

VD_OMNI AC.2005.0051 vom 31. Januar 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0051

FR: VD_OMNI AC.2005.0051 du 31 janvier 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0051 del 31 gennaio 2006

Regeste

CORDAY, BURLA, GUDIT, GUEISSAZ, HOFMANN, PETEREIT, PETEREIT-FREI, REBEAUD, RONCIN, THUILLARD /Municipalité d'Yvonand, ROSSMANN | Le règlement communal qui emploie textuellement la terminologie utilisée par le recensement architectural reprend à son compte les définitions des objets bâtis adoptées par ce recensement. Soumettre la modification, la démolition et la reconstruction des objets bien intégrés - note 4 au recensement architectural - à la condition de l'existence de besoins objectivement fondés est-il compatible avec la garantie constitutionnelle de la propriété ? Question laissée ouverte. Le règlement communal qui prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement de par leur volume parmi les bâtiments voisins va plus loin que la jurisprudence tirée l'art. 86 LATC sur l'esthétique et permet d'interdire une construction en raison de sa volumétrie, même si celle-là respecte la réglementation de la zone sur les volumes.

Erwägungen

E. 1

monument d'importance nationale

E. 5

objet présentant des qualités et des défauts 2. monument d'importance régionale

E. 6

objet sans intérêt 3. objet intéressant au niveau local

E. 7

objet altérant le site 4. objet bien intégré Le recensement architectural ne se confond pas avec l'inventaire (ni 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). Quant à la mise à l'inventaire, elle 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). En pratique, l'attribution

d'une note 3 n'implique plus systématiquement l'inscription de l'objet à l'inventaire (tel était le cas jusqu'en 1987, voir plaquette précitée p. 16). Quant à la note 4, elle est attribuée aux constructions répondant à la définition d'objets bien intégrés, selon la définition suivante (plaquette précitée, p.17): Le bâtiment est bien intégré par son volume, sa composition et souvent encore sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Toutefois, ils ne possèdent pas une authenticité ni une qualité architecturale justifiant une intervention systématique de la Section des monuments historiques. Les bâtiments auxquels une note 4 a été attribuée ne font ni l'objet d'une inscription à l'inventaire cantonal, et moins encore l'objet de classement. Dès lors, c'est la protection générale des monuments architecturaux prescrite par l'art. 46 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) qui leur est appliquée. Les communes sont compétentes pour assurer cette protection (art. 2 et 28 de son règlement d'application du 10 décembre 1969, RPNMS).

2. Evoquant le rôle de la Section Monuments historiques du Service cantonal des bâtiments en rapport avec les objets classés et inventoriés, les recourants exposent que les notes 3 et 4 sont de compétence communale si bien que de nombreux règlements communaux contiennent une disposition qui se fait l'écho des règles de la LPNMS pour les bâtiments classés ou inventoriés. Selon eux, cette possibilité conforme à l'art. 47 LATC est utilisée à Yvonand à l'art. 55 al. 2 RCPGA. L'art. 55 RCPGA a la teneur suivante:

Bâtiments existants, recensement architectural Article 55 Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant. Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. D'après les déterminations déposées par le Conservateur cantonal des monuments et sites le 7 juillet 2005, cette disposition reprend la terminologie utilisée par le recensement architectural: l'objet "intéressant" correspond à la note 3 et le terme "bien intégré" s'applique à la note 4. En audience, la représentante du Service des bâtiments a expliqué que cette disposition est souvent préconisée par son service et qu'elle se retrouve dans le règlement sur les constructions de nombreuses communes. Selon ses explications, les motifs objectivement fondés qui peuvent conduire ou non à la démolition d'un bâtiment "bien intégré" (doté de la note 4) de l'alinéa 2 ci-dessus peuvent tenir à l'état du bâtiment (si sa statique est compromise) ou aux indications nouvelles pouvant résulter du plan directeur (il est en cours d'élaboration à Yvonand et les recourants ont demandé en audience qu'il soit versé au dossier). Au sujet des motifs objectivement fondés, les recourants ont encore demandé que soient versées au dossier les études préalables qui démontreraient l'impossibilité de conserver le bâtiment principal dont la démolition est prévue. Quant à la municipalité, elle a évoqué, au sujet des "besoins objectivement fondés", la nécessité de construire des logements dans la commune. Le Tribunal administratif constate que

