

## **VD\_OMNI AC.2008.0089 vom 3. November 2008**

VD Tribunal cantonal, 2008-11-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0089](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0089)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0089 du 3 novembre 2008

IT: VD\_OMNI AC.2008.0089 del 3 novembre 2008

### **Regeste**

SUARD, PRODOLLIET/Municipalité de Nyon, GARDIOL SCHENK, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, ISOZ | L'espace sous toiture ne peut être qualifié de combles dès lors que la hauteur du mur d'embouchature est supérieure à 1m. Il s'agit donc d'un 3ème étage sur rez, proscrit par le règlement communal. Examen de l'esthétique d'un projet se caractérisant par une architecture moderne dans une zone de la vieille ville dont la typologie architecturale doit être respectée. Confirmation du principe selon lequel le choix d'une architecture moderne dans une vieille ville n'est pas un problème en soi.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Gilbert Prodolliet est propriétaire de la parcelle n o 49, qui jouxte au nord ouest la parcelle n o 48. Pour sa part, Jean-Pierre Suard est propriétaire de la parcelle n o 70 située de l'autre côté de la rue Delafléchère, en face de la parcelle litigieuse. Ils ont donc un intérêt digne de protection à ce que la décision municipale levant leur opposition et délivrant le permis de construire soit annulée ou modifiée, dans la mesure notamment où ils s'en prennent au gabarit de la future construction. Ils ont par conséquent la qualité pour recourir en application de l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36). Déposé dans le délai prescrit par l'art. 31 LJPA, le recours est intervenu en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

#### **E. 2**

Les recourants soutiennent que le projet dépasse le nombre d'étages autorisés. a) A teneur de l'art. 12 al. 3 RPE, le nombre d'étages sous la corniche est limité à deux sur rez-de-chaussée, la municipalité pouvant autoriser exceptionnellement trois étages sur rez « pour favoriser une bonne intégration à un ensemble bâti » (al. 4). L'art. 13 RPE dispose qu'en principe, les combles sont habitables sur un seul niveau (al. 1), d'autres niveaux pouvant être aménagés (surcombles) à condition d'être reliés directement au niveau principal du comble, dont ils doivent former partie intégrante (al. 2). Selon la jurisprudence, pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit être inférieur à 1 m, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (v. RDAF 1999 I 116 et les références citées ; AC.2006.0126 du 19 mars 2007 ; AC.2002.0130 du 27 novembre 2002 ; AC 1999.0105 du 28 décembre 2000). b) En l'espèce, le mur d'embouchature côté cour a une hauteur d'environ 1 m 80 selon les plans de mars 2008 « coupe AA et façade rue » sur la base desquels le permis de construire a été octroyé ; en l'absence de dispositions contraires dans le RPE, il convient par conséquent de constater que l'on ne se trouve pas en présence de combles mais d'un 3ème étage sur rez-de-chaussée, qui n'est pas autorisé par le règlement communal. On relève au surplus que la condition pour que la municipalité puisse

exceptionnellement déroger à cette règle en autorisant un étage supplémentaire (à savoir que cela favorise une bonne intégration à un ensemble bâti) n'est précisément pas réalisée en l'espèce puisque la solution retenue implique une surélévation du bâtiment qui ne va pas dans le sens d'une amélioration de l'intégration par rapport aux bâtiments environnants. On rappelle à cet égard que la hauteur excessive du bâtiment était une des raisons pour lesquelles le SIPAL avait fait opposition au projet initial. c) Le caractère non réglementaire de l'étage de combles entraîne l'admission du recours et l'annulation de la décision attaquée. La Cour examinera cependant ci-après les autres griefs soulevés par les recourants.

### **E. 3**

Ces derniers soutiennent que les ouvertures en toiture ne respectent par l'art. 15 du RPE qui dispose que la somme des surfaces des ouvertures ne peut excéder 15 % de la surface du pan de toit considéré et que la somme des longueurs des lucarnes ne peut excéder 40% de la longueur moyenne de ce pan, ces mesures étant prises en élévation. Ce grief tombe à faux. En effet, il appert, selon les plans annexés au permis de construire, que s'agissant de la toiture côté rue, la somme des surfaces des ouvertures est d'environ 13%, alors que la somme des longueurs est de 38%, alors que côté cour, les données sont d'environ 11,7% et de 37%, étant précisé que s'agissant de rapports de longueur – et non de surfaces – il est erroné, comme l'ont fait les recourants, d'additionner les longueurs des quatre ouvertures côté rue.

