

# VD\_OMNI AC.2012.0354 vom 24. September 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-09-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0354](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0354)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0354 du 24 septembre 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0354 del 24 settembre 2013

## Regeste

COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGE PPE CHÂTEAU DE CHARDONNE, HUGGER, LÉTIA, ROSSI, NABHOLZ, MARCHAND/Municipalité de Chardonne, NEYROUD | La construction projetée présente des caractéristiques (forme dimension volumétrie) comparables aux anciennes constructions villageoises situées de part et d'autre du passage de l'ancienne Forge et à celles longeant la rue du village, avec des matériaux similaires (teinte du crépis et utilisation du bois pour certaines parties des façades). En revanche, la forme de la toiture projetée, avec une ligne de faîte en pente, ne correspond pas aux détails de construction des bâtiments voisins qui ont tous des faîtes horizontaux. Le seul fait que les deux façades principales du bâtiment ne soient pas parallèles ne justifie pas la création d'une ligne de faîte en pente. Cette situation (façades principales non parallèles) se retrouve dans le village et a été résolue par la création de terrassons sur le faîte de la toiture permettant de conserver la ligne horizontale du faîte. Les constructions voisines du projet contesté ont toutes des lignes de faîtes horizontales, notamment avec des terrassons. Le projet ne respecte donc pas ce détail de construction particulier qui a un impact important sur la silhouette du village en permettant de conserver les lignes de toiture horizontales. Admission partielle du recours sur ce point. S'agissant toutefois d'une modification de minime importance qui ne porte pas atteinte à des intérêts dignes de protection, le tribunal peut directement réformer la décision municipale en imposant la modification comme une condition à l'octroi du permis de construire en application de l'art. 117 LATC.

## Erwägungen

### E. 1

a) Dans un premier grief, les recourants estiment que le dossier de l'enquête publique ne répondrait pas aux exigences légales et règlementaires en raison de l'absence de plans de géomètre comportant l'altitude du terrain naturel à l'axe de la façade sud, l'absence de profil du terrain naturel dans l'axe des constructions au droit des façades, l'absence de profil du terrain aménagé sur toutes les façades y compris leur raccordement au terrain naturel, ainsi que l'absence d'indication des bâtiments voisins des limites de propriété et d'une servitude de restriction de droit de bâtir grevant la parcelle 15 au bénéfice de la parcelle 7 (ID 018-2004/002194). Les recourants relèvent aussi le fait que la zone de village est comprise dans le périmètre du plan de protection de Lavaux qui imposerait à la municipalité de veiller à ce que les aménagements nouveaux s'intègrent correctement dans le site en vérifiant également les types de matériaux et teintes utilisés. Les recourants mentionnent aussi que l'opposante Pro Riviera s'était inquiétée du sort d'un mur de pierres, sis à l'aval de la parcelle, qui semblait destiné à disparaître alors qu'il aurait pu être maintenu. Les recourants estiment que les indications des matériaux utilisés sont soit très générales, soit inexistantes

et qu'ils ignorent en particulier les matériaux utilisés pour le socle du bâtiment principal; et ils reprochent aussi au constructeur d'avoir mentionné pour le matériau de couverture de la toiture "la tuile plate du pays" sans indiquer la teinte. b) L'art. 16 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 5 décembre 2005, entré en vigueur le 22 février 2007 (RPGA), prévoit que sur les plans d'enquête, les bâtiments immédiatement voisins de celui projeté, pour lesquels une modification est prévue, seront dessinés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site. Par ailleurs, l'art. 92 du RPGA fixe des exigences complémentaires à la législation cantonale concernant la présentation du dossier. Cette disposition est formulée dans les termes suivants: « Art. 92 Présentation du dossier Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et par son règlement d'application: a) Sur le plan de situation établi par le géomètre, le tracé des canalisations projetées, y compris leurs raccordements sur les collecteurs existants, le relevé coté de toutes les surfaces bâties cadastrées ou non sur la parcelle concernée, le niveau de référence (cote absolue) et les cotes d'altitude du terrain naturel à l'axe de la façade Sud et aux angles de nouvelles constructions, ainsi que le report des accès, places de par cet murs importants. b) Les profils du terrain naturel (relevés par le géomètre) dans l'axe des constructions ainsi que sur toutes les façades, profils rattachés altimétriquement au niveau de référence. c) Les profils du terrain aménagé sur toutes les façades, y compris leurs raccordements au terrain naturel. d) Un projet (plans et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, haies, etc. e) Un état descriptif des matériaux extérieurs et de leurs teintes, notamment des toitures, façades, balcons, volets, clôtures, etc. f) La calcul de l'indice d'utilisation (CUS) avec croquis explicatifs ad hoc. L'article 15 est en outre applicable, ainsi que les articles 89 LATC et 69 RATC. La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le maître de l'ouvrage de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus ou exiger des pièces ou rapports complémentaires. » Enfin, l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC) énumère les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire; il s'agit notamment du plan de situation établi par un ingénieur géomètre breveté (ch. 1), les plans à l'échelle 1:100 ou 1:50 des sous-sols, rez de chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et indications des mesures de prévention contre les incendies (ch. 2), les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprennent les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3), les dessins de toutes les façades (ch. 4), les plans des canalisations d'eau et d'égouts (ch. 7) ainsi que les plans d'aménagements extérieurs avec les tracés précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). c) En l'espèce, le tribunal constate que les courbes du terrain naturel sont reportées en rouge sur le cartouche de l'ensemble des plans de la demande de permis de construire. Les altitudes du terrain naturel sont clairement mentionnées à chacun des angles de la construction projetée notamment les quatre angles du bâtiment principal et les trois autres angles du garage souterrain. Le profil du terrain naturel et aménagé ressort du dossier de plans, en particulier des coupes et des façades. Les plans mentionnent les aménagements extérieurs sur l'ensemble de la parcelle avec le raccordement à la voie publique. Le gabarit des bâtiments immédiatement voisins est dessiné sur les plans des façades Est et Ouest pour les bâtiments qui ne sont pas séparés par une voie publique communale de la parcelle du constructeur. De plus, le constructeur a produit, le 12 septembre 2012, à la municipalité des plans complémentaires reportant

