

VD_OMNI AC.1996.0142 vom 4. Juli 1997

VD Tribunal cantonal, 1997-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0142

FR: VD_OMNI AC.1996.0142 du 4 juillet 1997

IT: VD_OMNI AC.1996.0142 del 4 luglio 1997

Regeste

SI LES TONNELLES SA c/Lausanne | Le recensement architectural, qui ne se confond pas avec l'inventaire, convre tous les bâtiments et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (classement). Il s'agit d'un élément d'appréciation dans le cadre de la protection générale découlant des art. 46 ss LPNMS. La note 3 au recensement n'entraîne plus systématiquement inscription à l'inventaire.

Erwägungen

E. 22

novembre 1994, est erronée. Le Tribunal administratif a déjà jugé (arrêt AC 00/7462 du 13 mai 1992) que les places de parc, bien qu'assimilées aux dépendances proprement dites (art. 39 al. 3 RATC) et soumises aux mêmes règles (notamment quant au lien avec le bâtiment principal, et à la limitation des nuisances pour le voisinage), ne sont pas limitées aussi strictement dans leur surface que les petites constructions au sens de l'art. 39 al. 2 RATC. Ainsi la Commission de recours en matière de constructions a-t-elle autorisé, en limite de propriété, l'aménagement de quatorze places de stationnement liées à un bâtiment locatif en zone de moyenne densité (prononcé no 5328, 31 juillet 1987, F. Jaquier et crts c/ Pully) et celui de treize places liées à une entreprise de charpente en zone du village (prononcé no 5585, 22 juillet 1988, E. Favre c/ Saint-Barthélémy). Le tribunal a jugé qu'il n'y avait pas de raison de s'écarter de cette jurisprudence. Un pouvoir d'appréciation important doit en effet être laissé à la municipalité quant au nombre de places de stationnement autorisées à l'air libre, en fonction de l'importance du bâtiment principal et des nuisances causées au voisinage (arrêt AC 00/7462 précité). En l'espèce, l'aménagement litigieux n'est pas une construction s'élevant au-dessus du sol mais au contraire, il est constitué d'une série de places de parc qui prendraient place dans l'espace encaissé entre le bâtiment principal et le mur qui soutient la parcelle contiguë. Au nombre de douze, les places projetées constituent un aménagement de peu d'importance si on les compare à l'imposant bâtiment qu'elles longent, qui occupe une surface de 470 m² et comprend sur six niveaux vingt appartements et six locaux commerciaux au rez-de-chaussée. C'est donc à juste titre que dans la position initiale qu'elle a formulée dans la décision attaquée, l'autorité intimée a considéré que le projet litigieux devait être examiné au regard du régime propre aux dépendances au sens des art. 39 RATC et 108 RPE. On observera au passage que contrairement à l'art. 110 RPE qui fait figurer les places de parc dans son énumération des ouvrages admis dans la "limite des constructions" délimitant des "espaces grevés d'interdiction de bâtir", l'art. 108 RPE ne mentionne pas les places de parc parmi les dépendances qui peuvent être autorisées dans les "espaces réglementaires". Il ne s'agit pas là d'un silence qualifié car l'art. 39 al. 3 RATC prescrit précisément que les places de parc sont assimilées aux dépendances. La question de

savoir si le règlement communal pourrait prescrire la solution inverse à l'aide d'une règle expresse valant " disposition communale contraire " au sens de l'art. 39 al. 1 RATC n'a pas à être résolue en l'espèce. 3.

L'art. 39 al. 4 RATC, applicable aussi bien aux dépendances proprement dites qu'aux aménagements qui leur sont assimilés, prévoit que ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins, ce qui signifie selon une jurisprudence bien établie que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifice excessif par le voisin (v. les références citées par Bovay, RDAF 1990 p. 255 in fine ainsi que, en dernier lieu, AC 96/247 du 4 avril 1997 et AC 96/125 du 16 avril 1997). En l'espèce, il est incontestable qu'en raison du fait que l'immeuble contigu est affecté à un usage d'atelier, à l'exclusion de toute habitation, cette condition est remplie. Les places de parc litigieuses sont donc admissibles comme dépendances au sens des art. 39 RATC et 108 RPE. 4.

