

# **VD\_OMNI AC.2014.0221 vom 16. Juli 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-07-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0221](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0221)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0221 du 16 juillet 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0221 del 16 luglio 2015

## **Regeste**

PIGUET GALLAND & CIE SA/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Ordre donné par la municipalité à la recourante de corriger l'empiètement de la façade de son immeuble sur le domaine public et de lui proposer des solutions pour atténuer l'atteinte portée au site par différents éléments concernant la façade, l'avant-toit et la toiture. Au cours de l'inspection locale, l'autorité intimée a renoncé à exiger la remise en état de différents éléments, seuls restant litigieux les travaux effectués sur la façade du rez-de-chaussée et la corniche. Malgré le traitement particulier dont ils ont fait l'objet, la corniche et le rez-de-chaussée s'intègrent à la rue en cause qui se caractérise par son aspect hétéroclite; l'on ne saurait considérer qu'ils sont dommageables à l'ensemble de la rue. C'est en conséquence à tort que la municipalité a estimé que les travaux concernant la corniche et le rez-de-chaussée portaient atteinte au bâtiment et au site protégé. En outre, le fait que les travaux tels qu'effectués n'aient pas fait l'objet d'une demande de permis de construire n'est pas déterminant et l'ordre de remise en état apparaît disproportionné au vu du coût des travaux. Annulation de l'ordre de remise en état. Recours admis dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet et décision de la municipalité annulée.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Lors de l'inspection locale, l'autorité intimée a indiqué ne plus exiger la remise en état s'agissant des contrecœurs, de la réduction de l'éclairage de la façade, de la couleur du colombage et du blindage en cuivre de l'épaisseur de l'avant-toit et de la toiture. Ceux-ci ne font en conséquence plus l'objet du litige. Seuls restent litigieux les travaux effectués sur le rez-de-chaussée et la corniche.

### **E. 2**

a) Yverdon-les-Bains est inscrite en tant que ville d'importance nationale à l'ISOS, établi sur la base de l'art. 5 de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). Cette disposition prévoit que le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit

cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4a; AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1b/aa, et la référence citée). Les cantons ont ainsi l'obligation de transposer les inventaires fédéraux dans un plan d'affectation (cf. ATF 1C\_390/2010 du 17 mai 2011 consid. 4.3). A contrario, ces objectifs ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst. [cf. ATF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006 629]). Au sens de l'ISOS, le bâtiment n° ECA 536 se trouve dans le périmètre 2 intitulé "Faubourg de la Plaine". Ce faubourg, qui remonte au XIV<sup>e</sup> siècle, se caractérise par un espace urbain s'élargissant toujours plus en direction du château, situé à l'Ouest, par deux ruelles perpendiculaires et par des habitations sur commerces en ordre contigu. Il comprend peu de bâtiments neufs, contrairement à la vieille ville. De par ses qualités spatiales et historico-architecturales ainsi que de par sa signification, l'ISOS recommande la sauvegarde de la substance et de la structure de ce périmètre. Il est précisé en particulier ce qui suit: "(...) le faubourg de la Plaine (2), à l'est du château, forme le contrepoids le plus abouti du noyau médiéval, tant par sa densité que par son homogénéité. Cette composante hiérarchiquement très importante se déploie de part et d'autre d'une artère axée sur le château et longue d'un peu plus de 300 mètres, qu'elle met particulièrement bien en valeur ". b) En droit vaudois, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) en prévoyant à son art. 47 al. 2 ch. 2 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. Conformément à l'art. 17 al. 2 LAT, le droit cantonal peut, au lieu de délimiter des zones à protéger, prescrire d'autres mesures adéquates. Font notamment partie des 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 (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b; AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 4c, et la référence citée). L'art. 86 LATC prévoit ainsi que 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). La loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure pour sa part en particulier une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles, meubles, qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Le recensement architectural n'est pas prévu dans la LPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) dispose que le département établit le recensement

architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il implique l'attribution de notes (v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002), qui sont les suivantes: "1": Monument d'importance nationale; "2": Monument d'importance régionale; "3": Objet intéressant au niveau local; "4": Objet bien intégré; "5": Objet présentant des qualités et des défauts; "6": Objet sans intérêt; "7": Objet altérant le site. A l'exception des notes \*1\* et \*2\* (qui impliquent une mise à l'inventaire), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b; AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 5a, et les références citées). Le bâtiment n° ECA 536 a obtenu la note \*5\* lors du recensement architectural de la commune, note signifiant, ainsi que l'indique le SIPAL, que ce bâtiment présente des qualités patrimoniales, mais aussi des défauts d'intégration relatifs en l'occurrence à la surélévation de l'immeuble. c) La réglementation communale comporte également des dispositions particulières sur la qualité architecturale des constructions. Ainsi, l'art. 3 RPGA prévoit que les dispositions qualitatives du PGA, telles que l'intégration de l'objet construit dans le site naturel ou bâti, priment les dispositions quantitatives. Aux termes de l'art. 4 al. 2 RPGA, toute intervention prend en considération la structure urbanistique, existante ou en devenir. Selon l'art. 9 RPGA, la zone de la ville ancienne est un ensemble urbanistique de grande valeur, elle est protégée (al. 1); toute intervention doit tenir compte du caractère des éléments qui la composent: bâtiments, ouvrages d'art, rues, monuments, places, espaces extérieurs, cours d'eau, configuration générale du sol, etc. Dans sa jurisprudence, le tribunal a considéré 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 d'intégration des nouveaux bâtiments par rapport aux constructions existantes et fait 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 (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4c; AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 5d; AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 8d, et les références citées). 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 et 47 al. 2 ch. 2 LATC, 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 (cf. arrêt AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 5d, et les références citées). Aux termes de l'art. 32 RPGA, les bâtiments "C" sont bien intégrés dans la ville ancienne; ils façonnent la structure de la ville ancienne (al. 1). Leur maintien est recommandé; ils peuvent être démolis dans la mesure où leur remplacement est assuré (al. 2). L'art. 26 al. 3 RPGA, applicable au bâtiment "C" en cause par renvoi de l'art. 33 bis RPGA, précise que toute transformation de façade doit s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins.

### **E. 3**

a) L'autorité intimée et le SIPAL estiment que les modifications réalisées au rez-de-chaussée, soit la création d'une corniche très épaisse et le traitement inadéquat de la pierre formant des stries horizontales en surplomb de la limite de la façade sur l'ensemble du rez-de-chaussée, altéreraient la modénature existante et que cet ajout, qui ne s'apparenterait pas avec la modénature des corniches et des rez-de-chaussée en pierre de taille que l'on peut observer dans la vieille ville d'Yverdon-les-Bains, serait dommageable à

