

# VD\_OMNI AC.2015.0125 vom 20. April 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-04-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0125](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0125)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0125 du 20 avril 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0125 del 20 aprile 2016

## Regeste

KAHN c/Municipalité de Montreux | Recours contre la décision municipale refusant la délivrance d'un permis de construire subséquent en vue de la régularisation d'une véranda non chauffée. L'interprétation du règlement en cause par la Municipalité dont il résulte que la véranda ne peut pas être autorisée en dehors du périmètre d'implantation concerné peut être confirmée (consid. 2). La véranda n'étant ni isolée ni chauffée, elle ne peut pas être considérée comme une surface habitable et elle ne compte dès lors pas dans la surface brute de plancher (consid. 3). L'appréciation de la Municipalité selon laquelle la véranda ne respecte pas la clause d'esthétique peut être confirmée vu la réglementation en cause et le pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans ce domaine (consid. 4). Rejet du recours. .

## Erwägungen

### E. 1

En liminaire, il sied de relever que le nouveau plan d'affectation de la Commune de Montreux a été adopté le 9 septembre 2014 par le Conseil communal de Montreux et approuvé préalablement le 10 juin 2015 par le Département du territoire et de l'environnement (DTE). Il n'est toutefois pas entré en vigueur dans la mesure où il a fait l'objet de plusieurs recours, actuellement pendants au Tribunal cantonal. Cela étant, le règlement du futur PGA de 2007/2013 prévoit le maintien du PQ La Fin du Craux, de sorte que cette réglementation apparaît applicable en l'espèce.

### E. 2

La Municipalité fait valoir en premier lieu que l'implantation de la véranda litigieuse n'est pas réglementaire. a) L'art. 5 RPQ prévoit le périmètre d'implantation des bâtiments dans le PQ La Fin du Craux. Cette disposition est libellée comme suit: "Les bâtiments doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés par le plan technique. Peuvent être construits hors des périmètres d'implantation: - les constructions souterraines et semi-souterraines (non habitables); - les balcons (anticipations de 1,50 m au plus pour les périmètres A4 et A5), bow-windows, avant-toits, oriels, etc.; - les bacs à fleurs, sauts-de-loups; - les murs, escaliers, rampes liés aux aménagements extérieurs. Les circulations verticales reliant les corps de bâtiments du groupe A doivent s'inscrire dans les parties pointillées des plans réservés à cet effet." b) Selon le plan de situation du 13 janvier 2015, mis à l'enquête publique du 11 février au 12 mars 2015, la véranda litigieuse dépasse de 1.50 m au sud le périmètre d'implantation du bâtiment E2, tel que défini dans le plan technique du PQ La Fin du Craux, ce qui n'est du reste pas contesté par les parties. La véranda est construite entièrement sous le balcon de l'étage supérieur. Contrairement à ce qui est illustré sur le plan de mise à l'enquête du 7 janvier 2015 (Enq-01; coupe A-A), les deux piliers soutenant les balcons du bâtiment E2 sont construits aux angles extérieurs desdits balcons et non au milieu de ceux-ci. Ces piliers se trouvent également en dehors du