La municipalité intimée fait valoir, aussi bien dans la décision attaquée que dans sa réponse au recours, que la compétence d'autoriser la construction de dépendances dans les espaces réglementaires est une faculté qui lui est octroyée et non une obligation qui lui serait imposée. Elle invoque son pouvoir d'appréciation. Cette objection se heurte à la jurisprudence récente. Dans une cause où l'autorité intimée se prévalait d'une liberté d'appréciation censée lui permettre de refuser son autorisation quand bien même les dispositions de l'art. 39 RATC seraient toutes respectées, le Tribunal administratif a jugé que l'art. 39 RATC constitue une règle générale et abstraite qui définit les catégories d'objet susceptibles d'être autorisés dans les espaces réglementaires, cela de manière suffisamment souple pour répondre aux besoins de la pratique. Il a considéré que ni le texte de l'art. 39 RATC, ni le but poursuivi par cette règle ne permettent d'admettre qu'il offre encore, comme une sorte de soupape, la liberté à la municipalité de refuser d'autoriser une dépendance conforme en tous points aux exigences qu'il pose. On ne voit d'ailleurs guère en effet quel intérêt public ou privé, distinct de ceux déjà pris en compte par cette disposition mériterait en outre d'être sauvegardé malgré l'absence de toute mention (arrêt AC 96/045 du 16 octobre 1996, communiqué aux parties en cours de procédure et destiné à la publication). Le refus d'autoriser la construction d'une dépendance conforme aux exigences de l'art. 39 RATC n'est possible qu'en cas de violation d'une autre disposition légale ou réglementaire, comme par exemple l'art. 86 LATC relatif à l'esthétique (même arrêt). En l'espèce, le refus municipal est fondé sur la note attribuée à la construction litigieuse dans le cadre du recensement architectural ainsi que sur les dispositions du règlement communal relative aux espaces verts. Il convient d'examiner si ces motifs justifient la décision négative de la commune. Au préalable, on constate que la décision attaquée expose également dans sa motivation que la parcelle en cause n'est pas dépourvue de places de stationnement en raison de la présence de box existants facilement convertibles en places de stationnement pour voitures. Sur ce point, les constatations faites en inspection locale ne permettent pas de confirmer cette appréciation. En effet, en raison de l'exiguïté de l'espace compris entre le bâtiment principal et l'annexe (large d'environ 5 mètres, avec deux rétrécissements au droit des cages d'escaliers) et surtout de l'étroitesse des passages entre les piliers qui délimitent l'entrée des box (entre 1,95 et 2,5 mètres), il est difficilement envisageable de parquer des véhicules dans les box du rez-de-chaussée de l'annexe. On pourrait envisager de supprimer une partie des piliers mais ce n'est pas le lieu d'examiner la faisabilité d'une telle solution, qui correspondrait à un projet différent. 5.

Le refus du projet opposé par la décision attaquée est fondé notamment sur le fait que l'annexe qui devrait être démolie a obtenu la note 3 au recensement architectural complémentaire effectué en 1995.