clairement en rouge le niveau du terrain naturel sur l'ensemble des plans ainsi que le gabarit de la construction rurale existante. Enfin, le constructeur a produit, lors de l'audience, une coupe complémentaire sur le garage souterrain avec le profil du terrain aménagé sur la façade ouest de cette construction, ainsi qu'un relevé topographique mentionnant les altitudes à l'axe des façades amont et aval et à chacun des niveaux et de la corniche de la construction projetée et il a reporté également sur la coupe C-C l'entier du gabarit de la rue Jacques Chardonne avec le mur de soutènement supportant la parcelle 7 de la PPE recourante dominant le projet de construction. En ce qui concerne le muret mentionné dans l'opposition de l'association Pro Riviera, le constructeur précise que sa démolition est prévue sur un tiers de sa longueur seulement, ce qui apparaît tout à fait admissible s'agissant d'un élément qui ne fait pas l'objet d'une mesure de protection spécifique par la réglementation communale. Enfin, en ce qui concerne les teintes et les matériaux utilisés, les indications fournies dans la demande de permis de construire sont suffisamment claires. En effet, le socle du bâtiment sera revêtu d'un crépi de teinte claire et la toiture couverte de tuiles plates du pays, aucun autre matériau que le bois et le crépi n'étant mis en œuvre pour le revêtement des façades. Il n'y a donc pas d'obligation d'indiquer d'autres matériaux comme l'a relevé avec raison le constructeur dans sa réponse aux recourants. Il est d'ailleurs admissible, même dans le périmètre du plan de protection de Lavaux, que la détermination des teintes définitives fasse l'objet d'un essai d'échantillons postérieurement à l'enquête publique, afin d'arrêter en accord avec la municipalité la teinte adéquate qui respecte le mieux les exigences spécifiques d'intégration de la réglementation communale.

## **E. 2**

Les recourants critiquent la démolition de la grange-écurie et son remplacement par un garage pour des véhicules en invoquant la non-conformité à la réglementation communale ainsi qu'à la législation cantonale. a) Les art. 8 et 66 in fine RPGA réglementent les travaux admissibles sur les bâtiments existants dans les termes suivants: «Art. 8 Principes Les bâtiments existants sont à classer en deux catégories: - Les constructions dont le caractère architectural et/ou l'implantation et/ou le gabarit ne contribuent pas à leur intégration dans le contexte bâti du village ou du hameau. Ces constructions peuvent être maintenues et entretenues. Elles ne peuvent être agrandies et/ou démolies et reconstruites que dans la mesure où les règles des nouvelles constructions sont observées; elles sont de ce fait inscrites dans un périmètre d'évolution; - Les constructions de moindre importance, situées dans les surfaces de prolongements extérieurs, qui figurent au plan cadastral mais qui ne sont ni à conserver ni à reconstruire, peuvent être maintenues, entretenues et réparées, à l'exclusion de tout agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle. » L'art. 66 RPGA apporte en outre les précisions suivantes concernant les bâtiments existants: "Art. 66 (...) Bâtiments existants : D'une manière générale, les bâtiments existants ou en construction avant l'entrée en vigueur du règlement peuvent être transformés dans les limites des volumes existants, même s'il en résulte un dépassement du coefficient d'utilisation du sol. La création XXX en toiture n'est pas considéré comme étant un agrandissement des volumes existants. L'art. 80 LATC est au surplus réservé." Par ailleurs, l'ancienne grange-écurie et ses prolongements jusqu'aux voies publiques, soit à l'amont jusqu'à la rue Jacques Chardonne et à l'aval jusqu'à la rue de la Demi-Lune, sont classés dans les surfaces de prolongements extérieurs A (en vert foncé sur le plan). Par ailleurs, le paragraphe D de la réglementation de la zone de village (chapitre III) de l'art. 17 RPGA réglemente les surfaces de prolongements extérieurs A et B dans les termes suivants : « D. Surfaces de prolongements extérieurs Art. 17 Surface de prolongements extérieurs A,

