

100.2015.248

TIC/DEJ

**Tribunal administratif du canton de Berne**  
Cour des affaires de langue française

**Jugement du 1<sup>er</sup> avril 2016**

Droit administratif

B. Rolli, président  
C. Tissot et P. Keller, juges  
J. Desy, greffier



**A.** \_\_\_\_\_  
représenté par Me **B.** \_\_\_\_\_  
recourant

contre

**Commune municipale C.** \_\_\_\_\_  
intimée

et

**Direction des travaux publics, des transports et  
de l'énergie du canton de Berne (TTE)**  
Office juridique, Reiterstrasse 11, 3011 Berne

relatif à une décision rendue sur recours par cette dernière le 6 juillet 2015  
(permis de démolition)

**En fait:**

**A.**

A.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle D.\_\_\_\_\_ du ban de la commune municipale C.\_\_\_\_\_ (ci-après: la commune municipale). Cette parcelle est adjacente à la parcelle E.\_\_\_\_\_ sur laquelle se trouve un bâtiment, propriété de la commune précitée. Ces parcelles sont situées dans la zone Centre de la commune.

Le 18 septembre 2014, la commune municipale, par son conseil municipal, a transmis au préfet F.\_\_\_\_\_ (ci-après: le préfet) une demande de permis, datée du 15 septembre 2014, pour la démolition du bâtiment sis sur sa parcelle. Patrimoine bernois, dans un courrier du 24 octobre 2014, ne s'est pas opposé à cette démolition, souhaitant toutefois être consulté sur le projet de construction du nouveau bâtiment prévu. Le 28 octobre 2014, l'Office cantonal des eaux et des déchets a également donné son accord. La demande de permis a été publiée les 12 et 19 novembre 2014. Le 10 décembre 2014, A.\_\_\_\_\_ a formé opposition. Par décision du 4 mars 2015, le préfet a rejeté cette opposition et autorisé la démolition de l'immeuble sis sur la parcelle E.\_\_\_\_\_.

**B.**

Par acte daté du 7 avril 2015, A.\_\_\_\_\_, représenté par un avocat, a recouru contre la décision précitée auprès de la TTE. Celle-ci, par décision du 6 juillet 2015, a rejeté le recours dans la mesure où il était recevable. Elle a retenu en bref que le projet de construction d'un nouvel immeuble faisait l'objet d'une autre procédure et que la scission d'un projet en plusieurs étapes n'était en soi pas contraire au droit. L'interprétation du règlement communal ne permettait en outre pas de considérer que la commune avait exclu toute démolition dans la zone Centre. Finalement, la TTE a encore retenu qu'il n'y avait pas lieu d'adjoindre des charges au permis de construire et que la démolition prenait en compte la valeur de

l'ensemble bâti en tant que monument historique et cela même si l'espace libéré devait rester vide.

### **C.**

Par acte du 6 août 2015, A.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire d'une nouvelle avocate, a interjeté recours contre la décision sur recours de la TTE du 6 juillet 2015 auprès du Tribunal administratif du canton de Berne (TA), en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation.

La TTE a transmis son préavis le 3 septembre 2015 et la commune municipale son mémoire de réponse le 10 septembre 2015. Ces documents ont été notifiés aux participants à la procédure. Le 16 septembre 2015, sur demande du juge instructeur, la commune municipale a encore produit son règlement communal de construction et le plan de zones en vigueur dès le 15 septembre 2014.

