

VD_OMNI AC.2011.0068 vom 2. April 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-04-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0068

FR: VD_OMNI AC.2011.0068 du 2 avril 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0068 del 2 aprile 2012

Regeste

Promotions Delarive SA/Municipalité de Vevey, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Disposition d'un plan partiel d'affectation qui fixe des règles de protection des éléments caractéristiques intérieurs d'une halle industrielle recensée en note 3. Portée de cette règle en ce qui concerne le maintien de la volumétrie intérieure. Pour interpréter une telle disposition, l'autorité doit déterminer en premier lieu les objectifs d'aménagement ou les buts recherchés par la planification en cause et se référer aussi au plan directeur communal lorsqu'il existe et à la systématique du règlement. En l'espèce, l'interprétation systématique du règlement implique le maintien de la volumétrie intérieure de la halle, de sorte que la création de plusieurs travées de logements dans le volume intérieur n'est pas conforme au plan partiel d'affectation. Recours au TF rejeté par arrêt du 2 avril 2012 (1C_70/2012).

Erwägungen

E. 1

a) Il convient d'examiner en premier lieu si les travaux projetés par la société recourante et qui ont fait l'objet du refus du permis de construire du 14 février sont conformes à la réglementation du PPA « Les Moulins de la Veveyse » (RPPA) en particulier à son article 28. Cette disposition a pour objet de réglementer la situation des différents bâtiments à conserver dans le périmètre du plan. Il s'agit des trois bâtiments A5, A7 et D5, situés aux extrémités nord et sud du périmètre. L'art. 28 RPPA pose une règle générale à l'alinéa 1er concernant ces trois bâtiments; ils doivent être maintenus et ils peuvent être entretenus et réaménagés pour autant que leur volumétrie ne soit pas modifiée. Mais une règle plus détaillée est précisée à l'alinéa 3 pour la Halle Inox. « Le réaménagement de la halle A5 « devra sauvegarder la charpente métallique et l'ensemble mécanique intérieur, et tendre à retrouver le volume et les façades d'origine ». b) Cette disposition réglementaire vise un but de protection du patrimoine. En effet, la jurisprudence a précisé que les communes peuvent intégrer dans leur réglementation applicable aux localités typiques et aux lieux historiques au sens de l'art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 19 juin 1979 (LAT; RS 700), des règles comparables et correspondant aux objectifs de protection mentionnés dans la directive cantonale sur le recensement architectural (voir arrêt AC.2004.0031 du 21 février 2006 consid. 3b). Dans ce cas, la réglementation communale trouve sa base légale à l'art. 47 al. 2 ch. 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11), qui permet aux communes d'intégrer dans leur réglementation des règles matérielles visant des buts comparables à la loi vaudoise sur la protection de la nature et des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) pour la protection des bâtiments dignes d'intérêt. Ces règles ne sont plus subordonnées à l'inscription d'un objet à l'inventaire ou à

l'adoption d'un arrêté de classement, mais résultent des objectifs de protection propres arrêtés par la planification communale sur son territoire. C'est donc la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles (art. 17 et 104 LATC), l'intervention du département étant limitée à un droit d'opposition (art. 110 LATC) et à un droit de recours (art. 104a LATC) lui permettant de contester une décision municipale qui ne serait pas conforme à la réglementation communale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (voir les arrêts AC.2010.0241 du 16 novembre 2011 consid. 5a, AC.2007.0247 du 31 juillet 2008 consid. 4b, AC.2004.0031 du 21 février 2006 consid. 3a, AC.2001.0159 du 23 février 2006 consid. 3a). Ainsi, le recensement architectural est un outil ou un élément d'appréciation que les communes et les autorités cantonales doivent prendre en considération lorsqu'elles élaborent un plan d'affectation ou un plan directeur ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (arrêts AC.2008.0328 du 27 novembre 2009 consid. 4, AC.2007.0147 du 31 juillet 2008, consid. 3c, AC.2006.0113 du 12 mars 2007, AC.2004.0031 du 21 février 2006, AC.2004.0003 du 29 décembre 2005, AC.2003.0204 du 21 décembre 2004, AC.2002.0128 du 12 mars 2004 et AC.2000.0122 du 9 septembre 2004). c) En l'espèce, il n'est pas contesté que la Halle Inox bénéficie de la note 3 au recensement architectural et que cette note implique des mesures de sauvegarde particulières selon la directive cantonale concernant le recensement architectural du canton de Vaud (édition de mai 2002). La note 3 recense les objets intéressants au niveau local. Le bâtiment mérite d'être conservé mais il peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note 3. Le bâtiment en note 3 n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, il a été inscrit à l'inventaire jusqu'en 1987. Mais, depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Les objets recensés en note 3 sont placés sous la protection générale régie par l'art. 46 LPNMS, et la seule manière de protéger un bâtiment répertorié en note 3 non classé consiste précisément à inclure la mesure de protection dans la réglementation communale en application de l'art. 47. al. 2 ch. 2 LATC (voir arrêt AC.2004.0031 du 21 février 2006, consid. 3b).

