

VD_OMNI AC.2020.0320 vom 10. August 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-08-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0320

FR: VD_OMNI AC.2020.0320 du 10 août 2023

IT: VD_OMNI AC.2020.0320 del 10 agosto 2023

Regeste

A. _____ et B. _____ /Municipalité de Rougemont, C. _____, D. _____ et E. _____, Direction générale du territoire et du logement, ECA | Recours d'opposants contre une autorisation de construire un chalet d'habitation avec garage souterrain et piscine intérieure. La question du contrôle préjudiciel de l'affectation en zone à bâtir du secteur destiné au projet est laissée indécise (c. 3). Le dossier de demande de permis de construire se fonde sur une parcelle devant résulter d'un fractionnement. Or, cette nouvelle parcelle n'existe pas: le fractionnement n'est pas réalisé et ne figure même pas sur le plan de situation au titre de future limite (c. 4). Le faîte principal n'est pas perpendiculaire aux courbes de niveaux (c. 5). Les balcons ont une profondeur excessive; les imposantes plates-formes, cassures et protubérances qui résultent de la création des sous-sols apparaissent manifestement artificielles. Les balcons et les sous-sols doivent ainsi compter dans la surface bâtie (c. 6). Au vu de ses dimensions, le projet dénature et dégrade excessivement la typicité rurale que le PPA entend précisément préserver dans son périmètre (c. 7). Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Déposés 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), les recours sont intervenus en temps utile. Ils respectent 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 de parcelles jouxtant le terrain destiné au projet litigieux, ont la qualité pour recourir. Il y a dès lors lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant A. _____ requiert une série de mesures d'instruction. a) Plus précisément, il sollicite notamment la production de tous les plans ayant concerné la parcelle 1072, les rapports justificatifs selon l'art. 47 OAT des planifications successives, le dossier d'enquête de la révision du plan d'aménagement communal (PACom), ainsi que la convention signée avec l'Etat de Vaud relative au versement d'un "bonus LAT". Il demande que la DGTL soit expressément interpellée s'agissant d'un contrôle préjudiciel de la conformité de la planification de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), notamment à son art. 15. Il requiert de même l'interpellation de la Commission fédérale des monuments historiques (CFMH), voire de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) au vu des travaux prévus sur une voie de communication historique. Il demande également la production de la convention d'équipement relative aux chemins d'accès. Enfin, il sollicite la tenue d'une audience de débats publics au sens de l'art. 6 de la Convention du 4 novembre 1950 de sauvegarde des

droits de l'homme et des libertés fondamentales (CEDH; RS 0.101), couplée d'une inspection locale. b) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance, de se déterminer à leur propos et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; TF 1C_397/2021 du 7 février 2022 consid. 3.1.1; CDAP AC.2021.0135 du 20 janvier 2022 consid. 2a/aa et les références). c) En l'espèce, le dossier est suffisamment complet pour permettre à la Cour de céans de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, les plans de zone, règlements et rapports 47 OAT déjà au dossier, ainsi que les plans détaillés du projet, lui suffisent à se forger une conviction. Aussi apparaît-il superflu d'ordonner les mesures d'instruction requises.