### **En droit:**

#### **1.**

**1.1** La décision sur recours attaquée se fonde sur le droit public. Conformément à l'art. 74 al. 1 de la loi cantonale du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA, RSB 155.21) et en l'absence d'une exception prévue aux art. 75 ss LPJA, le TA est compétent pour connaître du présent litige. Le recourant a pris part à la procédure devant l'autorité précédente, est particulièrement atteint par la décision sur recours attaquée et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification en raison de sa qualité de propriétaire de la parcelle voisine à la parcelle en cause (cf. ZAUGG/LUDWIG, *Baugesetz des Kantons Bern*, Vol. I, 4<sup>e</sup> éd. 2013, n° 17 ad art. 35-35c LC). Il a, partant, qualité pour former recours de droit administratif (art. 79 al. 1 LPJA et art. 40 al. 2 et

5 de la loi cantonale du 9 juin 1985 sur les constructions [LC, RSB 721.0]). Au surplus, interjeté dans les formes et délais prévus, par une mandataire dûment légitimée, le recours est recevable (art. 15 al. 1 et 4, 32 et 81 al. 1 LPJA).

**1.2** L'objet de la contestation porte sur la confirmation de l'octroi d'un permis de construire, dont la demande du 15 septembre 2014 a été déposée par l'intimée le 18 septembre 2014, à savoir sur un projet de démolition d'un bâtiment situé dans la zone Centre de la commune municipale et faisant partie d'un ensemble bâti inventorié au RA. Même si le recourant ne prend pas formellement de conclusions dans ce sens, il convient de préciser que l'objet de la contestation ne concerne donc nullement une éventuelle construction qui viendrait s'ériger sur la place laissée libre par l'immeuble dont la démolition est demandée.

**1.3** Le pouvoir d'examen du TA résulte de l'art. 80 let. a et b LPJA; il couvre le contrôle des faits et du droit, y compris les violations commises dans l'exercice du pouvoir d'appréciation, mais pas le contrôle de l'opportunité.

## 2.

La commune municipale est traversée du sud-ouest au nord-est par une route principale. Un site bâti assez dense, à caractère urbain, s'est développé à ses abords. Les bâtiments ont été en grande partie construits dans le premier quart du 20<sup>e</sup> siècle. "A cet ensemble architectural historiciste et *"Heimatstil"* d'allure pittoresque emprunt d'éléments néobaroques et Art nouveau, s'y ajoutent encore diverses constructions d'intérêt du 19<sup>e</sup> siècle..." (cf. recensement architectural du canton de Berne [RA], commune C. \_\_\_\_\_, disponible en ligne sur le site internet de la Direction de l'instruction publique du canton de Berne). Cet ensemble bâti figure en tant que tel (ensemble bâti A [C. \_\_\_\_\_, Centre]) dans le RA.

Le long de la route principale se trouve le bâtiment dont la démolition est demandée. A l'instar des autres constructions situées dans ce quartier, ce bâtiment date également du début du 20<sup>e</sup> siècle. Il est constitué d'une partie

carrée, ancienne, de deux niveaux sous combles. Dans les années 50, deux annexes ont été construites au sud-ouest et au sud-est du bâtiment originel formant ensemble un "L". La façade donnant sur la rue principale a également été modifiée par le prolongement de l'avant-toit de l'annexe façon marquise le long du trottoir. Le rez-de-chaussée donnant sur cette rue est constitué de baies vitrées ayant servi de vitrines à un magasin. Ce bâtiment ne figure pas en tant que tel au RA. Il est situé dans la zone Centre du plan de zones de la commune municipale.

### **3.**

Le recourant est en premier lieu d'avis que la démolition du bâtiment en cause ne saurait être accordée qu'en cas d'octroi préalable d'un permis de construire un nouvel édifice respectant les dispositions applicables.

**3.1** Aux termes de l'art. 1a al. 2 LC, sont soumis à l'octroi d'un permis de construire les changements d'affectation et la démolition de bâtiments, d'installations et d'aménagements, ainsi que les modifications importantes de terrains. Cela permet en particulier de prendre les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances subies par le voisinage et d'éviter que des objets dignes de protection ou de conservation ne soient détruits (cf. ZAUGG/LUDWIG, op. cit., n° 27 ad art. 1a LC). La démolition n'est toutefois pas soumise à l'octroi d'un permis lorsque les constructions et installations devant être détruites ne sont pas soumises à l'octroi d'un permis de construire (cf. art. 6 al. 1 let. h du décret cantonal du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire [DPC, RSB 725.1] et les exceptions de l'art. 7 DPC). Ni la LC, ni le DPC, ni aucune autre disposition du droit cantonal des constructions ne prévoit l'obligation de lier une procédure d'autorisation de démolir à une procédure d'autorisation de construire un nouveau bâtiment sur le terrain concerné.

