

VD_OMNI AC.2011.0182 vom 28. Dezember 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-12-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0182

FR: VD_OMNI AC.2011.0182 du 28 décembre 2011

IT: VD_OMNI AC.2011.0182 del 28 dicembre 2011

Regeste

DE MONTMOLLIN, BURKHALTER, VAUTIER, CAMPICHE/Municipalité d'Orbe, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, SCHULZ | Projet de construction d'un bâtiment dans la vieille ville d'Orbe, à proximité de l'esplanade et de l'enceinte du château. Le futur bâtiment, qui comportera une toiture classique à deux pans, est admissible au niveau de l'esthétique et de l'intégration dès lors que l'on se trouve dans un secteur de la vieille ville déjà altéré avec notamment des constructions récentes de grandes dimensions en face du projet litigieux. Impact également admissible en ce qui concerne les vues depuis l'esplanade du château puisque, quand bien même le réhaussement de la construction limitera partiellement la vue en direction de l'ouest, les vues existantes seront préservées pour l'essentiel.

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que la modification du projet aurait dû faire l'objet d'une nouvelle enquête ordinaire et non pas d'une enquête publique complémentaire. a) Dans la procédure vaudoise d'autorisation de construire, le droit d'être entendu est réglementé par les art. 109, 111, 116 et 117 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après : LATC ; RSV 700.11). Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire un ouvrage, soumis à une autorisation selon l'art. 103 LATC, doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 30 jours, les oppositions motivées et les observations pouvant être déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête. Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de minime importance (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des "éléments de peu d'importance" (art. 72b al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC - RLATC; RSV 700.11.1) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (CDAP, arrêts AC.2006.0279/AC.2007.0205 du 16 juillet 2008; AC.2007.0069 du 31 janvier 2008; TA, AC.2006.0158 du 7 mars 2007). Selon l'art. 72b RATC, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1). La procédure est la même que pour l'enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devant être clairement mis en évidence dans les documents produits (al. 3). Selon la jurisprudence, lorsque le recours contre un permis de construire est admis et le permis annulé, la procédure de l'enquête complémentaire peut être suivie si la modification d'éléments de peu d'importance permet de rendre le projet conforme à la réglementation

communale (AC.2007.0217 du 29 août 2008 consid. 2c et références). Dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (cf. notamment arrêts AC.1991.0124 du 27 mai 1992 et AC.1991.0198 du 7 septembre 1992). Ainsi les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (AC.2007.0217 précité consid. 2 ; AC.1993.0306 du 9 janvier 1996 consid. 2). On relèvera encore que, de jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (cf. notamment AC.2009.0217 du 16 février 2010 consid. 1a et références).

b) Dans le cas d'espèce, les modifications apportées à la suite de l'arrêt du 21 septembre 2000 concernent uniquement la toiture du bâtiment avec la création de pans de toiture s'élevant jusqu'à un faite unique, ce qui implique une surélévation du bâtiment de 1,48 m. Dans ces circonstances, le choix d'une enquête complémentaire apparaît admissible. A cela s'ajoute que le choix de cette procédure ne préterite pas les recourants puisqu'elle ne les empêche pas de faire examiner par le tribunal si le bâtiment ainsi modifié est, dans sa globalité, conforme au regard des règles sur l'esthétique et l'intégration des constructions, question qui sera examinée ci-après. On relèvera sur ce point que la question de savoir si, comme le soutiennent la municipalité et le constructeur, il y aurait force de chose jugée en ce qui concerne l'esthétique et l'intégration du projet à la suite de l'arrêt précédent est une question distincte, sur laquelle la procédure d'enquête publique choisie ultérieurement n'a pas d'incidence.

2. Sur le fond, les recourants font valoir que les dimensions du bâtiment, notamment en raison du nombre d'étages (trois étages sur rez), sont trop importantes et que le bâtiment ne s'intégrera pas aux constructions environnantes (qui compteraient en moyenne deux étages sur rez) et, de manière générale, dans la vieille-ville d'Orbe. Ils soulignent que le fait que le site ait déjà subi un certain nombre d'atteintes devrait inciter la municipalité à en éviter de nouvelles.

a) Contrairement à ce que soutiennent la municipalité et le constructeur, compte tenu des modifications apportées au projet, on ne saurait considérer qu'il y a force de chose jugée en ce qui concerne l'esthétique et l'intégration du projet à la suite de l'arrêt du 21 septembre 2010. Le rehaussement du bâtiment implique notamment de procéder à un nouvel examen du projet au regard de son intégration à l'environnement bâti, plus particulièrement par rapport à l'esplanade et à l'enceinte du château.

b) L'art. 17 al. 1 RPAC, qui concerne la zone de la vieille ville, a la teneur suivante: «Dans toute l'étendue de la vieille ville, l'architecture, les revêtements extérieurs et les couleurs prévus devront s'harmoniser avec l'aspect des constructions avoisinantes.» L'art. 65 RPAC, qui figurent dans le chapitre III «Dispositions applicables à toutes les zones», a pour sa part la teneur suivante: Article 65 La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement d'un territoire communal. Les art. 17 et 65 RPAC constituent des dispositions d'application de l'art. 86 LATC, qui a la teneur suivante: « Art. 86 Règle générale 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. 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. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.» Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid.

