

## **VD\_OMNI AC.2014.0344 vom 30. Juli 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-07-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0344](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0344)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0344 du 30 juillet 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0344 del 30 luglio 2015

### **Regeste**

FORESTIER, AMADIS SA/Municipalité de Chardonne | Confirmation de la décision de la Municipalité de Chardonne refusant de régulariser des murs de soutènement constitués par empilement de gros blocs non jointoyés en pierre de Fayaux (jaune et grise) alors qu'une précédente décision exigeait des murs de "type vigne" en pierres grises jointoyées. Le constructeur ne peut pas se prévaloir de l'accord oral d'un conseiller municipal alors qu'il n'a pas, conformément à la procédure imposée par le RPGA (qui lui a été rappelée à plusieurs reprises), soumis un échantillon des pierres à la municipalité ni obtenu son accord. L'exigence de murs de "type vigne" peut se fonder sur la clause générale d'esthétique et le "Guide architectural 2012 de Lavaux". Le constructeur n'établit pas que cette exigence serait disproportionnée. Recours au Tribunal fédéral retiré suite à la révocation de la décision de remise en état (1C\_428/2015 du 14 novembre 2016).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Est litigieuse la décision de la municipalité qui refuse deux murs de soutènement réalisés par les recourants sur la parcelle 3796 de la commune de Chardonne et qui ordonne leur démontage. Il s'agit de murs formés de très gros blocs (la plupart mesurent environ 70 cm de haut et 1,2 m de long; tous mesurent environ 50 cm de large) de pierres de Fayaux, dont la teinte dominante est le jaune, et qui ne sont pas jointoyés. L'un des murs (d'une longueur de 30 à 35 m et d'une hauteur d'1,5 m environ) soutient le terrain sur lequel sont sis douze garages individuels mi-enterrés disposés parallèlement à la route du Vignoble. L'autre (d'une longueur de 7 à 8 m et d'une hauteur d'1,8 m environ) soutient le terrain sur lequel sont installés deux Moloks communaux sis au bord de la route du Vignoble. La municipalité fonde sa décision sur le fait que ces murs n'ont pas été érigés à la façon des murs de vignes caractéristiques de Lavaux (murs de «type vigne»). Il ressort des explications des représentants de la municipalité lors de l'audience tenue le 19 mars 2015 ainsi que du Guide architectural 2012 de Lavaux, aux pages 76 et suivantes, qu'il s'agit de murs constitués de pierres de teintes grises (à l'origine prises sur le terrain) consolidées par un joint en ciment. Dès lors qu'il s'agit de pierres qui étaient à l'origine prises sur le terrain, elles sont de tailles diverses, qui n'excèdent toutefois pas, en hauteur, largeur et longueur, 40 cm environ.

#### **E. 2**

Les recourants font valoir que le municipal Jean-Luc Ducret a, lors d'une séance qui s'est déroulée pendant un rendez-vous de chantier, donné son accord pour que les murs litigieux soient érigés en pierres de Fayaux. a) L'art. 53 RPGA dispose ce qui suit: « Aménagements extérieurs, intégration dans le site Les aménagements extérieurs existants sur le domaine public et privé, tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines et autres éléments architecturaux de valeur sont maintenus et entretenus. Les aménagements nouveaux doivent