principe (teinte vert foncé des plans spéciaux) Ces surfaces en relation directe avec le domaine public sont en principe inconstructibles. Des places de parc non couvertes peuvent cependant y être aménagées, de même que des porches non fermés pour les entrées. Dans les cas où la topographie ne permet pas cette relation directe avec le domaine public, mur de soutènement par exemple, la Municipalité peut alors autoriser des garages enterrés. L'article 19, 1<sup>er</sup> alinéa est applicable. Art. 18 Surface de prolongements extérieurs B, principe (teinte vert clair des plans spéciaux) Ces surfaces sont en principe inconstructibles; seules les dépendances prévues à l'article 60 du présent règlement y sont autorisées. Art. 19 Constructions souterraines - Garages souterrains En bordure amont de la route cantonale (RC 763 c), des garages souterrains peuvent être aménagés pour autant que les entrées en soient limitées à la largeur d'un véhicule. La proportion d'espace paysager en relation directe avec la route doit être supérieure à 50 % du front. Avant tout dépôt de demande de permis de construire, un avant-projet sera soumis à la Municipalité pour en garantir la compatibilité avec la protection du site. - Locaux pour exploitations viticoles (hachuré beige/orange) Des locaux semi enterrés ou non, contigus ou non à la construction principale peuvent être aménagés à l'intérieur des périmètres d'évolution définis à cet effet. Le niveau supérieur aménagé de la dalle de couverture de ces locaux ne dépassera pas celui de la rue du Village. Avant tout dépôt de demande de permis de construire, un avant-projet sera soumis à la Municipalité pour en garantir la compatibilité avec la protection du site. - Pour le surplus, l'article 67 est applicable. Enfin, l'art. 67 RPGA, qui régit aussi les constructions souterraines, est formulé dans les termes suivants : Art. 67 Constructions souterraines Sont souterraines, les constructions liées ou non à un bâtiment principal, dont le 75 % au moins du volume est au-dessous du niveau du sol naturel ou aménagé, dont une face entière au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est en principe couverte d'une couche de terre de 40 cm au minimum. Elles peuvent être construites dans les espaces réglementaires aux limites ou entre bâtiments sur une même propriété, mais à 3 mètres au moins de la limite de propriété, la Municipalité pouvant autoriser une distance inférieure dans les cas particuliers. La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des constructions souterraines si par ailleurs la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont garantis sur l'ensemble de la parcelle. b) L'ancienne grange-écurie fait partie des constructions de moindre importance visées par l'art. 8 al. 2 RPGA, dispositions précisant que ces constructions peuvent être maintenues, entretenues et réparées, à l'exclusion de tout agrandissement, reconstruction ou changement de l'affectation actuelle. Les restrictions qui sont posées par cette disposition communale vont au-delà de ce que l'art. 80 LATC permet pour les constructions existantes en zone à bâtir devenues non-conformes à la réglementation communale. Il a été jugé par l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction, que le statut des ouvrages non-réglementaires en zone à bâtir est régi exclusivement par l'art. 80 LATC et que la commune n'a pas de marge de manœuvre, soit pour étendre ce régime, soit pour le restreindre (RDAF 1989, p. 314 ss, 316). La jurisprudence a réservé seulement les cas dans lesquels une disposition communale s'appliquerait à une zone ou à un secteur particulier d'une commune et dont la portée restrictive serait précisément destinée à protéger un quartier, l'aspect d'une vieille ville ou d'un site bâti ou non (RDAF 1989 314 ss p. 316 in fine; voir aussi Raymond Didisheim, le statut des ouvrages non-réglementaires en droit vaudois, particulièrement les zones à bâtir in RDAF 1987 p.389 ss, en particulier p. 397 – 398). Il ressort de la systématique de la réglementation communale que la surface des prolongements extérieurs A, en relation avec le domaine public, est destinée en principe au