Dans une ancienne jurisprudence citée par la TTE, à tort selon le recourant, le TA avait jugé qu'il n'était pas admissible de conditionner l'octroi d'une autorisation de démolir un bâtiment à l'organisation d'un concours d'architecture pour la construction d'un nouvel objet. Le TA avait par contre laissé la question ouverte de savoir si l'acceptation du permis de

démolir pouvait être soumis à la condition qu'une autorisation de construire ait été octroyée au préalable (JAB 1995 p. 64 c. 2).

**3.2** En l'occurrence, contrairement à ce qui a été jugé par le TA dans le jugement précité, il n'est ici pas question de savoir s'il est possible de lier un permis de démolir avec une obligation de construire subséquente, mais au contraire de déterminer si la démolition demandée peut être autorisée sans qu'une construction ne soit obligatoirement autorisée ou même prévue sur le terrain laissé libre. Or, au vu des dispositions légales applicables citées précédemment, il ne fait pas de doute qu'une telle façon de procéder, soit demander un permis pour démolir un objet avant de demander éventuellement un permis pour en construire un autre, n'est aucunement exclu. La lecture de la jurisprudence (JAB 1995 p. 64) ne conduit pas à une autre solution. On constate en effet que c'était l'autorité chargée de délivrer le permis de démolir qui désirait lier les deux procédures et non, comme en l'espèce, un opposant. Le recourant perd de vue qu'il appartient au propriétaire de l'immeuble à démolir d'examiner la situation et de choisir la solution qui lui convient le mieux. Les raisons à la base de ce choix ne sont pas déterminantes. Seul compte le respect des dispositions légales relatives à la démolition et en particulier les incidences que peut avoir cette démolition sur l'ensemble bâti (pour le cas d'espèce, cf. c. 4 et 5 ci-dessous). Ainsi, si la démolition de l'immeuble respecte les dispositions légales et si l'éventuel vide laissé ne contrevient pas aux dispositions applicables à la zone dans laquelle il se trouve, il n'y a pas lieu d'exiger un permis de construire avant d'autoriser la démolition. De plus, on précisera que même le dépôt, voire l'octroi préalable d'un permis de construire un nouveau bâtiment (comme le demande le recourant) ne permettrait pas à lui seul de garantir une construction effective, puisque le propriétaire reste libre de décider s'il entend faire usage dudit permis de construire ou non. Au demeurant, s'il faut reconnaître avec le recourant que toute condition liée au permis de démolir doit respecter le principe de la proportionnalité (cf. JAB 1995 p. 64 c. 2), on ne voit pas en quoi le défaut d'une telle condition respecterait ce principe, ni en quoi conditionner la procédure de démolition à l'octroi d'un permis de construire reviendrait à constituer une mesure nécessaire (plus favorable), en l'espèce, pour la

commune municipale ou le recourant. Par conséquent, le recours, sur ce point, doit être rejeté.

#### **4.**

Le recourant se plaint ensuite de ce que le Règlement de construction de la commune C. \_\_\_\_\_ (ci-après: RC), en vigueur depuis le 28 septembre 2010, a été faussement interprété par la TTE. Il invoque en particulier les art. 234 a) al. 1 et 2, 234 b) al. 1, 234 c) al. 2 et 234 e) al. 1 RC.

**4.1** La TTE a jugé que l'interdiction de démolir constitue une restriction importante de la garantie de propriété et qu'en tant que telle, elle doit être prévue par une loi au sens formel, suffisamment claire et précise. Par conséquent, elle a considéré en bref que l'art. 234 RC ne constitue pas une telle base légale et qu'elle ne peut être utilisée pour interdire à la commune municipale de démolir le bâtiment en cause.