E. 3

ad art. 86 LATC). S'agissant des dimensions des constructions, la jurisprudence précise que, 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 ou ses dérivés - par exemple 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, 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. 223). c) La ville d'Orbe est considérée comme d'importance nationale par l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Selon la fiche ISOS, le projet litigieux s'inscrit dans le périmètre de la vieille ville médiévale, tissu médiéval bâti au 15^{ème} -19^{ème} siècle, façades du 17^{ème} -19^{ème} siècle avec quelques maisons de la 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle. Le périmètre a déjà subi un certain nombre d'atteintes qualifiées d'«interventions brutales dans le tissu historique, anéantissant toute référence au parcellaire médiéval, aux gabarits, au rythme des ouvertures et au nombre d'étages originaux». L'esplanade du château et son enceinte possèdent une signification prépondérante et constituent un environnement sensible, les recommandations de l'ISOS étant la sauvegarde de l'état existant pour la première et de la substance pour la seconde. Dans ses observations déposées le 16 septembre 2011, le SIPAL confirme que l'ISOS attribue à l'esplanade et l'enceinte du château une signification prépondérante pour le site et des objectifs de sauvegarde de même ordre. Le SIPAL considère que la modification du projet n'est pas admissible au regard des exigences de protection du site. Il relève que la surélévation aura un impact considérable sur la vue depuis la terrasse du château, respectivement sur le dégagement et la protection des abords de celle-ci. Il considère ainsi que « la modification du projet, de sa toiture, mais plus généralement de son gabarit, au point de dépasser largement le niveau de l'esplanade et des murailles de l'ancien château, constitue une altération du site que l'on peut qualifier d'excessive ». d) Dans son arrêt du 21 septembre 2010, le tribunal a considéré que le projet s'intégrait de manière correcte à l'environnement bâti, notamment par rapport à l'esplanade du château et à l'enceinte. Il convient d'examiner si cette appréciation peut être confirmée compte tenu du rehaussement du bâtiment, qui implique notamment que ce dernier surplombera l'esplanade du château de 4,54 m et non plus de 3,06 m comme c'était le cas avec le précédent projet. Dans son arrêt du 21 septembre 2010, le tribunal a relevé que les bâtiments voisins avaient pour la plupart deux étages sur rez-de-chaussée, soit un étage de moins que le bâtiment litigieux (cf. consid. 2 c p. 9). Ce constat doit être précisé en ce sens qu'il concerne les bâtiments directement voisins sis de même côté de la Grand-Rue. De fait, des bâtiments comparables, aussi bien en ce qui concerne le nombre de niveaux que de la hauteur, se trouvent également le long de la Grand-Rue. La vision locale effectuée dans le cadre de la précédente procédure avait ainsi permis de constater la présence de constructions récentes de grandes dimensions en face du projet litigieux. Une construction moderne volumineuse avec une importante toiture dont la hauteur au faite devrait largement dépasser celle du

bâtiment litigieux se trouve notamment vis-à-vis du bâtiment projeté. Le projet s'inscrit ainsi dans un secteur de la vieille-ville (secteur nord) qui est déjà altéré. Le futur bâtiment, qui comportera une toiture classique à deux pans, ne posera dès lors pas de problème significatif d'intégration dans l'environnement bâti. On relève au surplus que l'esplanade et l'enceinte du château, qui constituent incontestablement un site de valeur, ne sont pas directement affectés par le projet. Certes, une partie de l'intérêt de ce site provient des vues dont on dispose depuis l'esplanade. A cet égard, le projet a un impact puisque la surélévation du bâtiment par rapport à la construction existante limitera partiellement la vue en direction de l'ouest. Cet impact doit toutefois être relativisé dès lors qu'on dispose pratiquement d'une vue à 360 degrés depuis l'esplanade et que, pour l'essentiel, les vues existantes seront préservées. En outre, la vue en direction de l'ouest porte actuellement sur le bâtiment sis directement en face, qui est un des éléments qui altère le site. Vu ce qui précède, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet était admissible en ce qui concerne son intégration dans le site, notamment par rapport à l'esplanade et à l'enceinte du château. Compte tenu des compétences municipales en la matière et du pouvoir d'appréciation de l'autorité communale, le fait que le SIPAL soit d'un avis différent n'est pas décisif. On note au demeurant que, dans sa prise de position figurant dans la synthèse CAMAC, le SIPAL n'avait formulé que quelques remarques concernant les lucarnes et les capteurs solaires, sans remettre en cause la volumétrie du projet. 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens au constructeur et à la Commune d'Orbe, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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