Le recensement architectural n'est pas prévu dans la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). C'est l'art. 30 du règlement d'application (RPNMS) qui prévoit que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Selon l'art. 31 RPNMS, le recensement architectural sert de base à l'inventaire prévu à l'art. 49 LPNMS. Quant à la mise à l'inventaire oblige le propriétaire à annoncer les travaux qu'il envisage au département, qui peut soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue du classement de l'objet (art. 16 et 17 LPNMS, par renvoi de l'art. 51 LPNMS). Enfin, en cas de classement, aucune atteinte ne peut être portée à l'objet classé sans autorisation préalable du département (art. 23 et 54 LPNMS). Le recensement architectural implique l'attribution de notes (monument d'importance nationale, note 1; monument d'importance régionale, note 2; objet intéressant au niveau local, note 3; objet bien intégré, note 4; objet présentant des qualités et des défauts, note 5; objet sans intérêt, note 6; objet altérant le site, note 7; v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995). Le recensement architectural ne se confond pas avec l'inventaire (mais cette confusion apparaît dans un arrêt AC 91/021 du 5 mars 1992; il ne se confond pas non plus avec l'inventaire des sites construits d'importance cantonale qui figure dans le plan directeur cantonal, voir sur ce dernier AC 91/121 du 11 mai 1992). Le recensement architectural couvre en principe tous les bâtiments (voir pour les détails la plaquette précitée, p. 6) et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (objets classés). Il s'agit d'un élément d'appréciation dans le cadre de la protection générale découlant des art. 46 ss LPNMS. La note attribuée doit être indiquée dans la demande de permis de construire (art. 69 al. 1 lit h RATC) et apparaître dans la publication relative à l'enquête (art. 72 al. 1 lit c RATC). En pratique, l'attribution d'une note 3, comme en l'espèce pour l'annexe litigieuse, n'implique plus systématiquement l'inscription de l'objet à l'inventaire (tel était le cas jusqu'en 1987, voir plaquette précitée p. 16). Il n'est d'ailleurs pas contesté qu'en l'espèce, l'annexe litigieuse n'est pas inscrite à l'inventaire, que le département compétent n'avait pas à délivrer l'autorisation prévue par les dispositions de la LPNMS citées plus haut et que d'éventuelles mesures conservatoires, au sens des art. 47 s. LPNMS sur la protection générale des monuments historiques et des antiquités, n'entraient pas en considération. La décision attaquée se réfère à la note obtenue lors du recensement architectural mais elle relève aussi que le projet ne répond pas à la solution proposée dans la lettre de la Direction des travaux du 22 novembre 1994, qui admettait la démolition mais impliquait la construction d'une dalle toiture couvrant les places de parc projetées afin de créer des surfaces vertes. On peut en déduire que selon l'autorité intimée, l'intérêt architectural à la conservation de l'annexe pourrait céder le pas devant une solution permettant la création d'espaces verts. En audience toutefois, le représentant de l'autorité intimée a laissé entendre que la note attribuée lors du recensement architectural en 1995, soit après la prise de position formulée le 22 novembre 1994, pourrait remettre en question cette appréciation. On peut finalement laisser ouverte la question de la conservation de l'annexe en raison de son intérêt architectural s'il s'avère que le recours peut être tranché au regard des dispositions relatives aux espaces verts. 6. S'agissant des motifs de sa décision relatifs aux espaces verts, l'autorité intimée invoque également diverses dispositions du titre VII bis RPE. a) Les dispositions du titre VII bis RPE ont la teneur intégrale suivante: "Titre VII bis: Espaces verts, places de jeux et plantations art. 112a - Espaces verts et plantations Pour toute construction nouvelle ou pour

tout bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement important, de transformations importantes ou d'un changement d'affectation, le propriétaire doit : - aménager une surface appropriée en espaces verts; s'il s'agit de bâtiments d'habitation, les espaces verts comprendront des places de jeux pour les enfants, conformément aux normes de l'art. 112c; - planter un ou plusieurs arbres d'essence majeure, selon les normes de l'article 112d. Ces aménagements seront réalisés par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, en arrière de la limite des constructions. Là où a été mis en vigueur une double limite d'artère et des constructions, l'aménagement d'espaces verts est autorisé entre ces deux limites. art. 112b - Surface minimale des espaces verts Chaque tranche ou fraction de 100 m² de surface de plancher brute habitable, murs extérieurs compris, mais sans tenir compte des caves et des combles non habitables, entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20 m² en espaces verts; les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans le calcul de cette surface. art. 112c - Places de jeux Chaque tranche ou fraction de 100 m² de surface de plancher brute habitable (logement exclusivement) de tout bâtiment de plus de trois logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de 1,30 m² au minimum (comprise dans les espaces verts) pour les places de jeux, d'y installer les équipements nécessaires aux jeux des enfants, ainsi que des bancs en nombre suffisant. Les places de jeux seront situées dans des endroits appropriés et le plus à l'écart possible de la circulation de véhicules. Lorsque ces places de jeux jouxtent des voies d'accès ou des places de stationnement, toutes mesures doivent être prises pour éviter que les enfants ne puissent y accéder directement. La surface de chaque place de jeux ne peut être inférieure à 20 m². Lorsque la surface totale des places de jeux est supérieure à 80 m², le constructeur aménagera, sauf dérogation consentie par la Municipalité, deux ou plusieurs places indépendantes les unes des autres, la surface de chacune d'elles ne pouvant dépasser 80 m². La Municipalité peut autoriser l'aménagement de places de jeux communes à plusieurs bâtiments. art. 112d - Plantations Le propriétaire doit planter au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de la parcelle. Il sera planté en principe un conifère pour deux feuillus. On entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 mètres et plus pour la plupart, ou présentant un caractère de longévité spécifique, ou ayant une valeur dendrologique reconnue. Les sujets auront 2 mètres de hauteur au moins lors de la plantation. Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre prescrit d'arbres à planter. art. 112e - Aménagements sur dalles-toitures L'aménagement d'espaces verts et de places de jeux, ainsi que la plantation d'arbres, sont autorisés sur les dalles-toitures. Les surfaces ainsi aménagées et les arbres d'essence majeure plantés peuvent être pris en compte dans le calcul des normes prescrites aux articles 112b, c et d, pour autant qu'une couche de terre végétale de 0,30 mètre d'épaisseur au minimum pour les parties engazonnées - respectivement un mètre sur une surface de 20 mètres carrés au moins par arbre, aux endroits prévus plantés d'arbres d'essence majeure - recouvre les dalles-toitures. Celles-ci seront équipées d'un dispositif assurant une réserve d'eau constante de 10 cm au minimum ou de tout autre système jugé équivalent. Toutes dispositions constructives doivent être prises à cet effet, d'entente avec la Municipalité. art. 112 f - abrogé art. 112g - Cas particuliers Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux exigences du titre VII bis RPE, la Municipalité est compétente pour déterminer les conditions d'application minimales imposables." b) La recourante a objecté en audience que l'art. 112a RPE n'est pas applicable. En effet, cette disposition s'impose au propriétaire "pour toute construction nouvelle ou pour tout bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement important,