Pour sa part, le recourant est d'avis qu'il ne faut pas s'en tenir à une interprétation littérale du RC, mais qu'une interprétation systématique est également nécessaire. Selon lui, la lecture et le rapprochement des diverses dispositions de l'art. 234 RC ne permettent pas d'autre conclusion que celle d'une interdiction de démolir les bâtiments existants. Il ajoute que le fait qu'un bâtiment soit recensé ou non n'est pas pertinent, puisque le règlement veut précisément protéger l'ensemble construit caractérisé par une utilisation du sol particulièrement intensive.

**4.2** L'art. 234 RC concerne la zone Centre. Il définit le but (art. 234 a) RC), l'affectation (art. 234 b) RC), la manière de bâtir (art. 234 c) RC), les prescriptions de zone (art. 234 d) RC) et les constructions nouvelles (art. 234 e) RC). Aux termes de l'art. 234 a) RC, la zone Centre comprend les secteurs à utilisation du sol particulièrement intensive liés aux activités des rues principales du village industriel du début du siècle (al. 1). La zone a pour objectif de sauvegarder l'aspect et la typologie des bâtiments principaux ("*Jungenstyl*") du début du siècle, de maintenir les diverses activités commerciales et d'habitation et d'assurer une bonne intégration des constructions nouvelles (al. 2). L'art. 234 b) al. 1 RC dispose quant à lui

que la zone Centre est une zone de bâtiments d'habitation, de commerces, de bureaux et d'artisanat. Il est interdit d'y construire des bâtiments industriels ou toute autre construction ou installation pouvant compromettre son caractère. Sont applicables les dispositions du degré de sensibilité III. L'art. 234 c) al. 2 RC prévoit que les bâtiments existants peuvent être transformés et leur affectation modifiée et l'art. 234 e) al. 1 RC, que des bâtiments principaux supplémentaires peuvent être implantés à l'intérieur des interstices définis par les bâtiments principaux existants.

### **4.3**

**4.3.1** Aux termes de l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst., RS 101), la propriété est garantie. Une restriction dans la garantie de la propriété nécessite une base légale suffisante. De plus, il faut que cette restriction soit justifiée par un intérêt public et soit proportionnée au but visé (art. 36 Cst.). Lorsque la restriction est grave, celle-ci doit être prévue dans une loi au sens formel (art. 36 al. 1 phr. 2 Cst.; ATF 130 I 360 c. 14.2 p. 362 s. et les références citées). L'atteinte au droit de propriété est tenue pour particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force ou lorsque des interdictions ou des prescriptions positives rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol actuelle ou future conforme à sa destination (ATF 140 I 168 c. 4 p. 170, 135 III 633 c. 4.3 p. 637; ATF 131 I 333 c. 4.2 p. 340). La jurisprudence du Tribunal fédéral (TF) retient que les mesures de conservation ou de protection du patrimoine bâti constituent une limitation traditionnelle du droit de propriété; en règle générale, elles ne portent pas d'atteinte très grave à celui-ci (cf. ATF 126 I 219 c. 2c p. 221, 118 la 384 c. 4a p. 387, 112 Ib 263 c. 4 p. 266 s.; TF 1C\_353/2014 du 10 mars 2015 c. 4.2). Toutefois, le classement d'un bâtiment qui, comme en l'espèce, conduirait à une interdiction de le détruire, constitue une restriction grave au droit de la propriété (ATF 126 I 219 c. 2c p. 221).

**4.3.2** En l'occurrence, si la parcelle E. \_\_\_\_\_ fait partie de l'ensemble bâti A "Centre" du RA, le bâtiment [...] n'y figure pas comme objet classé. Certes, en application de la jurisprudence fédérale, des mesures qui imposeraient au propriétaire certaines obligations en vue de la conservation de l'immeuble pourraient être considérées comme une

restriction simple de la garantie de la propriété. Par contre, interdire purement et simplement toute démolition du bâtiment, comme le souhaite le recourant, revient à rendre beaucoup plus difficile une utilisation future du sol pour son propriétaire. Par conséquent, comme l'a justement relevé la TTE, une telle restriction nécessite une loi au sens formel.

