

VD_OMNI AC.2015.0144 vom 10. November 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-11-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0144

FR: VD_OMNI AC.2015.0144 du 10 novembre 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0144 del 10 novembre 2016

Regeste

A. _____/Municipalité de Montreux | Recours d'un constructeur contre une décision de la Municipalité refusant de lui délivrer un permis de construire une maison individuelle (après démolition du bâtiment existant) pour des motifs liés à l'esthétique du projet. S'agissant du droit applicable, il se justifie d'autant plus de respecter l'effet anticipé négatif du nouveau PGA de la commune concernée (lequel fait en l'état l'objet de recours) que le PGA actuellement en vigueur est antérieur à 1980 - de sorte qu'il n'existe pas de présomption que cette planification satisfasse aux exigences de la LAT. Cela étant et au vu des constatations faites à l'occasion d'une inspection locale, le projet, certes résolument moderne, ne saurait pour autant être refusé pour le motif que l'environnement bâti présenterait un intérêt particulier qui ferait défaut à l'ouvrage projeté ou une harmonie que mettrait en péril sa construction, respectivement en raison de son volume. Quant à l'impact de l'ouvrage sur la vue sur le site en amont, en lien avec le château du Châtelard, il doit être relativisé; le bâti existant tel qu'il est perceptible dans ce cadre ne présente en outre pas une homogénéité particulière, un immeuble moderne et dont la conception architecturale est en substance similaire à celle du projet litigieux étant notamment visible en arrière-plan de ce château. L'autorité intimée a dès lors abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire pour des motifs liés à l'esthétique et à l'intégration du bâtiment projeté. Admission du recours et annulation de la décision attaquée, le dossier de la cause étant retourné à l'autorité intimée afin qu'elle délivre le permis de construire.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le litige porte sur le refus de la municipalité intimée de délivrer le permis de construire requis par le recourant, refus qui se fonde exclusivement sur des motifs liés à l'esthétique du projet (comme l'a expressément confirmé l'autorité intimée à l'occasion de l'audience du 1 er septembre 2016; cf. let. D/a supra). a) L'art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée

d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 27 ad art.

E. 3

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.

E. 4

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.

E. 5

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 comparable. [...] " bb) Comme on l'a déjà vu, le RPAPC était en principe encore en vigueur - dans la mesure de sa conformité avec la LAT - lorsque l'autorité intimée a refusé le permis de construire le 12 mai 2015 (consid. 2c/aa). A cette date toutefois, le nouveau PGA et son règlement (nRPGA) avaient déjà été adoptés par les autorités communales (les 3 et 4 septembre 2014); le 10 juin 2015, ils ont encore été approuvés préalablement par le département cantonal compétent (cf. art. 61 LATC). Ils font cependant l'objet de recours toujours pendants à cette date (notamment devant la CDAP) et ne sont ainsi pas encore entrés en vigueur (cf. art. 61a LATC). La cour de céans, dans la mesure où elle applique le droit en vigueur à la date de son arrêt, doit contrôler si le projet respecte les dispositions de l'ancien règlement (RPAPC). Cela étant, se pose la question de savoir s'il convient d'appliquer également les dispositions du nouveau PGA et de son règlement (nRPGA), en raison de l'effet anticipé (négatif) de cette réglementation. L'effet anticipé négatif est destiné à éviter qu'une planification prévue ne soit compromise par l'octroi d'autorisations accordées entretemps (cf. ATF 119 Ia 254 consid. 3b et 4; TF 1C_469/2008 du 26 mai 2009 consid. 2.5). Ce régime est prévu par l'art. 79 LATC, dont il résulte que la nouvelle réglementation doit s'appliquer conjointement avec la réglementation antérieure toujours en vigueur; jusqu'à l'entrée en vigueur définitive des nouveaux PGA et règlement, seules peuvent dans ce cadre être autorisées les constructions à la fois conformes à l'actuelle et à la future réglementation (cf. CDAP AC.2015.0057 du 14 janvier 2016 consid. 2a; AC.2011.0312 du 5 février 2013 consid. 3a et les références). cc) En l'occurrence, le nouveau PGA fait actuellement l'objet de recours; ce n'est pas pour autant, à l'évidence, qu'il n'aurait plus aucune signification ou une portée moins forte qu'un plan ou règlement qui ne se trouverait qu'au stade d'un projet soumis à l'enquête public (cf. art. 79 al. 1 LATC). Il apparaît en outre que, dans les circonstances du cas d'espèce, il se justifie d'autant plus de respecter l'effet anticipé négatif que le PGA formellement en vigueur et son règlement (RPAPC) sont antérieurs à 1980 (cf. consid. 2c/aa supra). Tout au plus convient-il de relever qu'on aurait pu attendre de l'autorité intimée qu'elle expose (même brièvement) ce qui précède dans la décision attaquée, en se référant à l'art. 79 LATC (cf. art. 49 let. c LPA-VD, dont il résulte que la décision doit contenir les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie); il s'impose toutefois de constater que le recourant n'a dans tous les cas subi aucun préjudice en lien avec un éventuel défaut de motivation sur ce point - l'intéressé ne le soutient du reste pas. d) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural, voire esthétique, des constructions; le

tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, 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 sorte 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 (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3b; TF 1P.354/2001 du 10 septembre 2001 consid. 2c; CDAP AC.2014.0402 du 30 mars 2016 consid. 7c et les références); l'autorité compétente doit en tous les cas indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (ATF 115 Ia 114 consid. 3d et 363 consid. 3b, 370 consid. 3; 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2 in fine et les références; 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3; 1P.354/2001 du

E. 10

septembre 2001 consid. 2c in fine). Un projet de construction peut être interdit sur la base de la clause d'esthétique même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions (cf. art. 86 al. 2 LATC). Cela étant, afin de respecter le droit à la propriété tel que garanti par l'art. 26 Cst., l'application d'une telle clause ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. En particulier, une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui, par son volume, ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, 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 la clause d'esthétique en raison du contraste formé par le volume d'un bâtiment projeté ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle; tel sera par exemple le cas 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 363 consid. 3a; TF 1C_506/2011 précité consid. 3.3; CDAP AC.2014.0167 du 28 juillet 2015 consid. 6a; AC.2012.0343 du 3 mars 2014 consid. 3c). e) En l'espèce, dans la décision attaquée, l'autorité intimée a retenu que le projet se " donn[ait] à voir " compte tenu de son " implantation dominante sur la parcelle " et qu'il convenait ainsi d'être attentif à son intégration dans le contexte bâti et paysager. Rappelant la teneur des conclusions du Comité d'experts du Service de l'urbanisme auquel elle avait soumis le précédent projet du constructeur, elle a estimé que malgré les modifications apportées, le projet litigieux était de nature à " porter atteinte au contexte " s'agissant d'une construction " extrêmement présente " (en référence à son " architecture massive ", sa " modénature de façades " et sa " polychromie ") qui ne s'intégrait pas dans le site - avec pour toile de fond le château du Châtelard; elle a en outre considéré que le projet ne respectait pas la " caractéristique des lieux ", l'environnement bâti étant constitué de villas à toitures traditionnelles à deux ou quatre pans (cf. let. B/c supra). L'autorité intimée a en substance repris ces motifs à l'occasion de l'audience du 1^{er} septembre 2016 et dans sa dernière écriture du 28 septembre 2016, précisant notamment que les toits plats n'étaient pas en tant que tels interdits dans la

