

VD_OMNI AC.2013.0348 vom 22. Juli 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-07-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0348

FR: VD_OMNI AC.2013.0348 du 22 juillet 2015

IT: VD_OMNI AC.2013.0348 del 22 luglio 2015

Regeste

BIEN PLUS SA/Municipalité de Nyon, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Département des infrastructures et des ressources humaines | Rappel des différentes normes pouvant servir à la protection du patrimoine (zone à protéger, art. 17 LAT ; règlements communaux, inventaire et classement selon la LPNMS, clause d'esthétique de l'art. 86 LATC). Rejet du recours contre le refus d'autoriser deux balcons sur toute la longueur d'un bâtiment en note 4 en vieille ville de Nyon: ils seraient contraires à la réglementation communale exigeant de respecter les caractéristiques architecturales essentielles de la vieille ville et en outre, ils entreraient dans le champ d'application de la disposition communale prévoyant de supprimer les adjonctions inopportunes dans la mesure du possible. La zone est assimilée à une zone protégée au sens de l'art. 17 LAT et est inscrite à l'ISOS (consid. 2-5). Les dispositions de la réglementation communale concernant la zone urbaine de l'ancienne ville doivent être interprétées de manière conforme à l'inventaire ISOS et donc tenir compte de l'objectif de sauvegarde pour le périmètre concerné; dès lors que les autorités compétentes n'entendent plus autoriser de telles constructions, l'égalité dans l'illégalité ne peut être appliquée (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile, et selon les formes requises par l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; RSV 173.36), le recours est recevable, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260-261). L'adoption d'une zone de protection est la mesure que le législateur fédéral a envisagée en premier lieu. Non seulement elle permet d'établir clairement la protection, son but, son principe et son régime, mais elle assure également la coordination avec les autres intérêts à prendre en considération dans les procédures d'aménagement du territoire (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 74). La mise sous protection par une zone à protéger n'exclut toutefois pas certaines utilisations, car la mesure de protection peut se superposer aux autres affectations conformes aux exigences de l'aménagement du territoire. Ainsi, un plan d'affectation spécial peut aménager un périmètre de manière que, malgré l'utilisation prévue, un site, un bâtiment, un monument ou un biotope bénéficie des mesures de protection adéquates sans pénaliser le solde de la parcelle (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 75). En ce qui concerne les autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, elles s'imposent en raison de la variété des situations; en particulier, pour les cas dans lesquels le but de la protection ne serait pas suffisamment atteint par un zonage au sens de l'alinéa 1er (

Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 80). Par exemple, l'instrument de la zone n'est pas adapté lorsque la mesure de protection nécessite d'imposer une obligation de faire; notamment l'obligation d'entretenir le bâtiment protégé ou encore les travaux de restauration à entreprendre pour assurer son développement ou sa mise en valeur (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 81). Font aussi partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, les inventaires et classements prévus par le droit cantonal, les clauses générales de protection, ainsi que les clauses d'esthétique, l'acquisition de la propriété par la collectivité publique ou la conclusion de contrats avec des particuliers ainsi que les mesures provisionnelles (Moor , Commentaire LAT, art. 17, nos 83 à 93).