stationnement, notamment aux places de parc non-couvertes et aux garages souterrains conformes aux conditions de l'art. 19 al. 1 RPGA; l'art. 19 al. 3 de cette règle renvoie pour le surplus à l'art. 67 RPGA; cette dernière disposition qualifie de souterraines les constructions liées ou non à un bâtiment principal dont 75 % au moins du volume est en-dessous du sol naturel ou aménagé et dont une face entière au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est en principe couverte d'une couche de terre de 40 cm au minimum. c) En l'espèce, l'ancienne construction rurale existante sur la surface de prolongement extérieur A présente les caractéristiques constructives suivantes: elle est formée par un socle en maçonnerie dont le niveau supérieur correspond au niveau de la rue Jacques Chardonne. Les faces nord et est sont enterrées au-dessous du niveau de la rue Jacques Chardonne; la façade aval (sud) donne sur la rue de la Demi-Lune. La partie en maçonnerie partiellement enterrée constituait l'écurie de l'ancienne construction rurale, et le volume supérieur avec une structure et un revêtement en bois était utilisé comme grange. Le projet de reconstruction de l'ancien rural respecte la destination et la fonction dévolue aux surfaces de prolongements extérieurs A en étant destiné principalement au stationnement: soit le stationnement à l'air libre prévu sur la toiture du garage avec un accès direct depuis la rue Jacques Chardonne et le stationnement en garage souterrain donnant sur la rue de la Demi-Lune. Par ailleurs, il n'existe plus de sol naturel à l'emplacement de l'ancienne grange. Il y a un terrain excavé sur lequel l'ancien socle en maçonnerie a été construit, probablement il y a plus d'un siècle. Ce socle en maçonnerie forme le fondement ou les fondations sur lesquelles la grange a été bâtie. Il ressort du dossier de l'enquête publique, que la totalité du volume du garage souterrain projeté se situe dans le volume formé par l'ancien socle en maçonnerie de la grange-écurie. L'art. 67 al. 1 RPGA prévoit encore que la toiture des garages enterrés est, en principe, couverte d'une couche de terre de 40 cm au minimum; toutefois, cette exigence n'est pas absolue, ce qui ressort des termes « en principe ». Aussi, l'art. 19 al. 1 RPGA semble limiter les entrées des garages à la largeur d'un véhicule et parle d'une proportion d'espace paysager en relation directe avec la route supérieure au 50 % du front. Ces exigences sont applicables toutefois seulement aux constructions situées en bordure amont de la route cantonale 763c, car le front de ces bâtiments est exposé à la vue, ce qui n'est pas le cas pour le garage souterrain en cause, prévu en amont de la rue de la Demi Lune. Les garages souterrains sont donc admis dans les surfaces de prolongements extérieurs aux conditions fixées par l'art. 67 RPGA, ce que confirme le renvoi prévu par l'art. 19 al. 3 RPGA. Il reste que le projet de garage ne prévoit pas une couche de terre végétale de 40 cm, sur la toiture du garage et il convient donc d'examiner si une dérogation pouvait être accordée par la municipalité sur ce point. Le droit cantonal règlemente à l'art. 85 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC, RSV 700) l'octroi de dérogations de la manière suivante: "Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. (...)" L'art. 85 LATC avait, jusqu'à la modification de la loi du 14 novembre 1995 (BGC novembre 1995, p. 2958; FAO 1995, p. 479), la teneur suivante: "Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs. Lorsque ces dérogations portent: a) sur les règles

concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété; b) sur les règles concernant la surface minimale des parcelles ou le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ces règles doivent dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté." L'ancien art. 85 al. 2 LATC avait fait l'objet de critiques par la doctrine, car si l'atteinte à la réglementation était entièrement corrigée, il n'y avait plus de dérogation, mais un transfert de coefficient d'une parcelle à l'autre comme celui prévu par l'art. 83 LATC (voir Raymond Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction: quelques réflexions à propos des articles 83 et 85 LATC, in RDAF 1991, 400ss, p. 417 et 418). L'alinéa 2 de l'ancien art. 85 LATC a donc été supprimé et la disposition a aussi été modifiée pour étendre en quelque sorte son champ d'application. L'exposé des motifs du Conseil d'Etat précisait qu'il s'agissait de "permettre aux municipalités de déroger à leurs prescriptions réglementaires, en dehors des cas de minime importance, même si elles ne disposent pas de prescription spécifique et précise pour chaque objet" (BGC novembre 1995, p. 2712). Par ailleurs, et selon la jurisprudence du tribunal, l'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit respecter certains principes qui résultent de la jurisprudence: tout d'abord, elle n'est pas tenue d'accorder la dérogation et elle dispose d'un pouvoir d'appréciation; il n'existe pas un droit à l'obtention d'une dérogation (Ruch, Commentaire LAT, ad. art. 23 N° 17, voir aussi ATF 99 Ia 471 consid. 3a; André Grisel, Traité de droit administratif, vol. I p. 413). Ensuite, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et elle sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (Ruch, op. cit., ad. art. 23 N° 11; ; ATF 107 Ia 212 ss; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 N° 6 et