### **E. 4**

Les recourants soutiennent que le projet ne peut pas être autorisé dès lors qu'il impliquerait la démolition d'un mur mitoyen propriété du recourant Prodolliet, qui n'a pas donné son accord. Lors de l'audience, l'architecte des constructeurs a précisé que le projet était réalisable sans démolir le mur mitoyen, ce qui implique que le grief des recourants apparaît sans objet. On constate au surplus que, selon la demande de permis de construire et le plan de situation, le projet ne concerne que la parcelle n o 48. Le projet respecte ainsi formellement l'art. 108 al.1 LATC, qui exige la signature d'une autre personne que celle qui fait exécuter les travaux que si la demande de permis de construire mentionne des travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. On relève au surplus qu'un éventuel impact des travaux sur la propriété du recourant Prodolliet relève du droit civil et n'est par conséquent pas dans la compétence de la Cour de droit administratif et public.

### **E. 5**

Les recourants critiquent le projet sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration. Ils mettent en cause le choix d'une architecture qu'ils qualifient d'ultra contemporaine en critiquant l'absence d'avant toit et de chenaux, le traitement lisse de la façade et les larges ouvertures horizontales en façade prévues du côté de la rue Delafléchère. Ils mettent également en cause le gabarit de la construction, notamment sa hauteur, en soutenant que le futur bâtiment formera un contraste violent avec les constructions environnantes. Sur ce dernier point, ils soutiennent que la corniche et le faîte de la construction devraient s'aligner avec ceux des deux autres bâtiments adjacents au nord, les trois bâtiments formant à l'origine une seule construction. Selon les recourants, le projet pose ainsi un problème d'intégration avec l'environnement bâti en raison de son style architectural, des matériaux choisis et de son gabarit. Les recourants soulignent que le bâtiment litigieux se trouve dans un périmètre ISOS d'importance nationale. Selon eux, ceci implique de se montrer particulièrement strict

en ce qui concerne l'esthétique du projet et son intégration dans le bâti environnant, exigence qui ne serait pas respectée. a) Aux termes de l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), 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); 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); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Pour ce qui est de la réglementation communale, la zone urbaine de l'ancienne ville de Nyon est traitée aux art. 8 ss. RPE. L'art. 8 al. 1 2<sup>ème</sup> phrase précise que « Le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et ses particularités architecturales essentielles respectées ». L'art. 19 let. a) RPE dispose quant à lui que « le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et l'intégration de toute construction à l'ensemble avoisinant exigé ». Par ailleurs, l'art. 77 RPE applicable à toutes les zones prévoit que la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. b) Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; AC.2004.0102 du 6 avril 2005; AC.2002.0195 du 17 février 2006). Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, 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 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2004.0102 ; AC.2002.0195 précités). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; AC.2004.0102 ; AC.2002.0195 précités). Le Tribunal 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 (art. 36 let. a LJPJA ; cf. en dernier lieu arrêt AC.2006.0097 du 13 mars 2007, et les arrêts cités). 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 (arrêt AC.2006.0097, précité). c) aa) En l'occurrence, les recourants insistent sur le fait que la ville de Nyon est inscrite à l'inventaire des sites construits d'importance nationale à

protéger en Suisse (ISOS) (annexe à l'OISOS ; RS 451.12). Cet élément n'est pas déterminant dès lors que l'OISOS ne s'applique que dans le cadre de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, ce qui n'est pas le cas lorsqu'une municipalité délivre un permis de construire en application des art. 103 ss LATC. Dans le cadre des tâches cantonales ou communales, comme c'est le cas en l'espèce, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (ATF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004 publié in ZBL 2005 p. 602 et résumé in RDAF 2006 p. 629). bb) Le plan directeur de la Commune de Nyon, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 février 2004, prévoit que les caractéristiques actuelles du tissu urbain de la vieille ville doivent être conservées, mises en valeur et protégées de toute intervention risquant de les altérer. Il précise ainsi que ce tissu urbain possède une identité forte qui doit être préservée (p. 38). Cette volonté de préserver le caractère de l'ancienne ville ressort également clairement des dispositions du règlement communal rappelées plus haut (art. 8, 19 et 77). On constate que ces dispositions vont au-delà des exigences usuelles résultant de l'art. 86 LATC. On ne saurait ainsi appliquer sans autre la jurisprudence selon laquelle, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, on ne peut en principe pas refuser une construction en raison du contraste que formerait son volume par rapport à celui des constructions existantes (cf. TA AC.2005.0051 du 31 janvier 2006). Il convient par conséquent d'examiner si, en admettant la hauteur et le volume du projet litigieux, la municipalité a porté atteinte aux exigences spécifiques de protection du site résultant du règlement communal. Il convient également d'examiner si, comme le soutiennent les recourants, ces exigences sont mises en péril par d'autres caractéristiques du projet, notamment le choix d'une architecture résolument moderne. cc) A cet égard, on note que, suite à l'opposition du SIPAL qui portait notamment sur la hauteur du bâtiment par rapport aux bâtiments voisins, la hauteur au faite a été diminuée de 1 m. 30, ce qui a permis au SIPAL de retirer son opposition. En outre, la vision locale a permis de constater que la rue Delafléchère est flanquée de bâtiments avec des corniches et faîtes de hauteur différente, ce qui est généralement le cas dans une vieille ville. On relève par ailleurs que d'autres bâtiments tels le n° 3 de la rue ou l'immeuble terminant celle-ci au nord se situent à une hauteur semblable à celle du bâtiment projeté. L'alignement en hauteur de celui-ci avec les immeubles voisins au n° 3