E. 3

a) En droit vaudois, la LATC attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al.1 LAT en prévoyant à l'art. 47 LATC que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). Les communes peuvent également prévoir des dispositions relatives à la création et à la préservation d'espaces verts ainsi qu'à la plantation et à la protection des arbres (art. 47 al. 2 ch. 4 LATC). Le canton peut de son côté aussi établir des zones protégées dans le cadre de l'adoption de plans d'affectation cantonaux notamment pour les paysages, les sites, les rives de lacs et de cours d'eau, les localités ou les ensembles méritant protection, les arrêtés de classement prévus par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites étant réservés (art. 45 al. 2 let. c LATC). Par ailleurs, l'art. 86 LATC comporte une « clause d'esthétique », qui invite la municipalité à veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1), et lui attribue la compétence de refuser 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 d'une valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Cette disposition fait donc partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT pour protéger les localités typiques. b) La LPNMS fait aussi partie des mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT; cette législation instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 et ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Lorsque des travaux sont envisagés sur un objet soumis à la protection générale, le Département des infrastructures peut prendre les mesures provisionnelles nécessaires à sa sauvegarde (art. 10 et 47 LPNMS), la validité de la mesure provisionnelle étant subordonnée à la condition que l'autorité cantonale ouvre une enquête publique en vue du classement de l'objet dans un délai de trois mois, pour les monuments historiques et les antiquités, et de six mois pour les objets soumis à la protection générale de la nature et des sites, ces deux délais étant prolongeables chacun de six mois par le Conseil d'Etat (art. 11 et 48 LPNMS). c) Le choix de la mesure de protection dépend des objectifs de planification ou de conservation

recherchés et des caractéristiques propres de chaque objet. Il doit aussi tenir compte du principe de proportionnalité : lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif visé, l'autorité applique celle qui lèse le moins les intéressés (art. 4 LATC). Ainsi, les arrêtés de classement, qui peuvent entraîner des restrictions particulièrement lourdes au droit de propriété par leur durée illimitée (art. 27 LPNMS) et les obligations d'entretien à charge du propriétaire (art. 29 à 31 LPNMS) et le droit de préemption et d'expropriation qu'elles impliquent en faveur de l'Etat (art. 64 et 65 LPNMS), ne s'imposent que si les mesures prévues par les plans et règlement d'affectation ou la clause d'esthétique ne permettent pas d'atteindre les objectifs de protection et de conservation recherchés (voir notamment les arrêts AC.2010.0141 du 16 novembre 2011, consid. 3d; AC.2006.0162 du 31 janvier 2008 consid. 2c/dd; AC.2005.0048 du 8 février 2006, consid. 2d; AC.2005.0212 du 28 juin 2006, consid. 2b; AC.2004.0003 du 29 décembre 2005, consid. 2d; AC.2001.0220 du 17 juin 2004 consid. 3c/dd/ccc; et AC.2000.0122, du 9 septembre 2004 consid. 3d).

E. 4

a) En l'espèce, la Ville de Nyon est inscrite à l'inventaire fédéral d'objets d'importance nationale au sens de l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN; RS 451). L'annexe à l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse du 9 septembre 1981 (OISOS; RS 451.12), répertorie la ville de Nyon comme site construit d'importance nationale. La vieille ville de Nyon, en particulier, fait partie des "localités typiques, lieux historiques, et monuments naturels ou culturels", pour lesquels les cantons doivent prévoir des mesures de protection en application de l'art. 17 al. 1 let. c LAT. b) La Commune de Nyon, dans son plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 16 novembre 1984, a prévu une zone à protéger sur son centre historique en application des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC. Cette zone est désignée zone urbaine de l'ancienne ville et pose des exigences de conservation et de préservation du site historique. La réglementation précise que le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et ses particularités architecturales essentielles respectées (art. 8 al. 1 RPE). Les saillies hors toiture ne sont pas admises à l'exception des lucarnes, des cheminées et sorties de ventilation, ces éléments devant respecter les caractéristiques architecturales essentielles du bâtiment (art. 14 al. 3 RPE). Les lucarnes doivent s'intégrer à la toiture et leur parement extérieur ne peut dépasser celui du mur de façade, l'avant-toit n'étant pas interrompu et les revêtements et couvertures de lucarnes doivent respecter le caractère des toitures de l'ancienne ville (art. 15 al. 4 et 5 RPE). Enfin, l'art. 19 RPE pose des exigences particulières concernant l'aspect architectural et les matériaux de constructions projetés dans les termes suivants: " Art. 19.- Tous les travaux de construction, reconstruction, transformation et rénovation, sont soumis aux règles suivantes : a) le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et l'intégration de toute construction à l'ensemble avoisinant exigé ; b) dans la mesure du possible, les adjonctions inopportunes doivent être supprimées ou modifiées ; c) dans la règle, les parties de façades en pierre naturelle et présentant un intérêt architectural évident doivent être conservées ou rétablies. Il sera fait usage de grès, mollasse, roche ou leurs similis ; d) toute exécution d'un revêtement de façade, ou sa rénovation, est soumise à autorisation de la Municipalité ; e) les toits doivent être couverts de tuiles plates, en terre cuite, non brillantes ; les parties métalliques apparentes doivent être en cuivre ou en tôle peinte. Sont réservés les cas d'entretien de toitures non conformes ; f) les éléments de construction en métal brillant ou en matière plastique sont interdits. » c) Le tribunal considère dans sa