## **E. 7**

p. 278); aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (Ruch op. cit. ad. art. 23 N° 9; voir arrêt AC.2000.0087 du 6 mars 2001 consid. 1b, voir aussi ATF 1C 196/2007 du 27 février 2008 consid. 5.3). c) Dans sa pratique, le tribunal a jugé qu'une dérogation de l'implantation d'un parking d'échange de l'ordre de 0.50 m à 1.50 m par rapport au périmètre d'implantation fixé par le plan d'affectation cantonal de Vennes (PAC Vennes) était admissible et conforme aux conditions requises par l'art. 85 LATC, s'agissant d'une dérogation de minime importance, qui était imposée par des motifs objectifs d'ordre technique visant à faire coïncider l'implantation du parking-relais avec le mur de soutènement du tunnel d'accès à l'atelier d'entretien du métro M2. Une telle dérogation ne portait pas atteinte à des intérêts publics ou privés dignes d'intérêt et n'avait pas d'influence sur les aspects liés à la protection de l'environnement. Aussi, la limite des constructions fixée par le PAC Vennes correspondait à l'alignement fédéral de la bretelle de sortie de l'autoroute A9 et le département fédéral compétent avait donné un préavis favorable pour l'empiètement prévu à l'intérieur des alignements (AC.2007.0196 du 18 janvier 2008, consid. 2c). Le tribunal a aussi admis une

dérogation concernant l'implantation d'un bâtiment d'exploitation viticole construit en extension d'un bâtiment existant, mais qui empiétait d'environ 5.00 m sur la distance de 10.00 m à respecter entre le bâtiment et la limite de propriété ou le domaine public lorsqu'il n'y a pas de plans d'alignements. L'absence de plans d'alignement le long de la voie publique rendait obligatoire la règle communale fixant la distance de 10 m au domaine public. Mais d'un autre côté, le projet contesté respectait les distances prévues par l'art. 36 al. 1 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; RSV 725.01); or les distances légales prévues par cette disposition avaient des buts comparables à ceux des plans fixant les limites des constructions. En réservant les plans d'alignement, la règle communale poursuivait donc au moins les mêmes objectifs particuliers de sécurité du trafic que ceux des distances légales de la loi sur les routes, de sorte que la dérogation à la distance à la limite de propriété permet de respecter les buts recherchés par la loi (arrêt AC. 2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 5b/bb). Le tribunal a aussi admis une dérogation à une limite de construction pour des motifs tendant à l'exploitation d'un entrepôt par la situation d'une voie ferrée et de son quai de déchargement (voir Arrêt AC.2011.0132 du 12 juillet 2012, consid 7d). d) En l'espèce, la condition relative à la « minime importance » a été supprimée en 1995 pour permettre aux municipalités d'accorder des dérogations en dehors des seuls cas de minime importance. Par ailleurs, la réglementation communale comporte une base légale claire concernant l'octroi de dérogations qui n'est pas limitée aux cas de minime importance : "Art. 75 Dérogations La municipalité peut accorder des dérogations conformément aux articles 85 et 85a LATC, pour autant que des motifs d'intérêts publics ou des circonstances objectives le justifie. L'octroi de dérogation ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." Comme déjà expliqué, l'aire de prolongement extérieur A est prévue sur les secteurs en relation avec le domaine public et constitue en quelque sorte « la cour » du bâtiment (voir préavis municipal n° 05/2004 p. 7); elle est destinée en principe au stationnement à l'air libre ou sous la forme d'un garage enterré. La configuration des lieux montre que la relation directe avec le domaine public en amont, soit la rue Jacques Chardonne, permet d'aménager des places de parc à l'air libre sur la toiture du garage. En aval, la relation de la surface de prolongement extérieur A avec la rue de la Demi-Lune nécessite la construction d'un garage enterré sous les places de stationnement donnant sur la rue Jacques Chardonne à l'amont. L'aménagement de places de stationnement sous l'aire de prolongement A est donc conforme au but de la réglementation communale visant à réserver ces surfaces plutôt au stationnement. Par ailleurs, le fait que l'accès à la voie publique amont et celui à la voie publique à l'aval présente une différence de niveaux correspondant à une hauteur d'étage constitue une circonstance objective au sens de l'art. 75 al. 1 RPGA. La solution architecturale autorisée par la commune consistant à prévoir un garage enterré donnant sur l'aval avec un stationnement en surface sur la toiture du garage donnant sur le domaine public en amont apparaît justifiée et imposée par la configuration des lieux. Par ailleurs, l'art. 19 al. 1 RPGA est applicable aux surfaces de prolongement extérieur A, mais cette disposition semble concerner essentiellement les terrains situés en bordure amont de la route cantonale 763c ; elle règle une situation topographique tout à fait particulière de celle du constructeur, s'agissant de terrains exposés à la vue et qui nécessitent des mesures d'intégration au site particulièrement soignées. Comme on l'a vu, tel n'est toutefois pas le cas de la construction du garage souterrain projeté qui se situe dans une ruelle étroite du vieux village de Chardonne et qui n'est pas exposé à la vue autant que