**4.3.3** Traité par l'assemblée communale et soumis à la population, le RC constitue une telle loi. Il faut néanmoins rappeler qu'une loi au sens formel, pour constituer une base légale suffisante au sens de l'art. 36 al. 1 Cst., doit présenter des garanties de clarté et de transparence, au titre de la "densité normative" (cf. ATF 139 I 280 précité, 136 I 1 c. 5.3.1 p. 13, 123 I 112 c. 7a p. 124 s. et les références citées). Or en l'espèce, une interprétation littérale de l'art. 234 RC ne permet pas de reconnaître une précision suffisante justifiant l'interdiction de démolir un immeuble dans la zone Centre. A l'instar de ce qu'a constaté la TTE, aucune disposition du RC n'exclut expressément toute démolition.

Même si le sens d'une norme ne ressort pas uniquement de sa lettre, mais doit être recherché en recourant aux règles d'interprétation généralement reconnues (ATF 136 I 1 c. 5.3.2 p. 13 s, 131 II 697 c. 4.1 p. 703), force est de constater qu'une interprétation systématique, telle que préconisée par le recourant, ne permet pas d'arriver à une autre conclusion. En effet, on ne saurait inférer une interdiction générale de démolir du simple fait que l'art. 234 RC prévoit la sauvegarde de l'aspect et de la typologie des bâtiments de la zone (art. 234 a) al. 2 RC), ainsi que du fait que cette disposition impose la construction de nouveaux bâtiments à l'intérieur des interstices définis par les bâtiments principaux existants (art. 234 e) al. 1 RC). Par ailleurs, le Conseil communal, dans la colonne idoine du RC, ne donne aucune indication complémentaire pertinente en relation avec l'art. 234 RC en ce qui a trait à une éventuelle interdiction générale de démolir en zone Centre. Sans explications complémentaires du Conseil communal en rapport avec une éventuelle interdiction de démolir, la simple mise en rapport des diverses dispositions citées par le recourant ne permet pas de retenir une volonté du législateur communal d'interdire toute démolition des bâtiments de la zone Centre, ce d'autant moins dans un cas de restriction grave d'un droit fondamental. Le RC ne saurait donc être considéré comme

une loi présentant une densité normative suffisante pour interdire en soi la démolition de l'immeuble en cause.

Par conséquent, en ce que le recourant se plaint implicitement d'une violation du droit communal, son recours doit également être rejeté.

## 5.

Dans une motivation peu claire, le recourant relève ensuite qu'une *"démolition pourrait donner lieu à un état irréversible, soit la destruction du bâtiment"*. Il ne fait toutefois référence qu'à la protection du site, sans invoquer une quelconque violation d'une disposition légale. Pour le peu qu'on le comprenne, il cherche à contester la conformité à la zone du vide laissé par la démolition et en particulier au regard de l'ensemble bâti inscrit au RA. On prendra donc en compte ce grief avec celui de la protection de l'ensemble bâti et la violation des art. 9 LC et 234 RC.

**5.1** Le recourant estime que la TTE a méconnu l'effet sur l'ensemble bâti du vide créé par la démolition de l'immeuble. Selon lui, la valeur architecturale d'un tel ensemble peut être sérieusement affectée par la disparition d'un seul élément. A l'instar de la TTE, il invoque l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-après: l'inventaire ISOS; disponible sur le site internet de l'Office fédéral de la culture) et relève que la démolition de constructions anciennes ne devrait être autorisée qu'à titre exceptionnel. Il ajoute que la TTE n'a pas examiné correctement la problématique dans sa globalité et ne tient pas compte du fait que le bâtiment de 1905, bien que non classé, correspond en tous points au style protégé par le RC. La démolition devrait donc être interdite parce que cela reviendrait à supprimer un bâtiment typique entrant dans la catégorie protégée et qu'elle laissera un vide inesthétique, nuisant au caractère du site.