l'ensemble de la rue de la Plaine. L'autorité intimée demande ainsi que la corniche et le placage du rez-de-chaussée formé de stries soient supprimés et que ce dernier soit remplacé par quelque chose de lisse, conformément à ce qui se ferait dans la rue de la Plaine. Ainsi que le tribunal a pu le constater lors de l'inspection locale, il est indéniable que la modénature à clins (création de nombreuses stries horizontales) alourdit le traitement du rez-de-chaussée et que la corniche est relativement épaisse. Il n'en demeure pas moins que, comme le tribunal a pu constater lors de l'audience, plusieurs bâtiments de la rue de la Plaine sont pourvus de corniches et que les rez-de-chaussée des bâtiments de cette rue, dont certains arborent des enseignes très visibles, sont hétéroclites. De plus, l'architecte de la recourante a utilisé une pierre naturelle qui s'apparente à la pierre de taille jaune de Hauterive utilisée sur certains bâtiments de cette rue, ce qui représente une amélioration par rapport à la situation antérieure, où le placage sur la façade du rez-de-chaussée était en "simili". L'on peut également relever que la restitution de la symétrie originelle du rez-de-chaussée, que la représentante de l'autorité concernée a indiqué en audience apprécier, constitue un élément positif des travaux effectués. Ainsi que la recourante l'a en outre relevé lors de l'inspection locale, l'immeuble en cause est qualifié par la réglementation communale (cf. art. 32 ss RPGA) de "bâtiment C" de la ville ancienne, soit de bâtiment certes bien intégré dans la ville ancienne, mais qui ne présente pas de caractéristiques remarquables. Il a obtenu la note \*5\* lors du recensement architectural de la commune, ce qui signifie qu'il présente des qualités patrimoniales, mais aussi des défauts d'intégration. Malgré le traitement particulier dont ils ont fait l'objet, la corniche et le rez-de-chaussée s'intègrent ainsi à la rue de la Plaine qui se caractérise par son aspect hétéroclite; l'on ne saurait considérer qu'ils sont dommageables à l'ensemble de la rue. C'est en conséquence à tort que la municipalité a estimé que les travaux concernant la corniche et le rez-de-chaussée portaient atteinte au bâtiment et au site protégé. b) L'autorité intimée relève également que le rez-de-chaussée et la corniche empièteraient d'une épaisseur de plus de 10 cm sur le domaine public. La recourante fait valoir de son côté que la corniche et le rez-de-chaussée empiétaient déjà sur le domaine public avant les travaux. L'art. 144 RPGA prévoit ce qui suit: " 1 La Municipalité peut autoriser des saillies sur la voie publique ou sur la limite des constructions soit: a) en sous-sol: - une surépaisseur de mur de 0,20 m au maximum; - un empattement supplémentaire au niveau des fondations; - des redans ou fruits de murs; - des sauts de loup (s'ils font saillie de plus de 0,20 m sur le domaine public, ils sont soumis à une finance annuelle, calculée en fonction de l'excédent; ils doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale; un relevé exact, avec le calcul des surfaces, sera remis à la Municipalité après l'achèvement de la construction, le mode de couverture doit être approuvé par la Municipalité); - d'autres équipements techniques nécessaires. b) les encadrements de portes et fenêtres, les couronnements, cordons, corniches, tuyaux de descentes et d'autres saillies de peu d'importance ". Le tribunal et les parties ont pu constater lors de l'inspection locale que l'empiètement du rez-de-chaussée et de la corniche sur le domaine public était plus important qu'auparavant. Ainsi que l'autorité intimée l'a indiqué au cours de l'audience, le problème relatif aux travaux effectués au rez-de-chaussée et sur la corniche est cependant selon elle celui de leur esthétique, plutôt que celui de l'empiètement du front de rue ainsi que de la corniche sur le domaine public. Les représentants de la municipalité ont d'ailleurs précisé à l'audience que des empiètements avaient déjà été autorisés et soumis au paiement d'une taxe. L'on ne voit dès lors pas que tel ne pourrait pas être le cas en l'occurrence.

a) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. (cf. arrêt AC.2014.0337, AC.2014.0409 du 3 mars 2015 consid. 4c, et les références citées). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; cf. aussi 1C\_626/2013 du 22 octobre 2013 consid. 5.1; AC.2014.0226 du 29 juin 2015 consid. 3a). b) Il est en l'occurrence indéniable que la recourante n'a pas déposé de demande de permis de construire relative aux travaux tels qu'ils ont été effectués sur la corniche et le rez-de-chaussée de l'immeuble. Le plan du rez-de-chaussée du 6 juin 2013 ne fait en particulier apparaître sur la façade aucun élément nouveau à ce propos, élément qui devrait figurer en rouge selon le code de couleur prescrit à l'art. 69 al. 1 er ch. 9 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), alors que les éléments démontés auraient dû figurer en jaune. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est néanmoins insuffisante pour justifier l'ordre de remise en état de la corniche et du rez-de-chaussée, dès lors que ces ouvrages ne portent pas atteinte au site protégé, comme retenu ci-dessus (consid. 3a). Quoi qu'il en soit, l'ordre de remise en état apparaît disproportionné au vu du coût des travaux. Il en découle que l'ordre de remise en état imposé à la recourante par l'autorité intimée doit être annulé.

## **E. 5**

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être admis dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet et la décision de la municipalité du 13 mai 2014 annulée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge de la recourante, qui, au vu de son attitude, est à l'origine de la présente procédure (art. 49 al. 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Pour ce même motif notamment, il ne sera pas alloué de dépens (art. 55 et 56 al. 1 LPA-VD).

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