

VD_OMNI AC.2011.0285 vom 9. August 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-08-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0285

FR: VD_OMNI AC.2011.0285 du 9 août 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0285 del 9 agosto 2012

Regeste

HUON, DEGEN, DERMONT, EMERY, CAPT-COSTANZO, CAPT, PANTET, PITTET, SIMON-VERMOT/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, Etat de Vaud, FONDATION MONT RIANIANT | La construction litigieuse (EMS) prévue la zone d'intérêt générale - aux dimensions imposantes - ne créera pas une rupture d'échelle inadmissible avec les villas en zone résidentielle.

Erwägungen

E. 1

L'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.).

E. 2

L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant.

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." S'agissant de la silhouette de la ville, l'art. 91 prévoit que la perception d'intérêt général de la silhouette de la ville doit être préservée (al. 1); les interventions susceptibles de modifier de façon déterminante la silhouette de la ville doivent faire l'objet d'un contrôle d'intégration pour les vues horizontales et plongeantes à moyenne et longue distance (al. 2). Quant à l'art. 92 RPGA, il prescrit que les perceptions d'intérêt général des points hauts des monuments historiques doivent être préservées (al. 1; il en va de même en ce qui concerne la perception d'autres points hauts construits constituant des repères d'intérêt général; en cas de transformation de ces bâtiments, cette fonction doit être mise en valeur (al. 2). Ces règles communales, 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. 4 al. 2 RPGA). La municipalité pourrait aussi sur la base de l'art. 3 al. 1 et 2 et 4 RPGA fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions, même s'il en résultait une réduction des possibilités de construire (cf. AC.2008.0230 du 18 septembre 2009, consid. 2). c) Mais une interdiction de construire, ou une réduction des possibilités de construire, fondée sur les art. 3 et 4 RPGA, entraîne une restriction importante du droit de propriété et elle n'est compatible avec la garantie de la propriété (art. 26 Cst.) que si les conditions requises pour limiter le droit de propriété sont remplies ; il faut que la restriction soit fondée sur une base légale, justifiée par un intérêt public et proportionnée au but visé (art. 36 al. 1 à 3 Cst.). Si la base légale constituée par les art. 47 al. 2 ch. 2 et 4 et 86 al. 3 LATC ainsi que par les art. 3 et 4 RPGA est suffisante, il faut encore que l'intérêt public sur lequel repose le refus du permis de construire l'emporte sur l'intérêt des propriétaires touchés. Selon la jurisprudence fédérale, l'étendue de la base légale concernant l'intégration des constructions et le large éventail des possibilités d'intervention des pouvoirs publics ne peuvent a priori justifier n'importe quelle mesure. Une base légale large exige en effet que l'on se montre particulièrement rigoureux dans la phase successive de la pesée des intérêts en présence et dans l'examen de la proportionnalité de la limitation par rapport au but poursuivi et à l'objet de la protection (ATF 101 Ia 213 consid. 6 a p. 221). Les plans des zones ont un caractère de généralité qui ne permet pas de prendre en considération la situation particulière de telle ou telle portion restreinte du territoire. Mais les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations de fait particulières (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223). Ainsi, une intervention de l'autorité municipale fondée sur les art. 3 et 4 RPGA implique une utilisation déraisonnable des possibilités de construire, qui dans une situation particulière ou dans le contexte urbanistique donné, irait à l'encontre des buts même de la zone et porterait une grave atteinte au site ou mettrait en péril des éléments bâtis de valeur que la réglementation a précisément pour objectif de sauvegarder. d) Selon l'art. 62 RPGA, la zone d'intérêt général est destinée aux équipements d'intérêt général, bâtiments et espaces de plein air, notamment éducatifs, culturels, médico-sociaux, de loisir et de tourisme (al. 1); les équipements privés y sont admis lorsque leur intérêt général est évident (al. 2); cette zone comprend deux types de secteurs, à savoir les "secteurs bâtis ou à bâtir" d'une part et les secteurs de plein air d'autre part (al. 3). En ce qui concerne la constructibilité, l'art. 63 RPGA précise que, dans les secteurs bâtis ou à bâtir la Municipalité peut autoriser l'édification, la transformation et l'agrandissement de bâtiments d'équipements et d'aménagements compatibles avec la destination de la zone (al. 1); dans les secteurs de plein air, principalement inconstructibles, la Municipalité peut toutefois permettre la construction de bâtiments d'équipements et d'aménagements compatibles avec la destination de la zone.

