

# VD\_OMNI AC.2019.0183 vom 12. August 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-08-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0183](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0183)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0183 du 12 août 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0183 del 12 agosto 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_/Municipalité de Crissier, Direction générale des immeubles et du patrimoine, D. \_\_\_\_\_ AG | Confirmation de la décision de la municipalité accordant le permis de construire deux bâtiments de logements sur le domaine d'un château en note 2 au recensement architectural. La requête des recourants tendant à la pose de gabarits lors de l'inspection locale est refusée (c. 2). Au vu des circonstances, il n'y a pas lieu d'intégrer à la SPd des réduits attenants à des chambres au seul motif que le galandage de séparation pourrait être supprimé (c. 5). L'implantation et les dimensions des bâtiments, les SPd ainsi que les hauteurs au faîte, toutes conditions respectées par le projet litigieux, ont été définies par le PQ applicable. Ces exigences ont été soigneusement étudiées dans l'élaboration de ce PQ, précisément afin de valoriser et de préserver le site historique. Or, rien ne permet de considérer qu'elles seraient insuffisantes à protéger le château et son domaine, au point qu'il s'imposerait de refuser un projet réglementaire en fixant des conditions supplémentaires. Pour le surplus, le traitement architectural - caractérisé par un habillage en bois - ne prête pas davantage le flanc à la critique (c. 6). Recours rejeté. Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable (arrêt 1C\_510/2020 du 21 juin 2021).

## Erwägungen

### E. 1

Le recours est dirigé contre la décision de la municipalité autorisant la construction de deux immeubles de logements et d'un parking souterrain sur sa parcelle 932. Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées notamment à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Enfin, les recourants, propriétaires d'immeubles voisins de la parcelle destinée au projet, disposent de la qualité pour agir. Il y a dès lors lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants ont requis la pose de gabarits pour l'audience avec inspection locale du 7 juillet 2020. a) L'art. 108 al. 3 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit que la municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. La pose de gabarits a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente. Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le

constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet. La pose de gabarits n'est ainsi pas nécessaire lorsqu'il est possible, sur place, de se faire aisément une idée de la hauteur de la construction par comparaison avec un immeuble existant et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête (CDAP AC.2017.0458 du 27 mai 2019 consid. 2a et les références citées). b) En l'occurrence, les gabarits ont été posés pendant l'enquête publique du permis de construire ici litigieux, conformément à l'art. 108 al. 3 LATC. Pour le surplus, la section du tribunal est formée de deux architectes expérimentés, qui ont pu apprécier l'impact du volume projeté et son intégration dans le site sur la base du dossier et lors de l'inspection locale. Du moment que la mesure requise ne pouvait amener la Cour de céans à modifier son opinion, il n'y a pas été donné suite.

### **E. 3**

Les recourants contestent la composition du Collège d'experts ayant mené le concours en mandats d'étude parallèles et recommandé le projet Claire-Voie litigieux. a) Les recourants affirment à cet égard que le Collège d'experts comptait parmi ses membres les plus importants le directeur et l'administrateur d'une société d'ingénieurs-conseils active dans la construction. Or, toujours selon les recourants, cette société aurait été mandatée par la constructrice pour des travaux de génie civil dans les deux immeubles litigieux. b) A bien suivre les recourants, le membre en cause du Collège d'experts n'aurait ainsi pas eu l'indépendance nécessaire pour trancher entre les projets présentés par les trois bureaux d'architectes invités. L'on ne saisit toutefois pas cette argumentation, du moment, en particulier, que des travaux de génie civil auraient de toute façon été nécessaires quel que fût le projet choisi. Ce grief doit ainsi être écarté.

### **E. 3.4**

al. 2 RPQ dispose que " les matériaux et les couleurs des nouvelles constructions doivent être en concordance avec ceux du château et de ses annexes. " A cet égard, le projet Claire-Voie litigieux prévoit un habillage entièrement en bois, selon différentes mises en œuvre de ce matériau. Ces façades ont été approuvées par le Collège d'experts le 8 mars 2017, qui a relevé que ce traitement simple et contemporain permettait de laisser au château sa place symbolique tout en assurant une identité propre au projet. L'appréciation du Collège d'experts a été reprise par la municipalité dans son préavis du 3 novembre 2017 traitant du plan de quartier, préavis approuvé par le Conseil communal. Quoi qu'il en soit, l'autorité intimée n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en confirmant au stade du permis de construire le choix du bois, y compris dans ses mises en œuvre différenciées. Le bois fait en effet écho à d'anciens ruraux, à l'instar d'une partie de la façade Nord du bâtiment ECA 66, ainsi qu'au passé agricole du domaine. De plus, le fait que le château, le solde du bâtiment ECA 66 et le bâtiment ECA 68 soient en matériaux minéraux (pierre, crépi, brique) ne crée pas de disharmonie dommageable. La concordance exigée par l'art. 3.4 al. 2 RPQ ne signifie pas nécessairement une identité de style ou de matériau. Le choix du bois permet au contraire, comme l'a souligné la représentante de la DGIP à l'audience, de ne pas faire concurrence au château. cc) Dans ces circonstances, les griefs des recourants relatifs à l'esthétique, à l'intégration et à la protection du patrimoine doivent être également écartés.