jurisprudence que de telles dispositions ont une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique, en ce sens qu'elles posent des exigences spécifiques accrues d'intégration et font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC (voir les arrêts AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 8d, AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c, AC.2011.0068 du 27 décembre 2011 consid. 1b, AC.2010.0299 du 18 octobre 2011 consid. 3b, AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 3d, AC.2003.0204 du 21 décembre 2004 consid. 2b). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT, l'autorité communale ne bénéficie pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique (art. 86 LATC), car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (arrêts AC.2012.0238 du 28 mars 2013, consid. 1c; AC.2010.0207 du 12 juillet 2011, consid. 2b, AC.2004.0204 du 21 décembre 2004, AC.2003.0204 du 21 décembre 2003 consid. 2b). d) Selon l'art. 30 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1), le département cantonal compétent établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, qui sert de base à l'inventaire prévu par l'art. 49 LPNMS. La directive cantonale concernant le recensement architectural du canton de Vaud, dans l'édition de mai 2002, comporte une classification de tous les bâtiments recensés allant de la note 1 à la note 7. La note 2 recense les monuments d'importance régionale qui ont en principe une valeur justifiant un classement comme monument historique et ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. 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. Les bâtiments en note 3 ont été inscrits à l'inventaire jusqu'en 1987. Depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. La note 4 est attribuée aux bâtiments bien intégrés par leur volume, leur composition architecturale et souvent encore leur fonction. Ces bâtiments ne sont pas inscrits à l'inventaire, mais leur identité mérite d'être sauvegardée car leur présence est déterminante pour l'image d'une localité typique et ils sont constitutifs du site construit. e) La jurisprudence a précisé que l'évaluation des bâtiments effectuée dans le cadre du recensement architectural constituait un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 let. c LAT. L'appréciation sur la valeur d'un bâtiment peut également entrer en ligne de compte dans la procédure de demande de permis de construire lorsque l'autorité applique les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions. Ainsi, le recensement architectural est un élément d'appréciation que les communes et les autorités cantonales doivent prendre en considération, d'une part, dans la procédure de planification, lors de l'élaboration des plans directeurs et des plans d'affectation comportant des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT, et d'autre part, dans la procédure de permis de construire, lorsqu'elles délivrent une autorisation de construire ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (arrêts notamment les arrêts AC.2010.0141 du 16 novembre 2011, consid. 4b; .2008.0328 du 27 novembre 2009 consid. 4, AC.2007.0147 du 31 juillet 2008, consid. 3c, AC.2006.0113 du 12 mars 2007, consid. 7c/cc, AC.2004.0003 du 29 décembre 2005 consid. 2c; AC.2002.0128 du 12 mars 2004 consid. 4b et AC.2000.0122 du 9 septembre 2004 consid. 3c). f) Lorsqu'un propriétaire envisage des travaux affectant un objet à l'inventaire (au sens de l'art. 49 LPNMS), il doit