de transformations importantes ou d'un changement d'affectation" alors qu'on se trouve en l'espèce en présence d'un projet de démolition. Cette objection est fondée au vu de texte de l'art. 112a RPE qui ne mentionne que les constructions nouvelles et les travaux sur des constructions existantes, mais pas les démolitions. Ce silence pourrait être considéré comme qualifié si l'on songe que les démolitions sont fréquemment traitées séparément des autres opérations que sont les constructions nouvelles, leur transformation et leur agrandissements (voir par exemple l'art. 68 lit. a et lit. e RATC). On ne peut cependant condamner l'interprétation de l'autorité intimée qui revient implicitement à considérer, abstraction faite de la démolition de l'annexe, que l'aménagement de places de parc est en soi une construction nouvelle entraînant l'application des art. 112a et suivants du RPE.

b) L'art. 112g RPE concerne les cas particuliers dans lesquels le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux exigences du titre VII bis RPE en matière d'espace vert. Cette disposition laisse clairement une certaine liberté d'appréciation à la municipalité quant à la rigueur avec laquelle elle imposera les exigences en matière d'espaces verts. En l'espèce, compte tenu de la surface brute de plancher de 2262 m² (d'après les indications recueillies en audience), la surface d'espace verts requise serait, à concurrence de 20 m² pour chaque tranche ou fraction de 100 m² de surface de plancher brute habitable, de 460 m². Cela correspond à la quasi-totalité de la seule surface disponible, qui est précisément celle qui est située au nord du bâtiment principal: en effet, cette surface comprend environ 260 m² occupés par l'annexe à démolir et un peu plus de 200 m² d'espace libre entre les deux bâtiments, étant précisé que la partie occupée par le trottoir au sud ne saurait entrer en considération pour une espace de verdure. Il faudrait pratiquement que les espaces verts, après démolition de l'annexe, remplissent entièrement l'espace depuis le pied du mur de soutènement jusqu'au ras de la façade nord. Si l'on considère qu'il demeure nécessaire d'aménager à cet endroit des accès aux entrées nord du bâtiment principal et que ces accès ne peuvent compter comme espace vert (art. 112b RPE), on se trouve bien dans une situation d'exigüité telle que la municipalité ne peut refuser d'entrer en matière "pour déterminer les conditions d'application minimales imposables" au sens de l'art. 112g RPE. Il n'est cependant pas nécessaire d'examiner si le pouvoir d'appréciation de la municipalité lui permet d'aller jusqu'à exiger que le propriétaire crée la surface manquante en construisant une dalle toiture recouverte de verdure (comme le suggère la lettre de la Direction des travaux du 22 novembre 1994), ni de juger si la dépense correspondante n'est pas disproportionnée en l'espèce pour une surface de verdure dont la situation encaissée au pied de la façade nord de l'immeuble diminuerait probablement l'attrait. En effet, il suffit de constater que le projet litigieux ne prévoit l'aménagement d'aucune surface verte alors qu'il est soumis à l'obligation d'en créer, fût-ce selon des exigences "minimales" au sens de l'art. 112g RPE, qui laisse un large pouvoir d'appréciation à la municipalité. Dans ces conditions, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation (seul grief pouvant conduire à l'admission du recours en vertu de l'art. 36 LJPA) en refusant le projet consistant à transformer entièrement en places de parc la surface disponible en question. 7.

Vu ce qui précède, la question de la distance imposée par la loi sur les routes peut rester ouverte. 8. Le recours étant rejeté, un émoulement sera mis à la charge de la recourante, qui doit des dépens à l'autorité intimée assistée d'un avocat.