E. 3

Les recourants considèrent, en bref, que le secteur litigieux entre les parcelles 347 et 346 ne serait pas en zone à bâtir. Subsidiairement, à supposer que ce secteur soit en zone à bâtir, l'art. 15 LAT s'opposerait à ce qu'il y soit maintenu. a) Formellement à ce jour, le secteur sud de la parcelle 1072 destiné à la construction litigieuse est régi par le PPA Pra Lieu en vigueur. Sous cet angle, il est colloqué pour sa plus grande partie en "aire constructible" (cf. let. A supra), régie par l'art. 6 RPPA ainsi libellé: Art. 6 Aire constructible Le Plan définit une aire constructible à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles d'inscrivent. Les espaces non bâtis situés à l'intérieur de l'aire constructible peuvent comporter des aménagements extérieurs tels que des jardins, plantations, espaces verts, chemins d'accès, emplacements de stationnements extérieurs et dépendances. L'implantation des constructions nouvelles doit obligatoirement garantir la réalisation de coulées transversales du paysage. b) Les recourants affirment d'une part que l'instauration, par le PPA Pra Lieu de 2007, d'une zone à bâtir sur le secteur litigieux entre les parcelles 347 et 346 serait illicite. En effet, le plan général des zones colloquerait certes le périmètre de Pra Lieu en "zone régie par des plans spéciaux en vigueur", mais à l'exclusion, précisément, du secteur litigieux entre les parcelles 347 et 346, affecté à la "zone intermédiaire" (art. 31 et 32 RCPEPC). Ils soutiennent d'autre part que la commune de Rougemont serait surdimensionnée, qu'un contrôle préjudiciel de l'affectation du secteur litigieux devrait s'imposer et que celui-ci, non bâti, devrait être déclassé. Ce dézonage serait conforme à la volonté qu'aurait exprimée l'ancien SDT au cours de la procédure de modification du PPA Pra Lieu, par un courrier adressé le

E. 6

Les recourants soutiennent que le projet dépasserait la surface bâtie maximale. a) La surface bâtie maximale est régie par les art.

E. 7

Les recourants considèrent que le projet ne respecte pas les normes d'esthétique, d'intégration et de protection du patrimoine. a) L'ISOS identifie Rougemont comme un village d'intérêt national. Le secteur destiné au projet se trouve dans une "échappée dans

l'environnement III " (EE III), décrite comme un " espace préservé sur le versant adret de la vallée, compartimenté par le réseau hydrographique et composé d'un habitat rural traditionnel dispersé, avec prés et champs ". L'EE III est au bénéfice d'une catégorie d'inventaire "a", indiquant qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement. L'EE III fait en outre l'objet d'un objectif de sauvegarde "a", lequel préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre, la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site, ainsi que la suppression des altérations; pour ce degré d'objectif, les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent: zone non constructible, prescriptions strictes pour les constructions dont la destination impose l'implantation, et prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes. Selon l'art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales –, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral. Une atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (cf. TF 1C_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.1.2 et les références). Comme déjà exposé, la route du Pra Lieu et le chemin du Clos de l'Eau figurent pour leur part à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) en qualité de tracés historiques d'importance locale. b) En matière d'esthétique, l'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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). Un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit cependant 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 – par exemple 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. Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3a, 370 consid. 5; 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3). 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'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3 et les références; TF 1C_3/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2; 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3 et les références; CDAP AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb et les références). Les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnue lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 50 al. 1 Cst. et art. 139 al. 1 let. d Cst./VD; cf. notamment ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.1; 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1, in RDAF 2015 I 474). L'art. 2 al. 3 LAT retient également que les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. c) Selon son art. 1, le PPA Pra Lieu a notamment de contribuer à l'aménagement et à la réalisation de nouveaux logements, mais aussi d'assurer un développement cohérent et équilibré des constructions et aménagements extérieurs du secteur. L'art. 1 RPPA met l'accent sur l'organisation du bâti, en imposant en particulier de tenir compte de la déclivité du terrain naturel lors de la mise en œuvre du programme de constructions, d'assurer la qualité du projet urbanistique et architectural et de limiter les mouvements de terrain et les murs de soutènement. S'agissant du paysage et des milieux naturels, l'art. 1 RPPA oblige notamment à préserver la lecture des éléments naturels qui rythment le bâti. L'art. 3 RPPA dispose que le suivi du/des projets est assuré par la municipalité, qui s'appuie, selon les besoins, sur l'avis d'experts en urbanisme et en architecture pour accompagner et guider le processus de développement du secteur, afin de garantir la qualité d'ensemble; l'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect du caractère du lieu (nature du terrain, paysage, contexte environnement, etc.). L'art. 5 RPPA précise encore que le périmètre est destiné exclusivement aux habitations "de type chalet". Le PPA s'accompagne de recommandations, établies sous forme d'un Guide d'aménagement (voir également les art. 39 et 41 RCPEPC). En d'autres termes, par le RPPA, le législateur communal a entendu préserver de manière accrue l'habitat rural, le paysage et les milieux naturels de Pra Lieu. Il a ainsi voulu qu'une attention et un soin tout particuliers soient apportés à l'intégration des nouveaux bâtis, afin de sauvegarder au plus près les éléments caractéristiques du périmètre. Une telle volonté s'inscrit au demeurant dans l'objectif de l'ISOS, dont le relevé est antérieur à l'adoption du PPA, visant à conserver le secteur en tant qu' " espace préservé sur le versant adret de la vallée, compartimenté par le réseau hydrographique et composé d'un habitat rural traditionnel dispersé, avec prés et champs " (cf. consid. 7a supra). d) En l'occurrence, il est vrai que le projet respecte certaines caractéristiques d'une construction de type chalet de la région, du moins par sa structure supérieure en bois (rez, étage et combles), par ses larges avant-toits et par ses escaliers extérieurs menant au balcon de l'étage. En revanche, ses dimensions, compte tenu en particulier des façades apparentes des sous-sols, surtout des baies vitrées du second sous-sol, des vastes replats et de la succession de talus aussi visibles que démesurés, sans compter la présence d'un escalier extérieur de 3 m de large à l'ouest (menant du rez à l'étage), ne correspondent en rien à celles d'un chalet traditionnel caractéristique de l'habitat d'un paysage de montagne. Au contraire, un tel projet surdimensionné dénature et dégrade excessivement la typicité rurale que le PPA entend précisément préserver dans son périmètre. Peu importe que le projet se situe entre deux constructions déjà existantes, l'une de longue date (bâtiment sur la parcelle 347 de

