

«ARTICLE 86 DE LA LATC»

Esthétique et intégration des constructions



TEXTE: JEAN-MICHEL HENNEY
DOCTEUR EN DROIT, AVOCAT CHARGÉ DE COURS
À LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ
DE LAUSANNE

QUELLE EST LA MUNICIPALITÉ QUI N'A PAS ÉTÉ UN JOUR CONFRONTÉE À LA NÉCESSITÉ DE STATUER SUR UN PROJET DE CONSTRUCTION OU DE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT EN COMPLÈTE RUPTURE AVEC LES CONSTRUCTIONS DU VOISINAGE? SI LE PROJET COMPORTE UN ÉTAGE DE TROP OU NE DISPOSE PAS D'UN ACCÈS OU, POUR TOUTE AUTRE RAISON, N'EST PAS CONFORME AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL, LE PERMIS EST REFUSÉ. MAIS QUE SE PASSE-T-IL SI LE PROJET EST RÉGLEMENTAIRE?



La couleur du poste de police de Lutry a suscité de très vives réactions, tant par le Canton que par la population.

Dans un tel cas, il y a heureusement une disposition qui permet à l'autorité de refuser le permis: l'article 86 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) (voir le texte légal dans l'encadré ci-dessous).

Le législateur cantonal est même allé plus loin puisqu'il exige que tous les règlements communaux contiennent des dispositions «*En vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords*».

La présente contribution rappelle certains éléments liés à l'application de l'article 86 LATC. La jurisprudence est abondante¹. Dans les quelques lignes qui suivent, on se bornera à l'essentiel.

Les règlements communaux

Pratiquement tous les règlements communaux contiennent un article général qui reprend les éléments essentiels de l'article 86 LATC, avec quelques nuances et variantes. Mais un certain nombre d'entre eux contiennent des règles particulières et spécifiques pour tel ou tel secteur, quartier ou zone. Parfois précises, elles ne susci-

Art. 86 LATC

- 1. 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.**
- 2. 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.**
- 3. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.**

tent pas de gros problèmes; pour d'autres, leur caractère général rend leur interprétation délicate.

La construction et son cadre

La municipalité doit statuer sous deux angles. Elle doit tout d'abord vérifier que la construction en soi présente un aspect architectural satisfaisant et s'intègre à l'environnement. Mais, la municipalité doit aussi veiller à ce que le projet ne compromette pas l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue.

On soulignera ici que la municipalité *doit* refuser le permis si on se trouve dans un cas évoqué à l'alinéa 2 de l'article 86 LATC. La municipalité n'a pas le choix.

¹ On peut consulter la jurisprudence de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois sous www.jurisprudence.vd.ch.

Esthétique et intégration des constructions



Un large pouvoir d'appréciation...

Tant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal que le Tribunal fédéral rappellent systématiquement que les «autorités locales» disposent d'un large pouvoir d'appréciation. C'est à juste titre que les instances judiciaires supérieures respectent les connaissances spécifiques de proximité des municipalités. Il n'en demeure pas moins qu'il y a des contraintes.

...Mais des limites strictes

Lorsqu'elle statue, la municipalité ne doit pas se fonder sur ses propres goûts ou options architecturales mais sur des critères objectifs généralement reçus. Dans tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ne peut pas être autorisée au sens de l'article 86 LATC.

Des aides extérieures

Si la municipalité peut se fonder sur l'avis de sa commission d'urbanisme, par exemple, elle renforcera la valeur de sa décision et l'autorité judiciaire en tiendra compte.



Cette maison plus qu'originale se trouve en Allemagne. Sa particularité: lorsqu'il pleut l'eau passe par un réseau complexe de gouttières qui produit de la musique!

De même, la Cour de droit administratif sera aussi sensible à la position qu'aura pu adopter, dans le cadre de la procédure d'enquête, la Section Monuments et Sites du Service cantonal Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), en particulier lorsqu'il s'agit de prendre en compte l'aspect d'un édifice de valeur historique.

Autres normes à prendre en compte

Lorsqu'il s'agit d'un projet soumis à autorisation cantonale préalable en application de la LPNMS, la municipalité ne conserve un pouvoir de décision en application de l'article 86 LATC que si l'autorité cantonale délivre l'autorisation spéciale.

Si le projet se trouve dans un inventaire fédéral (ISOS, IFPN), il y a obligation de requérir une expertise de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage ou de la Commission fédérale des monuments historiques dans la mesure où il s'agit de l'exécution d'une tâche fédérale.

Ces dernières années, on a beaucoup parlé de capteurs solaires. L'article 18a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) modifiée par le Parlement le 15 juin 2012, prévoit que des installations solaires «suffisamment adaptées aux toits» ne nécessitent pas d'autorisation mais doivent simplement être annoncées à l'autorité compétente. Cependant, le droit cantonal peut désigner les zones à bâtir où l'aspect esthétique est mineur ou, au contraire, nécessite une autorisation de construire. La clause d'esthétique est une notion qui entre maintenant dans la législation fédérale alors qu'elle était auparavant de compétence cantonale et communale exclusivement.

Eviter les abus

L'application d'une clause d'esthétique ne doit pas empêcher l'application des dispositions du règlement sur le plan général d'affectation. Si le plan prévoit la densification d'un secteur dans lequel il y a actuellement des villas, on ne saurait brandir l'article 86 LATC et refuser la construction d'un bâtiment locatif conforme au règlement mais dont le gabarit est nettement supérieur à



celui des villas existantes. Dans un tel cas, pour refuser le permis de construire, il faudrait que l'utilisation des possibilités réglementaires apparaisse déraisonnable et porte atteinte à un secteur présentant des qualités esthétiques remarquables, qualités qui seraient mises en péril par la construction projetée.

Si tel n'est pas le cas, la municipalité ne peut en principe qu'invoquer l'article 77 LATC en attendant la modification du règlement communal.

Pour conclure

La clause d'esthétique est d'un maniement très délicat car l'autorité dispose là d'un pouvoir d'appréciation dans le cadre duquel les éléments subjectifs ont une grande importance.

Il convient dès lors, si la municipalité ne dispose pas d'une commission d'urbanisme, qu'elle justifie de façon aussi complète et précise que possible les motifs qui l'amènent à refuser ou à délivrer un permis de construire en invoquant l'article 86 LATC ■

Jean-Michel Henny, docteur en droit, avocat, chargé de cours à la Faculté de droit de l'Université de Lausanne, rue Etraz 10, 1002 Lausanne, tél. 021/331.25.14, henny@pache-henny.ch.