prendre contact avec le département compétent avant l'élaboration du projet définitif et le dépôt de la demande de permis de construire. L'annonce des travaux d'où part le délai pour le classement de l'objet correspond à la date du dépôt de la demande de permis de construire comportant toutes les pièces requises selon les art. 108 et 114 LATC (art. 32 RPNMS). La Section monuments et sites du SIPAL est chargée de statuer sur l'autorisation prévue par l'art. 17 LPNMS (applicable par le renvoi de l'art. 51 LPNMS), et si elle envisage une mesure de classement, d'ouvrir l'enquête publique en vue du classement dans le délai de trois mois à compter de l'annonce des travaux conforme à l'art. 32 RLPNMS. Si le bâtiment concerné n'est pas inscrit à l'inventaire, - ou s'il est inscrit mais qu'une mesure de classement n'est pas envisagée - et qu'il bénéficie d'une note au recensement architectural qui mérite une attention particulière dans la procédure d'autorisation de construire (de 2 à 4), notamment lorsque le bâtiment est bien intégré et joue un rôle déterminant pour la protection et conservation d'un ensemble construit méritant protection, la Section monuments et sites peut intervenir dans la procédure d'autorisation de construire (art. 110 LATC), en veillant à ce que les dispositions réglementaires communales concrétisant les obligations de protection du droit fédéral (art. 17 al. 1 let. c LAT) soient appliquées de manière conforme aux objectifs de sauvegarde et de protection du site bâti recherchés par ces règles (voir notamment l'arrêt AC.2007.0247 du 31 juillet 2008 consid. 3c, voir aussi Bovay, Didisheim, Sulliger et Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4ème édition, ad. art. 110 p. 441). Si la municipalité passe outre l'avis de la Section monuments et sites, le département a alors la possibilité de faire usage du droit de recours qui lui est réservé par l'art. 104a LATC.

E. 5

a) Le bâtiment historique de la société recourante (ECA n° 494) sur la parcelle n°22 est classé en zone de protection du centre historique, désignée zone urbaine de l'ancienne ville par le RPE, et elle est notamment soumise aux art. 8 al. 1 et 19 RPE. Ainsi, les travaux projetés doivent préserver le caractère de l'ancienne ville; en outre, ses particularités architecturales essentielles doivent être respectées (art. 8 al. 1 in fine et art. 19 al. 1 let. a RPE). Enfin, dans la mesure du possible, les adjonctions inopportunes doivent être supprimées ou modifiées (art. 19 al.1 let. b RPE). b) En l'espèce, la société recourante a acquis l'immeuble le 18 décembre 2009. L'estimation fiscale a été fixée après l'acquisition à 1,270,000 francs. Les travaux projetés consistent à créer des balcons d'une profondeur de 1.25 m sur toute la longueur de la façade au premier et au deuxième étage et à transformer les fenêtres extérieures en porte-fenêtre permettant l'accès sur le balcon. Les dalles de balcon sont soutenues par quatre consoles métalliques et le garde-corps est formé d'une structure métallique verticale offrant une certaine transparence par rapport à la façade. Selon les déterminations du Service Immeuble, Patrimoine et Logistique, division Patrimoine, du 25 septembre 2013, le bâtiment construit sur la parcelle n° 22, à la fin du 18 ème siècle ou au premier quart du 19 ème siècle (bâtiment ECA 494), a reçu la note *4* au recensement architectural, qui le désigne comme un objet bien intégré. Le bâtiment se caractérise au premier étage par des fenêtres à linteau délardé en arc segmentaire caractéristique tant sur la promenade du Jura que sur la rue du Collège. Le deuxième étage est construit en surélévation et en retrait d'un cordon couronnant le premier étage et a sans doute été réalisé au milieu du XIX (1856). Il est relevé que le traitement du rez de chaussée, comme d'ailleurs le crépi de ciment des deux façades, est moderne et ne présente pas d'autre intérêt qu'une certaine modestie appropriée au site. Le bâtiment est bien intégré par son volume, sa composition et sa fonction. Les immeubles de cette catégorie forment la