zone en cause pour autant que la construction s'intègre pour le reste dans le bâti existant, qu'il s'agissait en l'espèce d'un site sensible respectivement que posaient en particulier problème dans ce cadre la surface des baies vitrées et le caractère visible des dalles des toitures (cf. let. C supra). Le recourant conteste pour sa part l'existence d'une identité architecturale dans le bâti existant que son projet serait susceptible de remettre en cause. Il estime que l'ouvrage ne se verrait presque pas " depuis en-dessous " et que la façade visible en même temps que le château du Châtelard (soit la façade Ouest) ne pourrait être plus simple et plus sobre; il relève qu'il s'agit de son quatrième projet et qu'il a essayé de procéder à des modifications dans le sens voulu par l'autorité - il considère ainsi, en particulier, que le projet litigieux est moins " agressif " que le précédent qui a été soumis au Comité d'experts du Service de l'urbanisme. aa) Il convient de relever d'emblée que le projet sur lequel s'est prononcé le Comité d'experts du Service de l'urbanisme (cf. let. B/a supra) a été modifié depuis lors et ne correspond pas au projet faisant l'objet du présent litige - à tout le moins s'agissant de l'aspect extérieur du bâtiment prévu -, ainsi qu'en attestent les représentations respectives (sous formes de vues en trois dimensions réalisées par ordinateur) de ces deux projets au dossier. Si, dans le cadre du projet litigieux, les façades Sud et Est demeurent (presque) intégralement vitrées, les " structures sans fonction apparente " auxquelles il est fait référence dans le " résumé d'expertise 1/2014 " du 27 janvier 2014 ont sinon disparu, à tout le moins été considérablement réduites; le tribunal fait en outre sienne l'appréciation de l'architecte du constructeur - qui n'est au demeurant pas en tant que telle contestée par l'autorité intimée, à tout le moins pas expressément - en ce sens que l'expression stylistique du projet litigieux apparaît plus sobre et moins " agressive " que celle du projet antérieur, compte tenu notamment de la disparition de ciselures purement décoratives en façade Ouest ainsi que de différents éléments en façades Sud et Est (précisément les " structures sans fonction apparente " évoquées). Dans ces conditions, il apparaît pour le moins douteux que l'autorité intimée puisse se référer au préavis concerné s'agissant d'apprécier la réglementarité d'un projet qui a dans l'intervalle fait l'objet de modifications non négligeables, en particulier sur les points critiqués par les auteurs de ce préavis. En outre et d'une façon générale, la référence à la " polychromie " du bâtiment envisagé dans la décision attaquée laisse le tribunal quelque peu perplexe, seules deux couleurs étant utilisées dans le revêtement extérieur des façades - à savoir blanc perlé (RAL 1013) et gris ardoise (RAL 7015). L'autorité intimée ne prétend au demeurant pas que ces couleurs, dont on ne saurait considérer qu'elles seraient particulièrement criardes ou tape-à-l'œil, seraient en tant que telles incompatibles avec le bâti existant sous l'angle de l'intégration du projet, étant précisé que le tribunal a pu constater lors de l'inspection locale la présence de nombreux immeubles, dont certaines constructions récentes, ayant plusieurs couleurs ou teintes dans les environs de la parcelle. bb) Le projet litigieux peut être qualifié de résolument moderne, compte tenu de sa conception architecturale (en particulier de l'importance de la surface sous forme de baies vitrées en façades Sud et Est) et des matériaux utilisés. Ce seul fait ne saurait suffire à justifier le refus du permis de construire requis; encore faudrait-il que, sur la base de critères objectifs, l'ouvrage projeté ne s'intègre pas dans l'environnement bâti et paysager existant (cf. consid. 2d) - autrement dit qu'il ne " respecte " pas " l'esprit des lieux ", pour reprendre l'expression de l'autorité intimée lors de l'audience du 1^{er} septembre 2016 (cf. let. C supra). A cet égard, le tribunal a pu constater à l'occasion de l'inspection locale à laquelle il été procédé dans le cadre de cette audience que le bâti existant dans les environs de la parcelle sur laquelle est prévu le projet litigieux était composé de constructions passablement hétéroclites et ne présentant pas des qualités