s'intégrer correctement dans le site. La Municipalité peut imposer, en bordure de voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements. Sur tout le territoire, les teintes et les matériaux utilisés doivent être soumis et approuvés préalablement par la Municipalité. » b) Selon l'art. 53 al. 3 RPGA, les constructeurs ont l'obligation, concernant les aménagements extérieurs, de présenter un échantillon des matériaux et des couleurs qui seront installés, et d'obtenir l'approbation de la municipalité. Lors de l'audience du 19 mars 2015, les représentants de la municipalité ont donné les précisions suivantes au sujet de la procédure: les échantillons des différents matériaux qui constituent les aménagements extérieurs (ferblanterie, pierres, peinture, etc) doivent être soumis par l'architecte ou le propriétaire au BTI, lequel les soumet à la municipalité, qui donne ou refuse son accord; c'est la commune qui communique sa décision à l'architecte ou au propriétaire. c) En l'espèce, il ressort du dossier qu'en plus de la disposition explicite du RPGA, les recourants ont été informés à plusieurs reprises de l'obligation qui leur incombait de demander, avant de procéder à l'installation de n'importe quel élément d'infrastructures, l'autorisation à la municipalité en lui présentant un échantillon: dans le permis de construire du 15 août 2012 et dans la lettre de la municipalité du 16 août 2012, d'abord, puis dans celle du 28 août 2013, où la municipalité a précisé la procédure à suivre justement au sujet des murs de soutènement. Ainsi, si le municipal Jean-Luc Ducret a effectivement répondu par l'affirmative à l'architecte Georges Ribes lorsque celui-ci lui a demandé de pouvoir ériger des murs en pierres de Fayaux (il a admis lors de l'audience du 19 mars 2015 qu'il avait répondu à Georges Ribes que s'il s'agissait de pierres naturelles, cela allait dans le sens de ce que voulait la municipalité), il est toutefois clair que les recourants ne pouvaient se fier à cet accord, donné par un seul municipal et, en outre, sans qu'ait été présenté préalablement un échantillon. En effet, même si le municipal Jean-Luc Ducret n'a pas précisé, lors de dite séance, aux recourants qu'ils devaient produire un échantillon, cette obligation, outre qu'elle figure clairement dans le RPGA, leur avait été rappelée à plusieurs reprises. C'est dès lors à tort que les recourants se prévalent d'un éventuel accord donné. On s'étonne même, du reste, au vu de l'importance - notamment financière - de l'objet, que les recourants aient procédé de la sorte, c'est-à-dire en se fondant sur le simple accord oral d'un seul membre de la municipalité (et sans en demander une confirmation écrite, ce qui aurait amené la municipalité à préciser à nouveau les phases de procédure décrites ci-dessus). Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point.

### **E. 3**

Les recourants font valoir qu'il n'est pas possible d'ériger des murs en béton, même munis de joints de dilatation. Selon eux, dès lors que les murs de soutènement doivent prendre place sur une quantité importante de terre de remblai, laquelle bouge, ils se fissureraient s'ils étaient en béton. C'est la raison pour laquelle les recourants ont demandé, lors de la séance qui a eu lieu pendant un rendez-vous de chantier et dont il est question au consid. 2 ci-dessus, de pouvoir ériger un mur sous la forme d'un empierrement de pierres non jointoyées. Dans une lettre du 20 mars 2015, le bureau Crisinel & Favez et Associés, Ingénieurs Conseils SA, confirme que, le terrain sous le mur projeté étant constitué de trois à cinq mètres de remblai, la construction d'un mur rigide en béton armé n'était pas concevable sans de graves conséquences telles que des tassements irréguliers, des inclinaisons importantes contre l'aval et de fortes fissurations, et qu'il avait par conséquent été conseillé à la direction des travaux de construire un soutènement souple absorbant les déformations dues aux tassements inévitables, ce que permet le mur en empierrement érigé. Si les explications des ingénieurs civils mandatés par les recourants sont

certainement exactes, elles ne sont toutefois pas convaincantes pour autant. En effet, lorsqu'on prévoit de construire un mur sur un remblai de fouille important, on prend d'emblée les dispositions nécessaires dans le but de réaliser l'ouvrage imaginé (renforcement du terrain par adjonction de liant, choix de matériaux de remblayage de qualité supérieure, compactage particulièrement soigneux) afin d'obtenir une assise suffisamment stable pour le futur mur dont on pourrait aussi surdimensionner la fondation. Il est ainsi possible de construire un mur de 30 à 35 m de long, comme en l'espèce sur du remblai, moyennant les dispositions évoquées ci-dessus et des joints de dilatation tous les 10 m environ. Il existe également la possibilité de fondations profondes par micro-pieux, cependant plus chère que la stabilisation du remblai. Dans la mesure où la contrainte du mur de vigne était connue des recourants dès le début, il n'est pas admissible de remblayer de manière conventionnelle pour ensuite déclarer que le mur de vigne n'est pas réalisable. Plusieurs solutions s'offraient aux constructeurs dont l'argumentation tombe à faux. Au surplus, on notera que le mur soutenant les Moloks n'est pas non plus de type vigne alors que le problème du remblayage ne semble pas être d'actualité sur cette portion du terrain. Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point.

