

VD_OMNI AC.2008.0230 vom 18. September 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-09-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0230

FR: VD_OMNI AC.2008.0230 du 18 septembre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0230 del 18 settembre 2009

Regeste

IMMOCITÉ Sàrl/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, AGIP (SUISSE) SA, PERRET | L'application de l'art. 77 LATC suppose que les circonstances se soient sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur et qu'une adaptation de celle-ci apparaisse nécessaire au sens de l'art. 21 al. 2 LAT. En outre l'intention de réviser le plan doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs. En l'espèce, la réglementation de la zone de la ceinture centrale a été adoptée récemment (2003), mais en raison de la diversité des objectifs qu'elle poursuit (transition avec la ville ancienne et densification dans les zones centrales), elle ne permet pas de régler la multiplicité des situations qui nécessitent une analyse détaillée d'intégration pour assurer la transition avec les constructions protégées de la ville ancienne et les caractéristiques de sa trame urbaine.

Erwägungen

E. 1

a) Bien que la décision municipale ne le mentionne pas formellement, le refus du permis de construire est aussi et surtout fondé matériellement sur des motifs esthétiques et d'intégration à l'environnement construit. La décision comporte en effet les précisions suivantes: " (...) En effet, le volume du bâtiment qui pourrait être réalisé, conformément à la réglementation de la zone de ceinture centrale, sur la parcelle en cause « écraserait » littéralement les constructions qui se trouvent vis-à-vis, de l'autre côté de la rue de Clendy et qui sont colloquées en zone de la ville ancienne, laquelle est, selon les termes de l'art. 9 ch. 1 RPGA, « un ensemble urbanistique de grande valeur » devant être protégé. Le bâtiment projeté ne respecterait par ailleurs manifestement pas l'échelle de l'îlot dans lequel il se trouve et perturbera de façon irrémédiable l'unité qu'il y a aujourd'hui de part et d'autre de la rue de Clendy. (...) " Il convient donc d'examiner si le projet contesté est conforme aux dispositions communales et cantonales concernant l'intégration et l'esthétique des constructions. Le tribunal applique en effet le droit d'office (art. 23 et 41 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008, LPA-VD) et il n'est pas lié par les conclusions des parties (art. 89 et 99 LPA-VD). b) Selon l'art. 86 al. 2 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 4 décembre 1985 (LATC), un projet de construction peut être interdit s'il est susceptible 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 même s'il est conforme aux autres dispositions cantonales et communales en matière de police des constructions. Mais une intervention de l'autorité sur la base de l'art. 86 LATC ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes 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 les empêche de prendre 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. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site 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 I a 213, consid. 6c, p. 222-223). c) En l'espèce, il n'est pas contesté que le front des constructions soumis au périmètre de la ville ancienne sur le côté nord de la rue de Clendy présente des qualités esthétiques remarquables. En particulier, le bâtiment ancien situé précisément en face du projet litigieux sur la parcelle 1777 présente une valeur que la réglementation communale qualifie de remarquable; le bâtiment répertorié en valeur « A » présente en effet un intérêt régional voire national. Comme la municipalité l'a relevé dans la décision attaquée, la volumétrie du projet litigieux, sur une hauteur de plus de onze mètres et une longueur de quarante-huit mètres, a pour effet de créer en face du bâtiment protégé un volume disproportionné qui porte atteinte et altère la qualité de l'environnement construit entourant le front caractéristique des anciennes constructions. La jurisprudence fédérale reconnaît en effet que la protection efficace d'un monument ou d'un ensemble architectonique de valeur n'est pas pensable sans une protection simultanée de son environnement (voir ATF 109 I a 185 ss). La municipalité pouvait ainsi refuser le permis de construire sur la base de l'art. 86 LATC sans mettre en œuvre la procédure de l'art. 77 LATC et s'engager dans l'étude d'un plan de quartier.

E. 2

Les dispositions qualitatives ont trait à : - l'intégration de l'objet construit dans le site naturel ou bâti ; - la recherche d'une architecture de valeur ; - la prise en compte de facteurs favorisant l'urbanité et la sécurité ; - la conservation et la réalisation d'espaces extérieurs significatifs ; - la prise en compte et la maîtrise des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques.

E. 3

Les dispositions quantitatives traitent entre autres : - de la densité par les indices d'utilisation, d'occupation du sol et de masse ; - des distances aux limites ; - des périmètres d'implantation ; - des hauteurs. Article 4 1 Par le plan général d'affectation, les éléments construits et Structure naturels du site ordonnent le territoire de la ville en tant urbanistique et qu'ensemble. formation globale du site 2 Toute intervention prend en considération la structure urbanistique, existante ou en devenir. » Ces règles, comme l'art. 86 LATC, ont aussi la fonction d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement naturel ou bâti mais elles sont formulées de manière différente, en étendant le champ d'application à la conservation des espaces extérieurs et à la maîtrise des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques ; elles posent également des exigences plus larges en ce qui concerne la recherche d'une architecture de valeur. Mais elles ont une portée comparable à celle de l'art. 86 LATC en ce sens qu'un projet de construction qui serait conforme à toutes les dispositions constructives de la zone selon l'art. 3 al. 3 RPGA (densité, hauteurs, distances) pourrait être refusé si l'intégration de l'objet construit dans le site naturel ou bâti n'est pas assurée ou encore si l'exigence de la recherche d'une

architecture de valeur n'est pas respectée ou si les espaces extérieurs significatifs ne sont pas conservés (art. 3 al. 2 RPGA) ou enfin si le projet ne prend pas en compte la structure urbanistique existante ou en devenir (art.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision municipale refusant le permis de construire maintenue. Compte tenu des circonstances particulières de la cause, notamment du fait que les architectes de la société recourante ont vraisemblablement élaboré le projet en accord avec les collaborateurs du service d'urbanisme de la ville, le tribunal estime qu'il y a lieu de compenser les dépens et de mettre à la charge de la société recourante un émolument réduit à 1'000 fr.

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