### **E. 3.9**

RPQ dans les termes suivants: " A l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions, la hauteur des bâtiments est limitée par l'altitude maximum du faite de la toiture reportée sur le plan. " Il découle du plan que la hauteur au faite est fixée à 496,50 m pour le PEC 1, à

493 m pour le PEC 2 et à 490,50 m pour le PEC 3. d) L'architecture est réglée par l'art. 3.4 RPQ, dont l'al. 2 dispose en particulier: " al. 2 Les matériaux et les couleurs des nouvelles constructions doivent être en concordance avec ceux du château et de ses annexes. "

#### **E. 4**

Il convient d'examiner de plus près la réglementation régissant la zone de moyenne densité destinée au projet litigieux. a) Selon l'art. 3.1 RPQ, la zone de moyenne densité est " une surface construite ou constructible affectée à l'habitation ainsi qu'aux équipements d'intérêt général et/ou à des activités socio-économiques et non gênants au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement ". Comme exposé ci-dessus (let. B.d), elle comporte trois périmètres d'évolution des constructions (PEC), à savoir le PEC 1 sur la parcelle 910, et les PEC 2 et 3 en aval de la parcelle 910, perpendiculairement à la limite Nord-Ouest de la parcelle 932. L'art. 3.2 RPQ précise expressément que les constructions doivent être implantées à l'intérieur des PEC. b) La capacité constructive de la zone de moyenne densité est fixée par l'art. 3.3 RPQ en surface de plancher déterminante (SPd) pour chacun des PEC, ainsi: " al. 1 La capacité constructive d'un bien-fonds est fixée pour chaque périmètre d'évolution des constructions mentionné sur le plan au moyen d'une SPd calculée conformément à la norme suisse applicable. al. 2 La capacité constructive de la zone d'habitation de moyenne densité correspond à une SPd maximum de 4'850 m<sup>2</sup>. Cette capacité constructive, limitée pour chacun des périmètres d'évolution des constructions mentionnés sur le plan et les coupes, est répartie de la manière suivante: - Périmètre d'évolution des constructions n° 1: 850 m<sup>2</sup> de SPd - Périmètre d'évolution des constructions n° 2: 1'600 m<sup>2</sup> de SPd - Périmètre d'évolution des constructions n° 3: 2'400 m<sup>2</sup> de SPd. " c) La hauteur des bâtiments est définie par l'art.

#### **E. 5**

Les recourants soutiennent que la SPd maximum de 1'600 m<sup>2</sup> autorisée sur le PEC 2, respectivement de 2'400 m<sup>2</sup> sur le PEC 3 (art. 3.3 al. 2 RPQ) ne serait pas respectée. a) Les recourants relèvent qu'il est prévu dans les combles des deux immeubles des pièces borgnes, affectées au rangement, jouxtant des chambres éclairées par un grand vélux. Ils affirment que la suppression du galandage séparant les deux espaces permettrait aux réduits de bénéficier du vélux et, partant, d'une lumière suffisante. Ainsi, ces réduits devraient être comptés dans la SPd, tant la tentation serait claire d'abattre le galandage et de s'offrir quelques beaux mètres carrés supplémentaires dans les combles. b) Il découle des plans produits que les espaces borgnes dénoncés par les recourants sont, dans les logements concernés, accessibles depuis la chambre adjacente. Il s'agit de pièces d'au plus 6 m<sup>2</sup>, insérées sous la toiture en pente entre la salle-de-bain (ou la cage d'ascenseur) côté façade et le mur d'embouchature. Ces espaces sont désignés comme lieux de rangements, ne pouvant pas être comptés dans la SPd. Certes, ces réduits pourraient être intégrés aux chambres attenantes par l'abattage du galandage, mais ils demeureraient de toute façon inhabitables en raison de leur exigüité, de la hauteur du plafond à son point le plus élevé et de la pente significative de la toiture. De surcroît, les espaces de rangement répondent en tant que tels à un besoin des occupants, de sorte que l'on ne discerne pas l'intérêt de ceux-ci à démolir la paroi de séparation. Dans ces conditions, c'est à juste titre qu'ils ont été exclus de la SPd.