E. 2

a) L'art. 28 al. 3 RPPA fixe des règles qui ont trait au maintien des éléments caractéristiques de la Halle Inox et en particulier la charpente métallique intérieure, la machinerie du pont roulant et donc le volume intérieur de la halle qui est sa caractéristique essentielle. Il est vrai que le texte de l'art. 28 al. 3 RPPA mentionne seulement le fait que le réaménagement de la Halle Inox doit tendre à retrouver le volume et les façades d'origine, sans parler expressément du volume intérieur. Pour interpréter une disposition d'un règlement communal sur les constructions, l'autorité doit déterminer en premier lieu les objectifs d'aménagement ou les buts recherchés par la planification en cause et se référer aussi au plan directeur communal lorsqu'il existe et à la systématique du règlement (arrêt AC.2010.0207 du 12 juillet 2011 consid. 1c). b) Le préavis municipal (n° 24/94) concernant le PPA « Les Moulins de la Veveyse » ne comporte pas de précision sur la question du maintien de la structure et du volume intérieur de la Halle Inox. Les exigences spécifiques de maintien des structures métalliques et du pont roulant résultent probablement d'une concertation entre la commune et la section Monuments et Sites au stade de l'examen préalable du plan en application de l'art. 56 LATC. Mais le dossier ne comporte pas le résultat de l'examen préalable et les dispositions générales du règlement sur les buts et moyens (art. 3 RPPA) ne traitent pas non plus expressément des buts et objectifs concernant

le maintien de la structure métallique de la Halle Inox. En revanche, les déclarations du promoteur Patrick Delarive reproduites dans la publication de la Banque cantonale vaudoise montrent que « Le Groupe Delarive SA envisage de conserver ce magnifique bâtiment et de le transformer en site multi usage pour des expositions, conférences et séminaires » (Publication de la BCV Point fort n° 13 mars 2008 p. 9). On ne peut pas parler toutefois d'un objectif d'aménagement dès lors qu'il s'agit d'une déclaration d'intention du constructeur lui-même. Mais une telle déclaration montre bien une intention commune d'aménagement qui était en concordance avec les objectifs de la commune. Enfin, le plan directeur communal n'apporte pas non plus de précision en ce qui concerne le volume intérieur de la Halle Inox. c) Il reste à examiner la systématique du règlement. Parmi les trois bâtiments à maintenir, la Halle Inox bénéficie d'un traitement particulier. Alors que la volumétrie extérieure de trois bâtiments A5, A7 et D5 ne doit pas être modifiée, la réglementation spéciale applicable au bâtiment A5 impose des règles beaucoup plus détaillées qui touchent le maintien de certains éléments intérieurs. Il s'agit de la charpente métallique et de l'ensemble mécanique intérieur. Le législateur communal a donc voulu garder la trace historique de la fonction industrielle de la Halle Inox. Mais le maintien de la charpente métallique et de l'ensemble mécanique intérieur, constitué par les ponts roulants, n'est possible et n'a de sens que dans la mesure où la volumétrie intérieure est conservée. En effet, la charpente métallique de la toiture a une fonction essentielle dans la structure du bâtiment, car elle permet de laisser libre l'ensemble du volume de la halle. Cette charpente métallique a permis de créer toute la volumétrie de la halle et les surfaces libres de toute autre structure soutenant la toiture pour permettre le travail et le déplacement des différents objets volumineux (turbines etc.) fabriqués dans la halle. Le maintien des ponts roulants complète l'exigence concernant la charpente métallique. Une telle règle a pour but de permettre à l'utilisateur de comprendre et de lire la fonction industrielle du site, ce qui n'est possible que par le maintien de la volumétrie intérieure. De plus, la règle communale n'exige pas le maintien de certains tronçons de la machinerie, mais bien celui de « l'ensemble mécanique intérieur », ce qui implique de conserver les structures du pont roulant sur toute la longueur de la halle. La règle communale doit donc être comprise en ce sens que la volumétrie intérieure doit aussi être conservée et maintenue car il s'agit du but même des règles concernant le maintien de la charpente métallique et de l'ensemble mécanique. La société constructrice avait d'ailleurs bien compris la portée d'une telle règle puisqu'elle avait elle-même présenté en 2008 un projet comprenant le maintien de la volumétrie intérieure, conformément aux déclarations faites par son président à la presse spécialisée de la Banque cantonale vaudoise. Ainsi il ressort de l'ensemble de ces circonstances, en particulier de l'interprétation systématique de l'art. 28 al. 3 RPPA, que les travaux de réaménagement du bâtiment A5 doivent tendre au maintien de la volumétrie intérieure de la Halle Inox. d) En l'espèce, le second projet présenté par la société constructrice prévoit la création de quatre logements sur quatre niveaux (et un niveau en sous-sol), qui occupent dans une proportion de 4/5ème la volumétrie de la halle. Seule une trame centrale correspondant au 1/5ème de la volumétrie permet une ouverture du volume jusqu'en toiture où la machinerie des ponts roulants est maintenue seulement sur un tronçon limité. L'occupation des volumes de la Halle Inox par de nouvelles dalles et la création de quatre niveaux habitables ne respectent pas l'art. 28 al. 3 RPPA car ces travaux empêchent le but recherché par la disposition communale visant à maintenir le volume de la Halle Inox dans son ensemble avec la charpente métallique et les ponts roulants sur toute la longueur de la halle. La municipalité avait d'ailleurs mis en doute à juste titre la compatibilité du

projet avec l'art. 28 RPPA. Dès lors que le nouveau projet de la constructrice ne respecte pas une disposition réglementaire impérative du PPA « Les Moulins de la Veveyse », la municipalité pouvait refuser le permis de construire pour ce motif. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si les conditions de l'art. 77 LATC justifiaient aussi le refus du permis de construire. Pour la même raison, il n'est pas nécessaire non plus d'examiner si les circonstances se sont modifiées au point d'imposer une modification de la réglementation du PPA « Les Moulins de la Veveyse » et partant si la municipalité pouvait ou non refuser de produire le rapport Nelly Wenger.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. La municipalité, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis, les frais de justice étant mis à la charge de la société recourante.

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