majorité des bâtiments de la vieille ville et sont donc déterminants pour l'image du site construit et à ce titre leur identité mérite d'être sauvegardée. La division Patrimoine relève encore dans ses déterminations du 25 septembre 2013 que la façade sur la promenade du Jura présente une certaine complexité, voire un intérêt archéologique provenant de l'histoire encore bien lisible de la maison. La construction de longs balcons à tous les étages en modifierait le caractère et aurait comme conséquence une lecture plus difficile des caractéristiques archéologiques du site. La division Patrimoine estime ainsi que la présence de longs balcons sur la promenade du Jura et des portes-fenêtres correspondantes est totalement déplacée sur ce front de ville historique et étrangère à l'architecture de ce bâtiment. De tels balcons altèreraient complètement la façade du bâtiment (voir les déterminations de la division Patrimoine du SIPAL du 25 septembre 2013. Il ressort de ces considérations que la construction des deux balcons projetés sur toute la longueur de la façade du bâtiment ECA 494 ne respecte pas les caractéristiques essentielles de la vieille ville et serait ainsi contraire à l'art. 8 al. 1 RPE qui exige de respecter les caractéristiques architecturales essentielles de l'ancienne ville. De plus, comme l'art. 19 al. 1 let. b RPE prévoit de supprimer les adjonctions inopportunes dans la mesure du possible, l'octroi d'une autorisation pour installer sur la façade nord-ouest qui ont l'effet de telles adjonctions apparaît clairement contraire aux art. 8 et 19 al. 1 let. b RPE. Le refus se justifie d'autant plus que la zone urbaine de l'ancienne ville est assimilée à une zone protégée au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT et fait partie de l'inventaire des sites construits d'importance nationale au sens de l'art. 5 LPN.

E. 6

a) La recourante se plaint toutefois essentiellement d'une violation du principe de l'égalité de traitement. Elle relève que pour les deux bâtiments voisins à l'ouest, soit les bâtiments construits sur les parcelles nos 20 (ECA 496) et 21 (ECA 495), la municipalité a autorisé la construction de balcons de même type sur toute la longueur de la façade. b) Une décision viole le principe de l'égalité de traitement, inscrit comme une garantie constitutionnelle à l'art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst. ; RS 101), lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127; 131 V 107 consid. 3.4.2 p. 114; 129 I 113 consid. 5.1 p. 125 et les arrêts cités). En outre, le principe de la légalité de l'activité administrative (cf. art. 5 al. 1 Cst.) prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement (ATF 127 II 113 consid. 9 p. 121 et les références citées; 115 Ia 81 consid. 2; 90 I 159 consid. 3 p. 167 ss; arrêt 2P.16/2005 du 9 août 2005 consid. 7.1, non publié in ATF 131 II 627 ; voir aussi ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement, lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables (ATF 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références citées). Exceptionnellement, il est dérogé à cette règle lorsqu'une décision conforme à la loi s'oppose à une pratique illégale que l'autorité à l'intention de continuer de manière générale; le citoyen ne peut donc prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a