#### **E. 4**

Selon les recourants, les intentions de la commune, respectivement de la municipalité, n'ont aucune base réglementaire pour écarter tout ce qui n'est pas par hypothèse de «type vigne». Ils font valoir qu'exiger, comme en l'espèce, qu'un mur sis entre un immeuble et des parkings, respectivement destiné à soutenir des Moloks, soit de type vigne n'a pas de sens. Les recourants ont également transmis au tribunal des photographies de trois murs en pierres de Fayaux, récemment construits, autorisés, sur le territoire de la commune, dans la zone de vignes de la LLavaux. Ils font valoir que la parcelle 3796 n'est pas davantage environnée de vignes que les propriétés qui font l'objet de ces trois photos et que, sur la parcelle 3796, du sud et regardant en amont, la vue donne sur une station-service et sur le village. a) Aux termes de l'art. 86 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), 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). Elle refuse le permis pour les constructions ou 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 (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). S'agissant spécifiquement de la zone d'habitation de faible densité dans laquelle est colloquée la parcelle 3796, le RPGA ne contient pas de disposition particulière concernant l'esthétique des constructions. Ni, du reste, la LLavaux concernant le territoire d'agglomération II dans lequel est incluse la parcelle. Toutefois, de façon plus générale, l'art. 52 al. 1 RPGA donne compétence à la municipalité de prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. b) Selon la jurisprudence, 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, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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 consid. 3d p. 119; 363 consid. 3a p. 366; 114 Ia 343 consid. 4c p. 345; arrêts AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne

peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations (ATF 115 Ia 363 consid. 3a p. 367). Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (ibid.), 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\_465/2010 du 31 mai 2011, consid. 3.2; 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; arrêts AC.2011.0159 du 19 décembre 2011; AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). Toujours selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut 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 115 Ia 363 consid. 3a p. 367; 114 I a 343 consid. 4b p. 346; 101 Ia 223 consid. 6c; arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). 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 (art. 98 let. a LPA-VD; cf. AC.2011.0271 du 12 septembre 2012; AC.2008.0206 du 30 décembre 2008, AC.2006.0097 du 13 mars 2007 et les arrêts cités). Une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (ATF 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4, réf. citée). La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site ne doit toutefois 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 ou non à enlaidir le site (ATF 1C\_506/2011 du 22 février 2012, consid. 3.3; 1P.581/1998 du 1<sup>er</sup> février 1999, publié in RDAF 2000 I 288; 115 Ia 363 consid. 3b p. 367; 370 consid. 3 p. 373 et les arrêts cités). Il importe à cet égard de ne pas 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 (arrêts AC.2008.0258 du 19 août 2009; AC.2008.0165 du 26 janvier 2009; AC.2008.0206 du 31 décembre 2008 et les références citées). c) En l'espèce, l'obligation de construire des murs de type vigne sur la commune de Chardonne ne ressort pas d'une disposition légale ou réglementaire. Comme l'a expliqué la municipalité lors de l'audience du 19 mars 2015 et dans ses écritures, elle suit sur ce point les principes du Guide architectural 2012 de Lavaux. Le municipal Jean-Luc Ducret a indiqué, lors de l'audience du 19 mars 2015, que la municipalité souhaitait que soient érigés des murs de type vigne