architecturales ou esthétiques remarquables, ni même uniformes; il a notamment pu constater dans ce cadre la présence de constructions de plusieurs couleurs différentes et de différentes formes de toiture (par exemple toit plat, à deux pans, à quatre pans, avec ou sans lucarne, avec ou sans croupe) - et non exclusivement de toitures traditionnelles à deux ou quatre pans, quoi qu'en dise l'autorité intimée dans la décision attaquée. Dans ces conditions, il s'impose de constater que le projet ne saurait être refusé pour le motif que l'environnement bâti présenterait un intérêt particulier qui ferait défaut à l'ouvrage projeté ou une harmonie que mettrait en péril sa construction (cf. pour comparaison CDAP AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1b). S'agissant de son intégration dans le site au sens plus large, il a pu être constaté que, compte tenu de la topographie des lieux, la construction prévue surplomberait la route de Chailly, respectivement que ses façades Ouest et Sud seraient en partie visibles depuis cette route en même temps que le château du Châtelard - lequel se situe à l'Est-Nord/Est de la parcelle concernée, à environ 400 m à vol d'oiseau de celle-ci (cf. ci-après). Cela étant et quoi qu'en dise l'autorité intimée, on ne saurait considérer, au vu de la situation telle qu'elle a pu être constatée ainsi que du photomontage au dossier (étant rappelé que l'architecte du constructeur a précisé lors de l'audience que ce photomontage n'était pas exactement représentatif s'agissant de la hauteur de l'ouvrage et de ses couleurs), que le bâtiment apparaîtrait dans ce cadre comme étant particulièrement massif et que sa conception architecturale péjorerait la situation sous l'angle esthétique. Concernant le caractère prétendument massif de l'ouvrage, il convient de relever d'emblée que le volume de la construction prévue n'est pas sensiblement plus important que celui des bâtiments alentour - à tout le moins pas dans une mesure telle qu'il en résulterait un contraste obligeant à qualifier l'utilisation des possibilités de construire réglementaires de déraisonnable et irrationnelle (cf. consid. 2d). En particulier, l'apparence du nouveau bâtiment autorisé sur la parcelle voisine n° 2294 semble autant voire plus massive que celle de la construction envisagée; il en va de même s'agissant des anciens bâtiments érigés sur les parcelles n° 1069 et 2273, hauts de plusieurs étages. Le long de la route de Chailly et dans les alentours se trouvent au demeurant des bâtiments nettement plus volumineux (notamment des immeubles locatifs). On ne voit pas pour le reste en quoi la conception architecturale du projet renforcerait l'impression du caractère massif de l'ouvrage, quoi qu'en dise l'autorité intimée - au vrai, il apparaît que la conception moderne du projet (en particulier l'importance de la surface sous forme de baie vitrée en façade Sud et la présence de décrochements tant verticaux qu'horizontaux) a tendance à diminuer cette impression plutôt qu'à la renforcer, en regard de la situation telle qu'elle se présenterait en cas de construction d'une villa de type traditionnel d'un même volume; on ne voit pas davantage en quoi les dalles devraient être considérées comme étant particulièrement massives et agressives dans ce cadre, s'agissant de dalles horizontales d'une épaisseur de l'ordre de 50 cm (selon une mesure effectuée directement sur les plans) et de couleur blanc perlé (RAL 1013). Quant à l'impact de l'ouvrage envisagé sur la vue sur le site en amont, en lien en particulier avec le château du Châtelard, il apparaît qu'il doit être relativisé - dans la mesure où la construction ne serait visible en même temps que ce château que de la route de Chailly, sur une distance de quelques mètres tout au plus, depuis un emplacement sans valeur particulière et sans autre fonction que celle de lieu de passage. Quoi qu'il en soit, il a pu être constaté à l'occasion de l'inspection locale que le bâti existant tel qu'il était perceptible depuis la route de Chailly ne présentait pas une homogénéité particulière, en particulier qu'un immeuble moderne et dont la conception architecturale était en substance similaire à celle du projet litigieux était visible en arrière-plan du château du Châtelard; on

voit mal dans ces conditions comment le projet litigieux pourrait péjorer la situation actuelle, respectivement qu'il puisse être refusé pour le motif qu'il ne respecterait pas le site ayant pour toile de fond ce château - alors que le site en tant que tel ne mérite aucune protection particulière et que la toile de fond à laquelle il est fait référence comprend elle-même des constructions en définitive similaires qui ont été admises. f) Le tribunal considère en conséquence que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire requis pour des motifs liés à l'esthétique et à l'intégration du bâtiment projeté. 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, avec pour suite le renvoi de la cause à l'autorité intimée pour qu'elle délivre le permis de construire requis. Un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge de l'autorité intimée, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'y a pas lieu pour le reste d'octroyer d'indemnité à titre de dépens, le recourant ayant procédé seul (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD).

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