l'interprétation littérale de l'art. 55 RCPGA permet assurément de conforter la position exprimée par le conservateur cantonal des monuments et sites. C'est ainsi que l'art. 55 al. 1 RCPGA rappelle les règles issues de la LPNMS pour les objets classés ou portés à l'inventaire (en principe avec les notes 1 et 2). L'art. 55 al. 4 RCPGA viserait quant à lui les "objets intéressants au niveau local" correspondant à la note 3 du recensement architectural. Quant à l'art. 55 al. 2 RCPGA, il concernerait les bâtiments "bien intégrés" ayant reçu la note 4. Le représentant du constructeur a d'ailleurs finalement renoncé à contester que l'art. 55 al. 2 RCPGA soit applicable en particulier à l'ancien rural (ECA 117) situé sur la parcelle. S'il paraît certain que l'art. 55 al. 2 RCPGA s'applique à cet ancien rural, on peut en revanche se demander si le régime qu'instaure cette disposition est encore compatible avec la garantie constitutionnelle de la propriété. Certes, l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC prévoit que les plans et règlements d'affectation communaux peuvent contenir des dispositions relatives aux paysages, aux sites, aux rives de lac et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. Toutefois, il est douteux qu'une telle disposition du droit communal puisse être encore considérée comme compatible avec la garantie de la propriété si elle doit être interprétée dans un sens qui subordonne carrément l'exercice du droit de propriété et les facultés qu'il implique à la condition que le propriétaire démontre l'existence d'un "besoin objectivement fondé", ce qui constitue un critère particulièrement restrictif qui caractérisait précédemment les conditions d'octroi d'une autorisation de construire en dehors du périmètre du plan directeur des égouts (ces conditions restrictives préfiguraient les règles actuelles sur les constructions hors des zones à bâtir, v. p. ex. à ce sujet AC.1996.0127 du 26 mai 1997, consid. 5 et les références citées). Il semble d'ailleurs, d'après les explications recueillies en audience, que les autorités communales n'aient pas entièrement mesuré la portée possible de cette disposition qui se trouve dans le règlement communal parce qu'elle a été préconisée par la section des monuments historiques du service cantonal des bâtiments. Quoi qu'il en soit de l'intention du législateur communal, on peut se demander si l'art. 47 LATC va jusqu'à permettre au droit communal de soumettre les bâtiments "bien intégrés" ayant reçu la note 4 au recensement architectural à un régime qui s'apparente assez fortement à celui des bâtiments faisant l'objet d'un arrêté de classement. On peut cependant renoncer à en juger en raison des considérants qui suivent. C'est ce qui justifie de renoncer à faire verser au dossier, comme l'on requis les recourants, les études préalables relatives à la possibilité de conserver intact le rural existant. Il en va de même pour la réquisition tendant à faire produire le projet de plan directeur communal. 3. L'art. 55 al. 2 RCPGA prévoit que la démolition et la reconstruction de bâtiments bien intégrés n'est possible que pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. Malgré le fait que cette condition soit fondée en premier lieu sur la LPNMS, elle a en pratique une portée semblable à l'art. 86 LATC, qui prescrit que la municipalité doit 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. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que la municipalité 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. L'art. 11 RCPGA, qui traite spécifiquement de la zone village, prescrit encore que les transformations et les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les volumes, les dimensions, les teintes, la pente et la forme des toits. Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif (v. p. ex. AC.2002.0168 du 17 décembre 2002), le soin de veiller à l'aspect

architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118 consid. 3d; AC.1999.0148 du 20 mars 2000; AC.1996.0160 du 22 avril 1997). Toutefois, ce large pouvoir d'appréciation ne signifie pas absence de contrôle judiciaire, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (AC.1996.0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (AC.2000.0195 du 3 décembre 2002; ATF 114 Ia 345 consid. 4b; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées), mais dans le respect du principe de la proportionnalité à l'instar de toute restriction à la garantie de la propriété (ATF 1P. 581/1998 du 1er février 1998, consid. 3c, in RDAF 2000 I 288, sp. p. 292). Certes, 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 constructions. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, 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 (arrêts AC.2000.0044 du 26 octobre 2000; AC.2000.0036 du 10 juillet 2000). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (voir les arrêts AC.2000.0195 du 3 décembre 2002; AC.2000.0179 du 21 novembre 2001; AC.2000.0119 du 10 octobre 2001, p. 7 citant les ATF 115 Ia 114; 385; ATF 114 Ia 345; ATF 101 Ia 233 ss. et l'arrêt AC.1993.0125 du 2 mai 1994). D'autre part, l'examen de l'esthétique interviendra 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 principe éprouvé et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268; AC.1993.240 du 19 avril 1994; AC 93/257 du 18 mai 1994; AC.1995.268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.2000.0119 du 10 octobre 2001). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment 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 (ATF 101 Ia 223 consid. 6; arrêts AC.1995.0137 du 11 janvier 1996, AC.1995.0235 du 22 janvier 1996; AC.1996.0188 du 17 mars 1998; AC.1997.0084 du 2 décembre 1997; AC.1998.0181 du 16 mars 1999; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 ; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). En l'espèce, l'inspection locale a montré que la parcelle litigieuse se trouve le long de la Grand-Rue, en face d'une des zones que le plan d'affectation communal colloque en zone du Vieux-Village, où l'on peut observer la présence d'un bâtiment ancien qui constitue la maison de maître dont dépendait précédemment le rural dont la démolition est en cause. De l'autre côté de la route, de part et d'autre de la parcelle litigieuse, se trouve du côté ouest un ensemble de maisons de deux étages sous la toiture qui s'alignent en ordre contigu le long de la rue de l'Ancien-Collège. Ce sont des bâtiments assez semblables qui bordent la parcelle sur son côté ouest. Inséré dans ce contexte, le bâtiment prévu le long de la route, de trois étages sous une toiture à deux pans percée de plusieurs lucarnes, présente à la rue une façade moderne dotée de balcons aux barrières de métal ou de verre qui forme un violent contraste avec son environnement. Le tribunal a d'ailleurs été frappé d'entendre en audience