lieu de prévoir que l'administration persévèra dans l'inobservation de la loi (ATF 136 I 65 consid. 5.6, p. 78). c) En l'espèce, le tribunal a demandé la production des dossiers des demandes de permis de construire concernant les balcons autorisés sur les façades nord-ouest des bâtiments construits sur les parcelles nos 20 et 21 (ECA 496 et 495). Il en ressort que la municipalité a effectivement délivré les permis de construire autorisant la réalisation de balcons comparables à ceux que la municipalité a refusé à la recourante. Pour la parcelle n°21, le permis est délivré pour la création d'un balcon de 3 m de long sur 1.25 m de large au niveau du premier étage et de deux balcons de 7.35 m de long sur 1.25 m de large au premier, au deuxième et troisième étage; la façade du bâtiment se présente sous la forme d'une façade pignon avec un faîte perpendiculaire à la rue. Les balcons sont conçus de la même manière avec les mêmes matériaux que ceux du projet contesté. Toutefois, la synthèse de la Centrale des autorisations (CAMAC) du 6 janvier 2011 mentionne le préavis négatif de la section Monuments et Sites du SIPAL, formulé dans les termes suivants: "(...)La présence de longs balcons sur la promenade du Jura et les portes-fenêtres correspondantes est totalement étrangère sur ce front de ville historique. Il est regrettable que les précédents, constitués par l'installation d'un tel dispositif sur la maison voisine, fasse école aussi rapidement. Il serait préférable de renoncer à ces balcons, par ailleurs mal orientés. (...)". Le dossier concernant la parcelle n°20 (immeuble ECA 496), attendant également sur la promenade du Jura et la rue du Collège, autorisait un projet d'une rénovation complète du bâtiment avec la création de deux balcons au premier étage et au deuxième étage d'une profondeur de 1 m sur une longueur de 7.97 m. Les balcons s'intègrent dans le projet de transformation du bâtiment intérieur, et ils sont prévus dans le prolongement de la dalle du premier et deuxième étage; ils présentent des dimensions comparables avec un garde-corps identique à celui prévu par le projet contesté et par le balcon autorisé sur la parcelle voisine n°21 (bâtiment ECA 495). La synthèse de la Centrale des autorisations (CAMAC) du 4 mai 2010 rappelle que le centre historique de Nyon fait l'objet de recommandations de sauvegarde maximale, dans le cadre de l'inventaire ISOS. Dans sa réponse au recours, la division Patrimoine du SIPAL a rappelé les caractéristiques de la promenade du Jura et la qualification qui résulte de l'inventaire ISOS, en précisant que l'inventaire qualifie cet espace comme étant "indispensable au site bâti" et recommande la conservation du caractère non bâti de cet environnement. La division Patrimoine s'est déterminée ensuite de la manière suivante sur la première transformation autorisée sur la parcelle n°20 (bâtiment ECA 496): "(...)Il s'agit d'une reconstruction après démolition, la demande de permis de construire porte le numéro CAMAC 100827, et l'enquête publique ayant débuté le 19 mars 2010. La synthèse CAMAC date du 4 mai 2010. Dans sa détermination, favorable, la Section monuments et sites se référait à un examen préalable du même projet. Dans son préavis adressé au Service d'urbanisme de la ville de Nyon le 29 janvier 2010, elle avait cependant précisé que la "présence de longs balcons sur la promenade du Jura et les portes-fenêtres correspondantes n'est pas convaincante" et qu'"en vue d'améliorer le projet, il serait préférable d'y renoncer et de réduire la hauteur des percements, ou, pour tout le moins, de réduire la longueur des balcons et se limiter à une porte-fenêtre par étage". La comparaison de ce bâtiment avec l'ECA 494, parcelle 22, n'est pas forcément pertinente, s'agissant d'une reconstruction. A noter que l'immeuble d'habitation qui termine le front bâti sur la promenade du Jura côté Genève, ECA 3405a, parcelle 4, année de construction 2010 et propriété communale, est également pourvu de balcons, mais que ceux-ci sont traités à la façon de loggias, en retrait de la façade et à l'intérieur du volume de l'immeuble. (...)". La division Patrimoine du SIPAL s'est aussi