E. 4

En l'occurrence, la construction litigieuse est destinée à accueillir un établissement médico-social de 56 lits dans une zone d'intérêt général, soit dans un secteur déjà bâti (site

de l'ancien hôpital de Bellevue). Comme le relève à juste titre la municipalité, dans ce type de zone, les bâtiments ont plutôt des dimensions importantes en raison du but assigné à la zone. La zone d'intérêt général laisse une grande marge de manoeuvre à l'expression architecturale. Même si cette zone est située à proximité de la zone résidentielle, cela ne signifie pas que l'échelle relativement petite des constructions de cette dernière doit être reprise pour les bâtiments prévus dans la zone d'intérêt général. Cela étant, il n'est pas contesté que le bâtiment projeté de forme polygonale est relativement imposant, puisqu'il occuperait une surface au sol de 725 m² (actuellement 705 m²) et compterait plusieurs niveaux, dont un rez-de-chaussée et quatre étages surmontés d'un toit plat. La hauteur du bâtiment par rapport à l'acrotère serait de 14,80 m, ce qui est toutefois légèrement inférieur à la hauteur au faîte (environ 15,50 m) du bâtiment actuel n° ECA 864 coiffé d'une toiture à deux pans et voué à la démolition. Le bâtiment projeté en forme de chevron, dont la pointe est orientée vers la ville et le lac, présente un segment ouest de 24,76 m de long (largeur de 11,90) et un segment est de 21,37 m de long (largeur 14,87 m), de sorte que la façade sud "cassée", qui mesure en tout 45 m environ, aura un impact visuel atténué depuis le lac et ne portera ainsi pas atteinte à la silhouette de la ville. Il ne faut pas perdre de vue que le projet de construction est destiné à remplacer deux bâtiments accolés déjà existants (ECA 4175 et 864) d'une longueur totale de 46 m et ne présentant aucune valeur esthétique digne d'être sauvegardée. L'aggravation de l'atteinte portée à l'aspect du site par le projet litigieux - certes aux dimensions importantes - doit ainsi être relativisée. Le projet de construction ne saurait en particulier être sanctionné en raison de la seule présence sur le site d'une maison de maître (ECA 867), qui est répertoriée sur le plan des données du site comme entrant dans la catégorie des bâtiments de valeur architectural "B" au sens de l'art. 22 RPGA, qui prescrit que de telles constructions constituent des éléments d'intérêt pour la ville et doivent être protégées et maintenues. En effet, une telle maison - située en zone d'intérêt public - se trouve déjà à proximité du bâtiment - imposant - de l'ancien hôpital de Bellevue. Certes, le volume de la construction projetée passerait de 7'839 (correspondant au volume des bâtiments voués à la démolition) à 11'742 m³. Malgré sa volumétrie et sa forme architecturale (toit plat), la construction projetée ne créera pas une rupture importante avec le tissu caractéristique de la zone résidentielle. En effet, l'inspection des lieux a permis de constater que le projet de construction n'était pas de nature à compromettre l'aspect et le caractère du site. Le quartier résidentiel composé de villas où habitent notamment les recourants ne présente pas une unité ou un style architectural ayant une valeur esthétique remarquable digne d'être protégée. De plus, la cour de céans a pu observer que le site comportait également d'importants édifices disparates situés en aval de la construction litigieuse. La visite des lieux a démontré que les recourants qui habitent de l'autre côté de la route de Bellevue et qui surplombent le bâtiment litigieux continueraient à jouir depuis leur terrasse (distante d'environ 70 m) d'une vue importante sur le lac, étant précisé que la vue droite sur le lac est actuellement déjà en partie réduite par les bâtiments existants voués à la démolition. A noter également que le site de Bellevue et ses environs sont fortement boisés, ce qui aura pour effet d'atténuer encore le contraste formé par le volume du bâtiment projeté (situé en zone d'intérêt public) avec les villas des recourants. A cela s'ajoute que l'accent a été mis sur le concept paysager, qui a pour but d'assurer la cohérence du site et d'intégrer chaque projet dans un paysage homogène, préservant l'échelle et la configuration du site de Bellevue qui, se situe à l'articulation entre la campagne et la zone urbanisée (cf. plans d'aménagement paysager du bureau In Situ SA). En résumé, le grief tiré de la clause d'esthétique et de la mauvaise intégration du bâtiment en cause doit être rejeté.

E. 5

Vu ce qui précède, les recours doivent être rejetés et la décision attaquée confirmée. Succombant, les recourants supporteront un émolument judiciaire, ainsi qu'une indemnité à verser à la Fondation Mont Riant et à la municipalité à titre de dépens.

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