fallait considérer que le bâtiment n'en comptait que trois, la municipalité serait en droit de refuser le troisième étage, étant donné qu'elle dispose en la matière d'une complète latitude pour ce faire. Il est exact que tant l'art. 71 RPA que l'art. 9.4 RPGA 2007 donnent à la municipalité la faculté, sans créer de droit pour les constructeurs, d'autoriser trois étages en dessous de l'acrotère en façade aval. Si la municipalité entend, comme cela semble être le cas, appliquer ces dispositions en ce sens que le garage ne doit alors pas constituer un élément de façade assimilable à un quatrième étage, cette interprétation n'a rien d'arbitraire et n'a pas à être revue par le tribunal.

#### **E. 6**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Au vu de ce résultat, les frais de justice seront mis à la charge de la recourante (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). L'autorité intimée a en outre droit à des dépens, à la charge de la recourante, puisqu'elle obtient gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55, 91 et 99 LPA-VD), ce qui n'est en revanche pas le cas de l'opposante.

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