La TTE relativise l'importance dans le site du bâtiment actuel, en raison des annexes inesthétiques construites postérieurement au bâtiment principal. Elle estime que sa suppression sera bénéfique pour la substance bâtie environnante. Elle rappelle en outre que Patrimoine bernois ne s'est pas

opposé à cette démolition. Elle exclut que le vide laissé par la démolition soit contraire aux dispositions du RC. Elle conclut en jugeant que la démolition prend en compte la valeur de l'ensemble bâti "A" du RA en tant que monument historique, cela même si l'espace libéré devait rester vide.

**5.2** A teneur de l'art. 9 al. 1 LC, les constructions, installations, panneaux publicitaires, inscriptions et peintures ne doivent pas altérer un paysage, un site ou l'aspect d'une rue. Afin d'empêcher une forme architecturale choquante (choix de couleurs ou de matériaux fâcheux, forme de construction ou de toit non conforme aux usages locaux, etc.), des conditions et charges peuvent être imposées ou la modification des plans peut être exigée dans le cadre de la procédure d'octroi du permis. L'art. 9 al. 3 LC dispose quant à lui que les communes peuvent édicter des prescriptions plus détaillées.

En l'occurrence, la commune municipale a fait usage de cette possibilité. Elle a ainsi prévu les art. 411 ss RC qui traitent des formes architecturales et aménagement des espaces extérieurs. L'art. 411 al. 1 RC dispose que les constructions et les installations doivent être conçues de telle sorte qu'elles forment avec leurs abords un ensemble de qualité. L'art. 411 al. 2 RC énumère de manière non exhaustive les critères à prendre en compte pour l'appréciation de la qualité de l'ensemble. Quant à l'art. 234 a) al. 2 RC, il prescrit la sauvegarde de l'aspect et de la typologie des bâtiments principaux (Jugendstil) du début du 20<sup>e</sup> siècle, ainsi que la bonne intégration des constructions nouvelles.

Enfin, l'art. 521 RC rappelle que le RA du service cantonal compétent désigne les monuments historiques dignes de protection ou de conservation (al. 1) et que les dispositions du droit des constructions et du droit de l'aménagement du territoire sont applicables (al. 2). Dans les commentaires relatifs à cette dernière disposition, il est notamment renvoyé aux art. 10a à 10e LC.

**5.3** La protection des monuments historiques ne vise pas que les constructions en elles-mêmes, mais notamment également les ensembles bâtis (art. 10a al. 1 LC). De tels ensembles bâtis peuvent en particulier être transformés pour les besoins de la vie et de l'habitat contemporains avec

ou sans réaffectation à de nouveaux usages, à condition que ces derniers soient adéquats et que la valeur des monuments soit prise en compte. Ils ne doivent pas être altérés par des transformations de leur environnement (art. 10b al. 1 LC). Cette interdiction d'altération ne doit toutefois pas être comprise de manière trop absolue et ne signifie pas que l'environnement ne peut pas être modifié (sauf exceptions non applicables en l'espèce des monuments dignes de protection et de conservation, art. 10a al. 2 et 3 et art. 10b al. 2 et 3 LC). Une modification doit cependant prendre le plus possible en compte les caractéristiques de l'ensemble bâti (cf. à ce propos: JAB 2015 p. 541 c. 6.3; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., n° 7 ad art. 10a-10f LC).

**5.4** Le recourant invoque également le fait que le bâtiment en cause se trouve dans un ensemble de constructions inscrit à l'ISOS.