prononcée sur les balcons autorisés sur la parcelle n°21 (bâtiment ECA 495) comme suit: "(...)Construction du deuxième tiers du XIXe siècle, pour l'apparence sinon pour la substance ("répartitions et augmentations" successives entre 1866 et 1869), ayant reçu la note *5F* au recensement architectural de la commune de Nyon le 7 novembre 1979. La note "5" désigne un objet "présentant qualités et défauts". Un tel bâtiment se caractérise généralement par ses défauts d'intégration en l'occurrence peut-être son gabarit et l'orientation de son faîte, ou encore le caractère ouvrier ou industriel de son architecture). Son architecture est souvent soignée et intéressante. Il comporte des qualités et des défauts qui s'équivalent. On rencontre surtout ce type de bâtiment dans les villes. Il est typique d'une architecture importée ou encore d'une intervention relativement récente sur laquelle, par manque de recul, il est difficile de se prononcer. A ce titre, la "5" est utilisée comme note d'attente. La mention "F" est due au fait que la façade du bâtiment se situe dans l'alignement de l'ancien mur d'enceinte médiéval. La construction de balcons, sur le modèle de la maison voisine ECA 496, parcelle 20, c'est-à-dire à tous les étages, et sur toute la largeur de la maison sauf au premier étage, a fait l'objet de la demande de permis de construire CAMAC 109606, dont l'enquête publique a débuté le 9 novembre 2010. La Section monuments et sites a réagi avec un préavis négatif: "la présence de longs balcons sur la promenade du Jura et des postes-fenêtres correspondantes est totalement étrangère sur ce front de ville historique. Il est regrettable que le précédent constitué par l'installation d'un tel dispositif sur la maison voisine fasse école aussi rapidement. Il serait préférable de renoncer à ces balcons, par ailleurs mal orientés". (...). Par ailleurs, dans ses déterminations du 27 septembre 2013, la municipalité a considéré qu'il était inopportun voir inadéquat de poursuivre dans l'altération de la promenade du Jura en autorisant une atteinte supplémentaire sur une façade du centre historique. d) Il ressort de ces explications que ni la municipalité ni la division Patrimoine du SIPAL n'ont l'intention de poursuivre à l'avenir la pratique visant à permettre la construction de balcons en façade dans la vieille ville de Nyon, en particulier pour les bâtiments donnant sur la promenade du Jura. Ainsi, il apparaît que le principe d'égalité de traitement ne permet pas à la société recourante d'exiger le même traitement illégal dont les propriétaires des parcelles nos 20 et 21 ont bénéficié. Le tribunal relève que c'est en particulier la forme et l'importance des balcons qui altèrent le site, notamment la longueur des balcons et leur mode de construction sur des consoles métalliques. Le tribunal relève que la parcelle n°22 fait partie du périmètre 1 de l'inventaire ISOS dont l'emprise correspond à celle de l'enceinte fortifiée de la vieille ville et que ce périmètre présente une qualité spatiale, une qualité historique et architecturale et une signification prépondérantes. L'objectif de sauvegarde « A » retenu pour le périmètre 1 implique la sauvegarde de la substance du périmètre construit, ce qui signifie la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites. Les dispositions de la réglementation de la Commune de Nyon concernant la zone urbaine de l'ancienne ville doivent être interprétées de manière conforme à l'inventaire ISOS, de sorte que la notion de protection du caractère de l'ancienne ville et de conservation des particularités architecturales essentielles prévues aux art. 8 et 19 RPE doivent tenir compte de l'objectif de sauvegarde pour le périmètre concerné. Il ressort de cette situation que la construction des balcons sur les parcelles nos 20 et 21 n'était pas conforme à l'objectif de sauvegarde « A » prévu par l'inventaire ISOS et ne respectait pas non plus la réglementation communale concernant la préservation des particularités des qualités architecturales essentielles de la vieille ville (art. 8 et 19 RPE). Dans ce cas, compte tenu du fait que tant la division Patrimoine du SIPAL

que la municipalité ont manifesté leur volonté de ne plus autoriser des balcons occupant toute la longueur des façades, il apparaît que le principe de l'égalité de traitement ne permet pas à la société recourante d'exiger l'octroi d'un permis de construire pour la réalisation de tels ouvrages.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit donc être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, un émolument de justice de 2'500 francs doit être mis à la charge de la recourante, qui n'a pas droit à l'allocation de dépens.

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