les entrées des garages souterrains situés en amont de la route cantonale 763c. Pour cette raison, une dérogation aux exigences spécifiques de l'art. 19 al. 1 RPGA se justifie. Il convient encore d'examiner si l'octroi de la dérogation porte atteinte à des intérêts publics ou privés prépondérants. A cet égard, le tribunal ne voit pas d'intérêt public faisant obstacle à l'octroi de la dérogation. Il est vrai que l'ancienne grange a reçu la note 4 au recensement architectural et que l'art. 55 al. 4 RPGA reprend les principes de la directive de la section des monuments et sites du SIPAL concernant ce type de construction. Toutefois, le tribunal constate que l'ancienne construction rurale est considérée comme une construction de moindre importance pouvant être démolie au sens de l'art. 8 RPGA, qui constitue une règle spéciale dérogeant à la réglementation générale de l'art. 55 RPGA; ainsi, la démolition autorisée par l'art. 8 RPGA prime sur les principes généraux de l'art. 55 RPGA. Par ailleurs, l'inspection locale a démontré que l'ancienne grange ne présente pas des qualités architecturales spécifiques ni des qualités d'intégration qui justifieraient son maintien; il est rappelé que la section du tribunal est composée d'assesseurs spécialisés notamment dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture. Enfin, il convient de déterminer si des intérêts privés seraient lésés par la démolition de l'ancienne construction rurale et la reconstruction d'un garage. A cet égard, le tribunal après, avoir effectué une visite des lieux, constate que la démolition de la grange apporte une amélioration de la situation spécialement pour les recourants, car le maintien de ce volume à côté de la construction projetée constituerait une entrave plus importante à la vue des recourants. Le tribunal estime donc qu'il n'y a pas d'atteintes à des intérêts privés prépondérants. Au surplus, la jurisprudence a précisé qu'il n'existait pas de droit à la vue en matière d'urbanisme et de construction (voir AC.2006.0165 consid. 1c/cc/cc). Les conditions requises pour l'octroi d'une dérogation aux sens des art. 75 RPGA et 85 LATC sont remplies pour autoriser la démolition de l'ancienne grange et écurie et la reconstruction du garage souterrain. Le fait qu'une terrasse ouverte soit prévue sur l'avant-toit et une partie de la toiture du garage ne modifie pas cette conclusion, car l'aménagement d'une telle terrasse n'apparaît pas en contradiction avec les buts et principes régissant les espaces de prolongements extérieurs A, qui n'interdisent pas de tels aménagements, s'agissant d'espaces assimilés aux cours selon le préavis municipal. La terrasse fait naturellement partie des aménagements et prolongements extérieurs d'une habitation et elle est donc conforme, par sa destination, à l'aire des prolongements extérieurs; elle fait en quelque sorte partie de la « cour » du bâtiment. La notion de prolongement extérieur se rapporte au bâtiment principal autorisé sur le bien fonds. Un bâtiment de logements ne se conçoit pas sans l'aménagement d'espaces extérieurs privés qui assurent la transition avec l'espace public, et jouent un rôle important dans la conception même et la qualité du logement (voir sur ce point l'arrêt AC.2011.0252 du 31 octobre 2012 consid. 6). A supposer que la règle communale puisse être interprétée en ce sens que l'aménagement d'une terrasse serait interdit dans l'aire des prolongements extérieurs A, une dérogation selon les art. 85 LATC et 75 RPGA se justifierait pour les mêmes motifs que ceux mentionnés ci-dessus. D'une part, l'aménagement de la terrasse sur l'avant toit et sur une partie de la toiture du garage enterré n'empêche pas l'utilisation de l'aire de prolongement extérieur A pour le stationnement depuis la rue de la Demi-Lune et depuis la rue Jacques Chardonne et elle n'est pas non plus contraire au but recherché par le législateur communal, visant à traiter ces espaces comme des cours aménagées. Elle n'est pas contraire non plus à des intérêts privés prépondérants puisque la terrasse n'est pas visible depuis la parcelle 7 de la PPE Château de Chardonne et que les propriétaires voisins situés de part et d'autre de la rue de la Demi-Lune n'ont pas formulé d'objection à une tel