**5.4.1** De par leur nature, les inventaires fédéraux prévus à 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) - au nombre desquels se trouve l'ISOS (art. 1 de l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS, RS 451.12]) - sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 de loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700; cf. TF 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 c. 5.3). Dans le cadre de leur obligation générale de planifier de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). Cette transcription intervient en particulier par la désignation de zones protégées au sens de l'art. 17 al. 1 LAT et dans la mise en œuvre des autres mesures de protection prévues à l'art. 17 al. 2 LAT.

En principe, l'ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT (THIERRY LARGEY, *La protection du patrimoine* in: RDAF 2012 p. 295). En raison de la variété des situations entrant en considération, un zonage au sens de l'art. 17 al. 1 LAT n'est pas toujours

propre à atteindre le but de protection recherché. Font notamment partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT les inventaires et classements, les clauses générales de protection et les clauses d'esthétique, les contrats avec les particuliers, l'expropriation formelle ainsi que les mesures provisionnelles (ATF 135 I 176 c. 3.1 p. 179). Une mesure de protection par le biais d'une simple décision est ainsi envisageable (TF 1C\_536/2011 du 15 août 2012 c. 2.2.3; PIERRE MOOR, *Commentaire LAT*, 2010, n. 81 ad art. 17 LAT). Dans ce contexte, l'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce, en tant que manifestation d'un intérêt général (JAB 2014 p. 251 c. 3.2.1; THIERRY LARGEY, op. cit., ibid.).

**5.4.2** En l'occurrence, le bâtiment dont la démolition est contestée se trouve, selon l'ISOS, dans un périmètre (P1) dont la catégorie d'inventaire se trouve entre "B" (structure d'origine) et "C" (caractère spécifique d'origine), c'est-à-dire où l'organisation spatiale historique est conservée, où la plupart des bâtiments présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région ("B"), où les constructions anciennes et nouvelles sont mélangées et où les bâtiments et les espaces présentent des caractéristiques propres à une époque ou à une région différentes ("C"). Comme l'a relevé la TTE, l'inventaire ISOS indique, à propos de ce périmètre:

*"Alignement le long de la [...] rue et de la rue de [...], village linéaire de caractère en partie agricole, en partie urbain, marqué par des bâtiments individuels du début du 19e s. et spécialement par le tissu construit de 1890–1920".*

La description mentionne en outre ce qui suit:

*"La rue principale suit, le long de plus de cinq cents mètres en plusieurs courbes, le pied du versant. Les maisons alignées des deux côtés définissent un espace de rue clos (...). Un espace de rue extrêmement diversifié s'est créé, notamment grâce (...) à un nombre élevé de constructions d'une valeur prépondérante. Toutefois, plusieurs immeubles perturbent cet espace de rue par leur volume dominant."*

Le périmètre présente des qualités spatiales et historico-architecturales évidentes, ainsi qu'une signification prépondérante (pour le détail des

différents termes, cf. Explications relatives à l'ISOS, disponible sur le site de l'Office fédéral de la culture). Pour cette raison, l'objectif de sauvegarde "B" a été octroyé, c'est-à-dire une préconisation de la sauvegarde de la structure, la conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres et la sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure.

Or, le RA, en classant le périmètre dans lequel se trouve l'immeuble en cause d'ensemble bâti et, par conséquent de monument historique, conformément à l'art. 10a al. 1 LC, reprend la volonté de classement figurant dans l'inventaire ISOS. Ce dernier n'exclut d'ailleurs nullement la démolition de certains éléments du périmètre P1. Bien au contraire, l'objectif de sauvegarde "B" permet expressément une démolition, même si celle-ci doit n'être octroyée qu'à titre exceptionnel (cf. Explications relatives à l'ISOS, p. 4).