l'architecte du projet, pourtant interpellé sur les mesures qu'il avait prises pour intégrer le bâtiment dans son environnement, se borner à des explications relatives à la rentabilité de l'opération et à l'état du marché. Certes, la Grand-Rue d'Yvonand présente déjà de nombreux bâtiments modernes. Le plan d'affectation communal, qui remonte à 1976, insère en plein milieu de la localité, de l'autre côté de la rue de l'Ancien Collège, une zone industrielle ainsi que, un peu plus loin à l'ouest, une zone d'habitation à forte densité. Dans ces conditions, qualifier la situation existante de disharmonie des constructions, comme l'a fait le conseil de la municipalité à l'audience, n'est probablement pas un abus de langage. On ne peut donc pas sans autre suivre les recourants dans leurs critiques fondées sur la typologie des bâtiments voisins, tant il est vrai qu'Yvonand est loin de présenter le cachet typique d'un village paysan du Gros de Vaud. Néanmoins, il y a lieu de tenir compte des dispositions spécifique que contient le règlement communal. A cet égard, les recourants invoquent à juste titre l'art. 11 de ce règlement, qui prévoit ceci : "Intégration, matériaux

Article 11 Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les volumes, les dimensions, les teintes, la pente et la forme des toits." Cette disposition particulière, en tant qu'elle exige que les constructions nouvelles respectent les volumes des bâtiments existants, fait obstacle à l'application de la jurisprudence habituelle sur l'esthétique qui ne permet pas, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, d'interdire une construction en raison du contraste que formerait son volume par rapport à celui des constructions existantes. L'art. 11 RCPGA a d'ailleurs déjà conduit le tribunal administratif à annuler un permis de construire à Yvonand (AC.2003.0153 du 8 décembre 2003). Or, la construction des deux immeubles prévus ne tient pas compte du caractère particulier du quartier en cause du point de vue des volumes. A l'issue des explications fournies à ce propos par l'architecte, il est patent qu'une réflexion globale sur le développement du quartier n'est pas à l'origine de la proposition d'implantation des constructions projetées. C'est bien plutôt une maximisation des possibilités de construire qui a dicté les choix effectués dans ce projet. En conséquence et à l'issue de l'inspection locale, le tribunal constate que le bâtiment A projeté à l'arrière de la parcelle est particulièrement volumineux au regard des bâtiments alentour, de proportions plus réduites, et ne satisfait pas aux exigences minimales d'intégration de l'art. 11 RCPGA. Dans sa configuration actuelle, le quartier se décline en cercle autour d'un espace ouvert. Il est vrai que le bâtiment B, de par son volume, n'est pas sans rappeler le rural existant. En revanche, la construction du bâtiment A, dont le volume est identique au bâtiment B précité, a pour fâcheuse conséquence de manger tout l'espace compris actuellement à l'intérieur du quartier et de renverser les proportions du lieu. Un tel volume ne permet pas de préserver le caractère du lieu. De même, le tribunal constate que les aménagements extérieurs ne s'intègrent pas harmonieusement au site. En effet, le projet querellé prévoit à peu de chose près que l'intégralité des surfaces entourant les deux bâtiments est consacrée à des aires de circulation comportant deux accès sur le domaine public. Au regard de la structure du quartier, composé en son centre essentiellement de jardins, rien ne semble justifier la construction d'une voie de circulation ceinturant les deux bâtiments et reportant le trafic de la parcelle le long des limites de celle des voisins, alors qu'un accès en cul-de-sac aux places de stationnement ne poserait pas de difficulté. 4. En conséquence, le recours est admis. La décision de la municipalité est réformée en ce sens que la délivrance du permis de construire est refusée. Le constructeur succombe au sens de l'art. 55 LJPA et supportera l'émolument. Les recourants, qui ont consulté un mandataire rémunéré pour contester la

décision de la commune, ont droit à des dépens à la charge de cette dernière.

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