#### **E. 6**

Enfin, dénonçant une violation des règles de l'esthétique, de l'intégration et de la protection du patrimoine, les recourants contestent l'ampleur des bâtiments et leur traitement

architectural. a) Les recourants ne déniaient pas que les deux bâtiments litigieux, d'une surface bâtie de 481 m<sup>2</sup> et 703 m<sup>2</sup> respectivement, sont implantés dans les limites des PEC, ni qu'ils sont conformes aux règles de hauteur de l'art. 3.9 RPQ, fixant la cote du faite à 493 m pour le PEC 2 et à 490,50 m pour le PEC 3, cotes correspondant à une hauteur de 13,25 m dans les deux cas. Ils affirment toutefois que les volumes et la hauteur des bâtiments seraient excessifs au regard du Château de Crissier et de son parc. Ils reprochent en outre aux futurs immeubles d'être habillés exclusivement de bois, sans le moindre matériau pierreux, pas même un soubassement, à la manière des vastes hangars à tabac visibles dans la Broye et le Seeland, alors que le château serait en matériaux pierreux, de même que l'essentiel des dépendances. Bien plus, il n'y aurait aucune unité dans le bois du projet, pas moins de quatre types différents de couvertures boisées étant prévus. Il s'agirait ainsi d'un véritable patchwork ou légo boisé, qui ne correspondrait strictement à rien ni dans le domaine du château, ni même ailleurs dans la région. Le projet serait ainsi totalement incompatible avec la qualité des lieux et les objectifs de protection du château. b) aa) Le site n'est pas inscrit à l'ISOS comme site protégé d'importance "nationale". Il n'y est mentionné qu'au titre de village d'intérêt "régional", selon une fiche établie en février 1994 (cf. rapport 47 OAT ch. 3.3 p. 17 et pièce 19 des recourants). On y lit que l'ISOS confère au périmètre environnant du domaine une signification prépondérante et émet un objectif de sauvegarde maximum (a) de l'état existant en tant qu'espace libre ou agricole, de la végétation et des constructions anciennes. bb) Le Château de Crissier, dont la partie Ouest du domaine est destinée aux immeubles litigieux, est en note 2 au recensement architectural et bénéficie de la protection spéciale de l'inventaire (art. 49 LPNMS), ce qui signifie que le département compétent peut, en cas de travaux annoncés, soit autoriser ceux-ci, soit ouvrir une enquête en vue de classement. Le château est également soumis à la protection générale de l'art. 46 LPNMS disposant que doivent être protégés les terrains contenant les objets protégés et leurs abords. cc) Entre également en considération l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) qui prévoit que 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) et qu'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). dd) Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui 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 l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C\_22/2016 du 4 avril 2019 consid. 7.1). 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 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C\_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2 et les références citées). Le Tribunal cantonal 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 (cf. art. 98 let. a LPA-VD). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (CDAP AC.2016.0274 du 8 mai 2019 consid. 3b; CDAP AC.2018.0281 du 6 mai 2019 consid. 1b/aa). c) aa) En l'espèce, l'implantation et les dimensions des PEC, les SPd et les hauteurs au faite, toutes conditions respectées par le projet litigieux, ont été définies par le plan de quartier Le Château. Ces exigences ont été soigneusement étudiées dans l'élaboration du PQ, précisément afin de valoriser et de préserver le site historique du Château de Crissier, en tenant compte des recommandations de la DGIP. Or, rien ne permet de considérer qu'elles seraient insuffisantes à protéger le château et son domaine, au point qu'il s'imposerait de refuser un projet réglementaire en fixant des conditions supplémentaires. En effet, la variante A choisie, portant sur deux bâtiments, est d'une part la plus modeste parmi les possibilités envisagées, qui allaient jusqu'à quatre bâtiments, et d'autre part celle qui sauvegarde au mieux, par son implantation compacte et éloignée, la spécificité du château. Sur ce point, la DGIP avait du reste relevé, le 22 novembre 2011, que ladite variante maintenait le groupement construit du château dans un isolement préservant sa singularité en tant qu'élément construit dominant du site, et qu'elle contribuait aussi au maintien de la lecture du site d'origine en sauvegardant le verger et la vigne et le mur qui la ceignait au nord (cf. let. B.a supra). Enfin, les volumes et les hauteurs des bâtiments prévus sont certes importants mais ne sont pas excessifs au regard des gabarits du château, de ses dépendances et des autres immeubles du quartier (cf. plan de coupes 3H déposé à l'audience). C'est du reste afin de garder une ligne cohérente que la hauteur maximale du PEC 3 a été abaissée de 0,5 m. Il n'y a dès lors pas lieu d'astreindre la municipalité et la constructrice à déplacer ou à réduire encore les gabarits des bâtiments litigieux. bb) S'agissant du traitement architectural, l'art.

## **E. 7**

Vu ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, les recourants doivent assumer un émolument judiciaire, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur de l'autorité intimée et de la constructrice.

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