## **E. 7**

et 5, tel que demandé par les recourants, ne se justifie donc pas et s'avérerait même peu judicieux. Pour toutes ces raisons, la Cour n'a pas de motifs de s'écarter de l'avis de la municipalité et du service cantonal spécialisé selon lequel le projet, tel que finalement autorisé, ne soulève pas de problème particulier s'agissant de son gabarit et de son intégration par rapport aux bâtiments environnants. Par ailleurs, comme l'a confirmé le représentant du SIPAL lors de l'audience, le choix d'une architecture moderne dans une vieille ville n'est pas un problème en soi et il est préférable à du « faux vieux ». La Cour n'a pas de raison de s'écarter de cette appréciation et les recourants ne sauraient par conséquent être suivis lorsqu'ils soutiennent que les constructeurs auraient dû impérativement maintenir, voire restaurer l'état historique du bâtiment qu'ils entendent démolir. Sur la question des interventions architecturales dans un site protégé, on peut se référer à un article paru dans la revue "INFORUM" n° 01-08 concernant une construction en béton et à toit plat réalisée à côté d'une église baroque dans le vieux village de Samedan

(inscrit à l'ISOS), qui a fait l'objet d'un arrêt du Tribunal fédéral 1A.11/2007 du 16 mai 2007. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a confirmé qu'une construction moderne peut s'intégrer dans un site protégé lorsqu'une bonne impression d'ensemble est assurée. Si le choix d'une architecture moderne n'est pas critiquable en soi, les dispositions du règlement communal relatives à la préservation du caractère de l'ancienne ville impliquent de respecter une certaine typologie architecturale, qui est caractéristique d'une vieille ville. On relève que le projet ne pose pas de problème à cet égard, sous réserve des ouvertures en façade. La typologie d'une vieille ville implique que ces ouvertures soient verticales et non pas horizontales, exigence que ne respectait pas le projet mis à l'enquête publique, qui comportait de larges ouvertures rectangulaires horizontales sur la façade donnant sur la rue Delafléchère. Pour ce qui est du projet finalement autorisé, les ouvertures en façade telles que prévues par le plan « coupe AA et façade sud », apparaissent admissibles dans la mesure où l'orientation horizontale a été corrigée par le fait d'une part, que la partie fixe (baie vitrée) affleure le nu de la façade et devrait, pour autant que les matériaux choisis soient adéquats, se lire comme une continuité de la maçonnerie et d'autre part, que la partie ouvrante se situe en retrait de façade, de telle sorte que les deux parties se différencient clairement. Le tribunal constate toutefois une incohérence au niveau des plans sur la base desquels le permis de construire a été délivré. En effet, sur le plan « façade sur rue Delafléchère (sud-est) et coupe de principe » l'élément fixe a été complété par des éléments verticaux en menuiserie ou serrurerie, ce qui change notablement la vision de la façade et a pour conséquence de créer une verticalité artificielle au niveau des ouvertures, lesquelles apparaissent à nouveau comme des grandes fenêtres et non plus comme un élément de la façade, ce que permettait la création de baies vitrées positionnées au nu de la façade. A priori, cet ajout d'éléments verticaux artificiels péjore la situation en faisant à nouveau apparaître de grandes ouvertures horizontales, ce qui ne permet pas de respecter la typologie propre à une vieille ville et pourrait poser problème au regard des exigences spécifiques de préservation du caractère de l'ancienne ville posées par le règlement communal. Dès lors que le recours est admis et le permis de construire annulé, il n'y a pas lieu d'examiner cette question plus avant et il appartiendra cas échéant à la municipalité de réexaminer et de clarifier ce point en cas d'octroi d'un nouveau permis de construire. 6. Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis et la décision entreprise annulée. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge des constructeurs qui succombent et qui supporteront également les dépens auxquels peuvent prétendre les recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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