**5.5** En l'occurrence, malgré l'avis contraire du recourant, il faut reconnaître avec la TTE que le bâtiment en cause, s'il est bel et bien situé dans le périmètre de l'ensemble bâti A (Centre) du RA et dans le périmètre P1 de l'ISOS, n'ajoute aucune plus value à cet ensemble. L'évolution historique des constructions relatée par la TTE (c. 6e) depuis le début du 20<sup>e</sup> siècle, telle qu'elle ressort notamment des vues aériennes et des plans disponibles sur le site de Swisstopo ([www.swisstopo.ch](http://www.swisstopo.ch)) démontre clairement que la parcelle E.\_\_\_\_\_ n'a pratiquement plus rien de son occupation d'origine (trois bâtiments séparés et un jardin jusqu'en 1936), si ce n'est la partie supérieure de l'immeuble de 1905. Le bâtiment carré situé immédiatement vis-à-vis du cinéma G.\_\_\_\_\_ a disparu dès les plans de 1952 (et la vue aérienne de 1958) et le troisième bâtiment allongé, situé juste en dessous au sud-est de la parcelle, ne figure plus sur ceux-ci dès 2005. On constate en outre sur les photographies figurant au dossier que des adjonctions inesthétiques et d'un style différent ont été accolées au bâtiment principal (vraisemblablement vers la fin des années 1950 selon les données précitées). La première impression d'une personne se trouvant à la hauteur de la route est celle d'un magasin avec sa devanture (vitrines), qui ne correspond nullement à la description et au caractère de l'ensemble. Ainsi, même s'il faut admettre que la partie haute du bâtiment principal

s'insère dans le style des constructions se trouvant le long de la rue, celle-ci ne présente pas des caractéristiques à ce point déterminantes qu'il se justifierait d'en interdire la démolition, afin d'éviter une perte des qualités de l'ensemble bâti. Comme l'a retenu la TTE, les autres constructions érigées sur la parcelle H.\_\_\_\_\_ (juste en face de la parcelle E.\_\_\_\_\_) et à la [...] rue [...] (juste de l'autre côté du cinéma G.\_\_\_\_\_) constituent déjà une perturbation importante du site selon l'ISOS (ch. 1.0.16). La TTE n'a ainsi pas violé le droit en admettant que les caractéristiques qui font la valeur de l'ensemble bâti A et du périmètre P1 ne sont pratiquement plus présentes sur la parcelle E.\_\_\_\_\_. Le fait que le bâtiment ne soit lui-même pas protégé plaide pour cette solution, tout comme la position de Patrimoine bernois, qui ne s'est pas opposé à sa démolition.

De plus, on relèvera que rien au dossier ne permet de conclure que l'espace laissé par l'absence de construction serait contraire à l'ensemble bâti. Il est en effet prévu qu'un nouveau bâtiment soit construit à cet endroit. Les autorités compétentes veilleront à ce que cette construction remplisse pleinement les conditions de l'ensemble bâti et celles prévues par le droit communal. Dans l'éventualité où aucun bâtiment ne serait construit à cet emplacement, elles s'assureront que l'espace laissé libre remplisse les conditions précitées, le cas échéant en prenant des mesures idoines, comme par exemple la construction d'un mur ou la pose de haies.

## **6.**

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté.

**6.1** Les frais de la présente procédure fixés forfaitairement à Fr. 3'000.- sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 108 al. 1 LPJA). La somme précitée est compensée par l'avance de frais versée par celui-ci.

**6.2** Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens au recourant qui succombe, ni à la commune municipale C.\_\_\_\_\_ qui n'est pas représentée par un mandataire professionnel (art. 104 al. 1, 2 et 4 LPJA).

**Par ces motifs:**

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais de procédure, fixés forfaitairement à Fr. 3'000.-, sont mis à la charge du recourant et compensés par son avance de frais.
3. Il n'est pas alloué de dépens.
4. Le présent jugement est notifié (R):
  - à la mandataire du recourant,
  - à la Commune municipale C. \_\_\_\_\_,
  - à la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne,et communiqué (A):
  - à la Préfecture F. \_\_\_\_\_,
  - à Patrimoine bernois, Kramgasse 12, 3011 Berne.

Le président:

Le greffier:

**Voie de recours**

Dans les 30 jours dès sa notification écrite, le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, au sens des art. 39 ss, 82 ss et 90 ss de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF, RS 173.110).