périmètre d'implantation. Lors de l'inspection locale, la Municipalité a déclaré à cet égard qu'elle avait accordé une dérogation pour ces piliers. c) La recourante estime que la véranda litigieuse peut être autorisée en vertu de l'art. 5 al. 2, 2 e tiret, RPQ, dans la mesure où cette disposition permet la construction, hors des périmètres d'implantation, d'éléments en saillie, tels que des balcons, bow-windows, avant-toits, oriels. Elle expose que la véranda se compose d'une structure légère et pliable posée sur la terrasse qui ne modifierait ni l'implantation au sol du bâtiment ni la disposition des pièces. Elle devrait donc être assimilée aux éléments décrits dans cette disposition, dont la liste est exemplative. Elle relève également que cette véranda prend place dans une structure existante formée du balcon et de ses piliers extérieurs qui débordent déjà du périmètre d'implantation. Dans ces conditions, elle ne créerait pas d'empiètement supplémentaire. d) Dans sa réponse du 18 juin 2015, la Municipalité fait valoir que l'art. 5 al. 2, 2 e tiret, RPQ est uniquement applicable aux éléments de construction en saillie au niveau des façades, à l'exclusion des éléments en saillie au niveau du sol qui sont réglés à l'art. 5 al. 2, 3 e et 4 e tirets, du RPQ. Elle expose que le PQ La Fin du Craux définit strictement les périmètres d'implantation des bâtiments et que l'art. 5 RPQ marque clairement la volonté du législateur de restreindre la marge de manœuvre des architectes lors de l'élaboration de projets de constructions, s'agissant de leur implantation, et plus précisément des éléments pouvant déborder des périmètres d'implantation. Selon elle, la construction litigieuse, qui dépasse le nu de la façade de 1.50 m, donne une autre lecture de la façade que celle voulue par le législateur communal; elle conteste qu'elle puisse être assimilée à un balcon. e) Il ressort de la jurisprudence constante du Tribunal cantonal que la Municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements communaux (cf. par exemple AC.2015.0102 du 19 novembre 2015 consid. 3; AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 3b/aa; AC.2014.337 du 3 mars 2015 consid. 4b). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est cependant pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (arrêt du TF 1C\_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (AC.2015.0055 du 21 janvier 2016 consid. 4c; AC.2014.337 précité consid. 4b; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2009.0167 du 22 mars 2010 consid. 4). f) En l'espèce, l'interprétation que fait la Municipalité de l'art. 5 al. 2 RPQ est cohérente au vu de la lettre et de la systématique de cette disposition. L'ensemble des éléments cités à l'art. 5 al. 2, 2 e tiret, RPQ se rapportent en effet à des éléments en saillie construits au niveau des façades, contrairement aux éléments énoncés aux 3 e et

#### **E. 4**

La Municipalité refuse encore la régularisation de la véranda litigieuse pour des motifs d'esthétique. a) Aux termes de l'art. 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (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). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (arrêts du TF 1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), 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. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; 115 Ia 363 consid. 2c; 115 Ia 114 consid. 3d; 101 Ia 213 consid. 6a; dans la jurisprudence cantonale voir notamment: arrêts AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 8b/cc; AC.2014.0220 du 9 septembre 2015 consid. 1b/bb). 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 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; arrêt du TF 1C\_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, 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 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; arrêt du TF 1C\_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a et les références). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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 (arrêts AC.2015.0022 précité consid. 8b/cc; AC.2014.0220 précité consid. 1b/bb). b) La Municipalité refuse la régularisation de la véranda litigieuse au motif qu'elle nuit à l'expression architecturale des bâtiments autorisés dans le périmètre du PQ, notamment parce qu'elle fait perdre la lecture du nu de la façade. Elle précise qu'elle ne souhaite pas voir ce genre de construction se multiplier dans ce quartier. c) Le RPQ comporte des règles contraignantes sur l'implantation (art. 5 RPQ), le volume et la hauteur des bâtiments (art. 7 RPQ), la forme des toitures ou l'orientation des faîtes (art. 10 RPQ). Ces règles ont pour but notamment d'assurer l'intégration harmonieuse d'ensembles construits de typologies diversifiées et d'assurer un développement cohérent des constructions à l'intérieur du périmètre du plan de quartier (cf. art. 3 RPQ). Dans ces conditions, le souhait de la Municipalité de ne pas autoriser des constructions telle que la véranda litigieuse au motif qu'elles portent atteinte à l'expression architecturale des bâtiments ne prête pas le flanc à la critique, vu la réglementation en cause et le large pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans ce domaine. Cette appréciation peut également être confirmée.

## **E. 5**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). La Municipalité, qui n'est pas assistée d'un mandataire professionnel, n'a pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 a contrario LPA-VD).