A. _____) et l'autre récente (bâtiment sur la parcelle 346 de B. _____). En effet, le chalet de A. _____ est d'un volume modeste et celui de B. _____, certes déjà imposant, n'atteint cependant pas les dimensions monumentales du projet pris dans son ensemble. On notera au demeurant que le chalet de B. _____ se situe hors du périmètre du PPA. En considérant que le projet observe les principes de respect de l'habitat rural, du paysage et des milieux naturels imposés par le RPPA, la municipalité a dès lors abusé de sa grande latitude d'appréciation. Les recours sont ainsi bien fondés, pour ce motif également.

E. 8

Compte tenu de l'admission des recours, il apparaît inutile d'examiner les autres griefs des recourants, tenant en particulier à la violation du droit d'être entendu, à la législation sur les résidences secondaires, à l'applicabilité de la législation sur le droit foncier rural, à l'effet anticipé négatif des plans (art. 47 et 49 LATC), à l'affectation exacte du chemin du Clos de l'Eau (existant et projeté), à la conformité de son déplacement avec la protection des voies historiques, aux accès, aux canalisations, à la protection d'un réservoir d'eau, aux dangers naturels, à la protection de la nature et de la faune, à la protection contre le bruit, à la garantie de la propriété, au nombre de places de parc, à la distance aux limites de propriété, au nombre de niveaux, à la hauteur du bâtiment, à la taille des terrasses ainsi qu'aux dimensions des surfaces étanches.

E. 9

Vu ce qui précède, les recours doivent être admis et la décision municipale attaquée annulée. La décision de l'ECA étant intrinsèquement liée au projet, elle doit également être annulée conformément aux conclusions des recourants. Succombant, les propriétaires et le constructeur assumeront, solidairement entre eux, un émolument judiciaire (art. 49 al. 1 LPA-VD). Les recourants ont droit à des dépens, à charge des propriétaires et du constructeur (art. 55 LPA-VD). La municipalité, qui succombe, ne participe pas aux frais et n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD a contrario).

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