aménagement. 3. a) Les recourants invoquent encore les règles concernant l'esthétique et l'intégration des constructions. Ils soulignent le fait que le village de Chardonne est compris à l'intérieur du périmètre du plan de protection de Lavaux. Ils estiment que la municipalité n'aurait pas exigé du constructeur un projet de qualité s'inscrivant dans le respect du règlement et de la particularité du site, notamment du voisinage immédiat du château de Chardonne. Ils reprochent aux constructeurs d'avoir voulu exploiter en totalité le périmètre d'évolution. A leur avis, le projet présenterait un front imposant pour le promeneur qui déboucherait du chemin de l'Ancienne Forge ou de la rue de la Demi-Lune en coupant ainsi la vue qui s'offrirait sur le château de Chardonne. L'effet de masse serait décuplé par l'élévation de la façade. Les recourants estiment que le projet présenterait une augmentation considérable des dimensions et du volume par rapport à la grange existante, qui présenterait un front bâti de 7-10 m. alors que celui du projet contesté s'élèverait de 18,40 m. Ils considèrent aussi que le projet serait plus haut que la grange et constituerait une entrave à la vue depuis l'aval sur le château, comme depuis le jardin du château sur le lac. Cet effet serait renforcé par un faîte en pente. Le projet n'aurait ainsi pas sa place dans la zone village. Les recourants critiquent aussi le choix des matériaux; ils relèvent que l'essentiel du bâti environnant, destiné à l'habitat, à l'artisanat ou à l'exploitation viticole, se distinguerait par l'utilisation de murs en maçonnerie enduite, alors que le choix d'un crépis "teinte claire" sans indication des matériaux de support ne s'intégrerait pas avec les bâtiments environnants. Les recourants reprochent également au projet contesté d'utiliser du bois en rappel de l'exécution de la grange-écurie. Ils reprochent aussi des menuiseries d'aspect trop moderne, en particulier, l'absence de volets et la création d'une lucarne en toiture au nord donnant une "vue plongeante" sur les jardins du château. b) Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base des dispositions régissant l'esthétique des constructions, soit l'art. 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11), même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Il faut toutefois que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments ( ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s; 114 Ia 343 consid. 4b p. 346). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118) sous réserve des dispositions réglementaires spécifiques posant des exigences accrues en matière d'intégration dans les sites construits dignes d'intérêts. L'art. 15 RPGA pose des règles particulières concernant l'esthétique des constructions dans la zone de village. Selon cette disposition, les transformations et les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes ainsi que dans les détails de la construction (al. 1). Au surplus, la loi sur le plan de protection du Lavaux est applicable (al. 2). Par ailleurs, l'art. 52 PRGA reprend les règles générales de la clause d'esthétique telles qu'elles résultent de l'art. 86 LATC. Il n'en demeure pas moins que l'art. 15 RPGA a une portée plus détaillée que les 86 LATC et 52 PRGA. Cette disposition pose une exigence particulière en prévoyant que les projets de construction doivent s'harmoniser avec les constructions existantes en ce concerne tant la forme, les dimensions et les teintes ainsi que les détails de construction. Selon la jurisprudence du tribunal, ce type de règle fait partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites et les localités

