

VD_OMNI AC.2013.0240 vom 16. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0240

FR: VD_OMNI AC.2013.0240 du 16 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0240 del 16 dicembre 2013

Regeste

LEYVRAZ/Municipalité de Chardonne, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Dans son courrier, l'autorité intimée a exprimé sans équivoque sa volonté de ne pas entrer en matière sur la demande de démolition. Elle a modifié de façon certaine la situation juridique de la recourante, en indiquant l'attitude qu'elle adopterait dans le contexte d'une procédure de permis de construire. La recourante n'avait dès lors pas à déposer une demande formelle de permis pour bénéficier de la possibilité de contester la position communale. Recours recevable.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait également aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD.

E. 2

Sont également des décisions les décisions incidentes, les décisions sur réclamation ou sur recours, les décisions en matière d'interprétation ou de révision.

E. 3

La demande de démolition a été rejetée par l'autorité intimée au motif que le bâtiment concerné devait, d'une part, être conservé en tant qu'élément du patrimoine et, d'autre part, permettre d'atténuer l'impact du bâtiment prévu sur la parcelle voisine n° 114 depuis le chemin de Pannessière. a) Selon l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), relatif à l'esthétique des constructions, 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). Les art. 52, 53 et 55 RPA prévoient ce qui suit: "art. 52 Esthétique générale La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, panneaux publicitaires, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. art. 53 Aménagements extérieurs, intégration dans le site Les

aménagements extérieurs existants sur le domaine public et privé, tels que les escaliers, murs, terrasses, porches, fontaines et autres éléments architecturaux de valeur sont maintenus et entretenus. Les aménagements nouveaux doivent s'intégrer correctement dans le site. La Municipalité peut imposer, en bordure de voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements. Sur tout le territoire les teintes et les matériaux utilisés doivent être soumis et approuvés préalablement par la Municipalité. art. 55 al. 3 et 4

Recensement architectural Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et mise en valeur du bâtiment. Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition ou de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une sur-occupation du volume existant". Plus particulièrement sur la question des bâtiments à conserver (teinte brune) dans la zone de villages, l'art. 7 RPA dispose ce qui suit: "art. 7 al. 1 et 2 Principes Ces bâtiments sont maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. Ils peuvent être entretenus et rénovés; en cas de sinistre ou de dégradation avancée, ils peuvent être reconstruits dans le gabarit existant. La Municipalité peut cependant autoriser les transformations, telles que percements de fenêtres, de portes, surélévation légère de la toiture (maximum 1 mètre), ainsi que des agrandissements correspondant au maximum à 20% de la surface bâtie, et ce dans le respect du caractère du bâtiment et de l'intégration dans un contexte élargi (au minimum les deux bâtiments voisins et/ou contigus)". b) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural des constructions. Le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, 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 sorte 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 (cf. arrêt AC.2010.0235 du 29 novembre 2011 consid. 8a et les références). c) En l'espèce, il faut tout d'abord relever, s'agissant du recensement architectural dans le canton de Vaud, que le bâtiment en cause a reçu dans ce cadre la note de 4 (sur une échelle de 1 à 7, en ordre d'intérêt décroissant). Une telle note s'applique à des objets qui ne justifient pas de protection spéciale et n'implique rien de plus que l'application de la clause ordinaire d'esthétique (cf. ATF 1C_13/2009 du 23 novembre 2009 consid. 3.1 et la référence). Il s'ensuit que, formellement, la parcelle en cause et le bâtiment d'habitation qui s'y trouve ne bénéficient d'aucune protection particulière qui s'imposerait à l'autorité intimée. Celle-ci l'admet d'ailleurs en se basant uniquement sur sa réglementation communale pour justifier sa décision. Cela étant, au vu du constat qui a pu être fait à l'occasion de l'inspection locale, il n'apparaît pas que la démolition du bâtiment concerné porterait atteinte au caractère architectural du village de Chardonne. Le chemin de Pannessière se situe à l'écart du centre viticole historique. Dès que la nouvelle construction sera réalisée sur le fonds voisin, la

parcelle de la recourante sera bordée au nord et à l'est d'immeubles de caractère résolument moderne et la porcherie/bûcher se trouvera isolée. Ce bâtiment, situé actuellement en bordure d'un jardin et en contrebas d'un poulailler en bois, donne certes un caractère charmant et pittoresque au pàté de maisons. Lorsque le poulailler aura été rasé et le jardin transformé en parking souterrain, la présence de cette petite porcherie/bûcher paraîtra incongrue au milieu de bâtiments aux volumes beaucoup plus importants. Compte tenu de la configuration des lieux telle qu'elle sera dès 2014, on ne saurait dès lors considérer qu'il existe un intérêt public prépondérant lié à des motifs d'ordre strictement esthétique justifiant de refuser le projet de démolition litigieux. Exiger de la recourante le maintien sur sa parcelle d'un bâtiment inutilisé, voire inutilisable, dans le but de conserver une empreinte du passé des lieux - alors même qu'une telle empreinte n'est pas formellement protégée et que les propriétaires voisins ne se sont pas vu opposer un tel motif – conduit à la sanctionner implicitement d'être la dernière à user des possibilités réglementaires de démolition dans le périmètre en cause. Une telle décision ne s'avère pas compatible avec les principes de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.) et d'interdiction de l'arbitraire (art. 9 Cst.). Il s'ensuit que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant la décision attaquée.

E. 4

En conclusion, le recours doit être admis et la décision du 17 avril 2013 annulée, pour être réformée en ce sens que le bâtiment n° ECA 416 sis sur la parcelle n° 113 pourra être démolie. Vu l'issue du pourvoi, les frais seront mis à la charge de l'autorité intimée, qui succombe. La recourante n'ayant pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, il ne sera pas alloué de dépens (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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