spécialement sur le "territoire viticole" de la commune soumis à la LLavaux et uniquement sur celui-ci. Il apparaît que cette affirmation n'est pas exacte et que, comme l'a relevé la municipalité dans sa décision du 28 août 2013, elle impose cette exigence sur l'ensemble du périmètre de la LLavaux. Au demeurant, ceci n'est pas déterminant dans le cas d'espèce, dès lors que les recourants n'ont pas contesté en son temps la décision du 28 août 2013 de la municipalité leur imposant de construire les murs de soutènement sur la parcelle 3796 de cette façon. On rappelle qu'alors que les recourants avaient demandé de construire les murs d'une autre façon (en béton moulé structuré), la municipalité leur a précisément indiqué, dans cette décision, que « Les murs doivent être de «type vigne», ou en béton avec un parement «type vigne» de style Ecopiedra, comprenant un mélange de pierres dans les tons de gris. ». S'agissant du fait que la parcelle 3796 n'est pas environnée de vignes, il n'est, au vu de ce qui précède, pas déterminant. Apparaît plus déterminant, par contre, le fait que la parcelle est située juste en-dessous de la zone de village (sise directement sur le côté nord de la route du Vignoble), où sont sis de très nombreux murs de soutènement (dès lors que le terrain est très en pente) qui sont tous de type vigne. Et si, de l'autre côté de la route du Vignoble par rapport à la parcelle 3796, est sise une station-service, comme le relèvent les recourants, les murs qui soutiennent le terrain qui la surplombe sont néanmoins de type vigne également. A l'instar de la municipalité, le tribunal constate que les murs érigés par les recourants, de par les dimensions des blocs qui les constituent et la couleur jaune des pierres, ne s'intègrent pas à cet environnement. Au contraire, les murs figurant sur les photos produites par les recourants sont sis, eux, dans des zones situées à la limite du périmètre du plan de protection de Lavaux ( au chemin de Paudille, sis dans le secteur de la Baume entre Chardonne et le Mont-Pèlerin, et au chemin de Curnilles, sis dans la zone agricole, à l'ouest du village) . Par ailleurs, il s'agit de murs aux dimensions très modestes, sans aucun rapport avec les murs imposants construits sur la parcelle 3796. L'impact visuel n'est par conséquent pas le même. En outre, à l'exception du cliché montrant un mur triangulaire avec trois bâtisses en arrière-plan, les deux autres exemples présentent des pierres de Fayaux de moyenne dimension, ce qui favorise l'intégration, au contraires des énormes blocs mis en place par les recourants.

## **E. 5**

Il convient encore d'examiner si c'est à juste titre que la municipalité a exigé le démontage des murs litigieux. a) L'art. 105 LATC prévoit ce qui suit: Art. 105 - Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires 1 La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. 2 Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées. Selon la jurisprudence constante (v. p. ex. 1C\_269/2013 du 10 décembre 2013), 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. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 108 la 216 consid. 4b p. 218). L'autorité renonce 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 (arrêt 1C\_107/2011 du 5 septembre 2011; ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p.

252; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 ss et les arrêts cités). b) En l'espèce, les constatations faites lors de l'inspection locale apportent la confirmation que les murs érigés sans autorisation constituent des constructions qui ne sont pas adaptées à l'environnement dans lequel ils sont situés par rapport à des murs de type vigne tels qu'exigés, principalement du fait des blocs très massifs qui les constituent (d'environ 1,2 m sur 70 cm sur 50 cm), de leur couleur à dominante jaune et de l'absence de joints entre les pierres. Ces constructions, outre qu'elles ont été érigées sans que la municipalité les ait autorisées conformément à la procédure imposée par le RPGA, ont un impact négatif au niveau paysager, ceci en violation des mesures auxquelles la municipalité astreint tout constructeur et dont elle avait rappelé précisément la teneur aux recourants dans sa décision du 28 août 2013. Or, parmi les intérêts visés par ces mesures figurent ceux relevant de l'intégration dans le paysage. On rappelle en outre que, contrairement à ce que les recourants tendent à faire croire, ils n'ont pas érigé ces murs de bonne foi mais plutôt en saisissant l'opportunité qu'un municipal avait répondu par l'affirmative à leur question de savoir si des pierres de Fayaux pouvaient convenir (cf. consid. 1 ci-dessus), sans toutefois présenter d'échantillon et sans requérir l'approbation de la municipalité, comme la procédure l'exigeait. Enfin, bien que les recourants contestent devoir démonter les deux murs litigieux, ils n'ont toutefois pas fourni de devis ni avancé de chiffre s'agissant du coût qu'une telle mesure impliquerait. Ils n'ont ainsi pas démontré que la situation de refaire le mur entraînerait un préjudice disproportionné. La décision attaquée doit dès lors être confirmée sur ce point.

## **E. 6**

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours est rejeté et la décision attaquée, maintenue. L'entier de l'émolument de justice est à la charge des recourants, qui doivent des dépens à l'autorité intimée.

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