et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700). De telles dispositions ont donc une portée distincte de la clause générale d'esthétique, en ce sens qu'elle pose des exigences spécifiques accrues d'intégration des nouveaux bâtiments et des travaux de transformation, exigences qui sont intégrées dans la réglementation communale en application de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC (voir notamment les arrêts AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c, AC.2004.0204 du 21 décembre 2004, AC.2003.0204 du 21 décembre 2003 consid. 2b, ainsi que l'arrêt AC.2010.0207 du 12 juillet 2011 consid. 2a). c) En l'espèce, le tribunal constate que les conditions de l'art. 15 RPGA sont pour l'essentiel respectées. En effet, la forme et la dimension du projet contesté sont conformes aux constructions voisines. Il est vrai que le château de Chardonne présente des dimensions beaucoup plus importantes que les constructions viticoles traditionnelles et les maisons vigneronnes du village. Le château fait partie d'un autre compartiment du territoire que le village même de Chardonne, situé bien au-dessus de la rue Jacques Chardonne et séparé par un mur de soutènement imposant; ce château, n'est pas dans un lien de proximité suffisant qui exigerait du constructeur d'adopter une architecture qui devrait tenir compte de celle du château. Ce dernier présente d'ailleurs un style particulier, causé par les travaux de transformations réalisés en 1910. Il est vrai aussi que la construction projetée réduira l'échappée visuelle qui s'offre sur le château depuis la rue de la Demi-lune devant la parcelle 15, mais cette vue n'est pas protégée par le règlement communal et comme déjà dit, le château ne présente pas des caractéristiques architecturales telles qu'elles justifieraient le maintien de ce dégagement. Par ailleurs, la construction projetée présente une volumétrie, des dimensions et une forme comparables aux anciennes constructions villageoises situées de part et d'autre du passage de l'Ancienne Forge ainsi que de la rue de la Demi-lune. Sa volumétrie est aussi comparable aux constructions longeant la rue du village. On retrouve le même degré d'intégration en ce qui concerne le choix des matériaux, notamment en particulier la teinte du crépi gris clair qui se retrouve sur la plupart des constructions du village avec une partie des matériaux de façade en bois; il s'agit en effet d'un matériau de couverture des façades qui se retrouve fréquemment sur les constructions du village. A la suite de la visite des lieux, le tribunal a acquis la conviction que le projet respecte en tous points les exigences spécifiques d'intégration de l'art. 15 RPGA en ce qui concerne spécialement la forme, les dimensions et les teintes du projet. d) En revanche, la question est différente en ce qui concerne les détails de la construction. En effet, par le fait que les deux façades nord et sud ne sont pas parallèles, contrainte qui résulte du périmètre d'implantation défini par le plan spécial de la zone de village, le faîte présente une pente s'élevant en direction de l'est, alors que l'inspection locale a démontré que les faîtes des constructions villageoises sont horizontaux et que les différences entre la largeur du bâtiment résultant de façades non parallèles sont « rattrapées » par l'aménagement de faîtes en terrassons, qui permettent de maintenir la ligne horizontale sur l'ensemble de la ligne de faîte de la toiture. Les constructions voisines présentent d'ailleurs des terrassons sur les faîtes ce que l'inspection locale a permis d'observer depuis la terrasse du château de Chardonne. Or, le projet contesté ne respecte pas ce détail particulier avec une ligne de faîte en pente qui n'est pas caractéristique des constructions voisines. Le recours doit donc être admis sur ce point. S'agissant d'une modification de minime importance, qui améliore la situation des recourants (dégagement de la vue depuis la terrasse du château), cette modification peut être dispensée d'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC et remplit ainsi la condition de l'art. 117 LATC pour figurer comme une condition au permis de construire. Par ailleurs, l'art. 90 LPA-VD permet

au tribunal non seulement d'annuler la décision attaquée mais également de la réformer. Le tribunal peut donc compléter ou modifier la décision communale, accordant le permis de construire en fixant les conditions nécessaires au respect des plans et règlements en vigueur en voie d'élaboration dans les limites fixées par l'art. 117 LATC. Selon la jurisprudence, cette solution doit être retenue de préférence à l'annulation du permis de construire pour des motifs évidents d'économie de procédure lorsque les modifications qu'il faut apporter au projet respectent les conditions de l'art. 117 LATC (voir arrêt AC.1996.0126 du 7 novembre 1996 consid. 3c). La décision municipale délivrant le permis de construire doit donc être réformée en ce sens que la validité du permis est subordonnée au dépôt de nouveaux plans avec une toiture présentant un faîte horizontal depuis le niveau ouest du projet et par l'aménagement d'un terrasson, la validité du permis étant subordonnée à l'approbation de ces plans par la municipalité. e) Les recourants ont encore invoqué une violation des art. 13 et 14 RPGA concernant la hauteur à la sablière, respectivement les indications sur le terrain naturel permettant de mesurer le respect de cette hauteur. Ces griefs sont devenus sans objet dès lors que le constructeur a produit les plans nécessaires avec l'indication précise des cotes du terrain naturel au milieu des façades aval et amont, permettant de démontrer que la hauteur à la sablière est effectivement respectée par le projet contesté. Enfin, en ce qui concerne l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012 (RS. 702), la municipalité a respecté l'exigence de l'art. 6 de cette ordonnance en imposant l'inscription d'une mention au Registre foncier posant clairement l'obligation d'utiliser les deux logements du bâtiment projeté comme résidence principale. 4. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis dans le sens du considérant 3 ci-dessus. S'agissant de la répartition des frais et dépens, ils sont en principe supportés par la partie qui succombe (art. 49 al. 1, 56 al. 1 LPA-VD). Toutefois, les recourants n'obtiennent que très partiellement gain de cause sur un moyen concernant le respect de l'art. 15 RPGA et ils sont déboutés sur les autres arguments principaux. Il convient donc de mettre à leur charge un émolument de justice de 1500 (mille cinq cents) francs, un émolument de 500 (cinq cents) francs étant également mis à la charge du constructeur dont le projet présentait un aspect non réglementaire. Par ailleurs, la jurisprudence du tribunal a posé le principe selon lequel lorsque la procédure présente outre le recourant et l'autorité intimée une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique, dont la décision est annulée ou modifiée de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Il n'y a pas lieu de modifier cette pratique en l'espèce. Comme la commune de Chardonne et le constructeur obtiennent pour l'essentiel gain de cause, ils ont droit chacun à des dépens réduits, en raison de l'admission partielle du recours, d'un montant fixé à 1000 (mille) francs pour chacun, à charge des recourants.

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