

VD_OMNI AC.2003.0029 vom 27. Mai 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-05-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0029

FR: VD_OMNI AC.2003.0029 du 27 mai 2003

IT: VD_OMNI AC.2003.0029 del 27 maggio 2003

Regeste

HUFSCHMID Jacques c/Service des bâtiments, section monuments historiques et archéologie/Cheseaux-Noréaz | La réalisation en toiture d'un bâtiment d'origine agricole et considéré comme intéressant (note 3 au recensement) d'une grande baie vitrée avec terrasse est contraire au règlement communal qui n'admet que des tabatières ou des lucarnes de dimensions restreintes. Recours du constructeur rejeté.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 27.05.2003 AC.2003.0029

HUFSCHMID Jacques c/Service des bâtiments, section monuments historiques et archéologie/Cheseaux-Noréaz | La réalisation en toiture d'un bâtiment d'origine agricole et considéré comme intéressant (note 3 au recensement) d'une grande baie vitrée avec terrasse est contraire au règlement communal qui n'admet que des tabatières ou des lucarnes de dimensions restreintes. Recours du constructeur rejeté.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 27 mai 2003 sur le recours interjeté par Jacques HUFSCHMID à Cheseaux-Noréaz contre la décision du Service des bâtiments, section monuments historiques et archéologie, du 7 janvier 2003 (transformation d'un bâtiment sur le territoire de la Commune de Cheseaux-Noréaz). * * * * *
* * * * * Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Rolf Ernst et M. Alain Matthey, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Le hameau de Noréaz sis sur le territoire de la Commune de Cheseaux-Noréaz, est situé à environ deux kilomètres à l'est d'Yverdon-les-Bains. Il comprend une dizaine de bâtiments, dont celui du recourant, sis sur la parcelle immatriculée au registre foncier sous no 46 et portant le numéro ECA no 36. Le hameau de Noréaz est régi par les dispositions applicables à la zone des hameaux, selon le plan général d'affectation de la commune et le règlement y afférent, approuvés par le Département des infrastructures le 18 avril 2000. B. Le bâtiment du recourant, contigu à un grand rural sis sur la parcelle no 45, est voué pour une partie à une fonction agricole, et pour une autre partie à une fonction artisanale. Il est recouvert d'une grande toiture en tuile, une annexe recouverte d'un toit en éternit ayant été ajoutée sur la façade nord-ouest. Cet immeuble n'est ni classé ni inventorié au sens de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection des monuments et des sites (LPNMS), mais il a reçu une note 3 (objet intéressant au niveau local) lors du recensement architectural effectué dès 1974 dans le canton de Vaud, à l'initiative de l'ancien Département des travaux publics. C. Le recourant a réalisé dans la toiture de son bâtiment, plus précisément dans le pan nord-ouest, une grande ouverture, sous la forme d'un "balcon-baignoire", avec une grande baie vitrée composée de trois portes-fenêtres de grandes dimensions (1 m 75 sur 2 m 05). Cet ouvrage aurait été réalisé sans enquête publique (déterminations du 25 mars 2003 du Service des bâtiments) mais le tribunal a renoncé à déterminer ce qu'il en était exactement, la question

n'étant pas litigieuse dans la présente procédure. D.

Par publication dans la Feuille des avis officiels du 26 novembre 2002, le recourant a soumis à l'enquête publique un projet de suppression du balcon-baignoire, avec création d'une terrasse. Plus précisément, ce projet consiste à déplacer la baie vitrée existante vers l'avant et à recouvrir l'actuel balcon-baignoire d'un toit avec paroi latérale, tout en créant par anticipation sur le toit en éternit de l'annexe une grande terrasse (6 m 50 sur 4 m). Le Service des bâtiments, section monuments historiques et archéologie (ci-après : SB-MH) a formé opposition en invoquant le caractère non-réglementaire de l'ouvrage, et ses dimensions excessives. Par décision du 27 janvier 2003, la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire, en se référant à cette opposition. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, déposé le 18 février 2003. La municipalité s'est déterminée le 3 mars 2003, en indiquant qu'elle n'était pas opposée à ce projet, mais qu'elle était obligée de refuser le permis en raison de l'opposition du SB-MH. Celui-ci s'est également déterminé le 25 mars 2003, concluant au rejet du recours. Le Tribunal administratif a procédé à une vision des lieux le 14 mai 2003, en présence des parties. Considérant en droit: 1. Déposé en temps

utile selon les formes légales par le destinataire du refus du permis de construire, le recours est recevable en la forme. L'objet du recours est bel et bien le refus de permis de construire décidé par l'autorité communale le 27 janvier 2003 et non pas, comme cela est indiqué inexactement dans l'intitulé de la correspondance, une décision du SB-MH du 7 janvier 2003. Cette autorité n'a en effet formulé qu'une opposition, et n'avait pas d'autorisation spéciale à délivrer, le bâtiment n'étant pas l'objet de mesures de protection au sens de la loi sur la protection des monuments et des sites. 2. Selon le règlement afférent au

plan général d'affectation de la Commune de Cheseaux-Noréaz, le bâtiment du recourant appartient à la catégorie des bâtiments à maintenir "A", régi par l'art. 7bis.2, plus précisément lit. g dont la teneur est la suivante : "Lorsque les combles sont rendues habitables, les ouvertures sont obtenues en premier lieu dans les façades à pignons. Si ces percements s'avèrent insuffisants, la Municipalité peut autoriser la création de tabatières de dimensions restreintes, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture, saillante de 15 cm au plus et que leur plus grande dimension soit perpendiculaire à la ligne de faîte. Exceptionnellement et en dernier lieu, la création de lucarnes de dimensions restreintes peut être autorisée de cas en cas. Les lucarnes doivent être bien intégrées architecturalement, leur emplacement doit être judicieusement choisi et leur dimensions proportionnées au bâtiment concerné ainsi qu'aux bâtiments voisins."

3. Il résulte à l'évidence des plans soumis à l'enquête et des mesures d'instruction auxquelles le tribunal a procédé que l'ouvrage litigieux n'est pas conforme à ces dispositions, ce que le recourant et son architecte ont d'ailleurs admis à l'occasion de la vision locale du 14 mai 2003. Les ouvertures dans la toiture ne sont en effet autorisées qu'à titre subsidiaire, l'éclairage des combles devant se faire principalement par les façades pignons. De plus, seules des tabatières de dimensions restreintes, isolées les unes des autres, saillantes de 15 cm au plus, entrent en ligne de compte. L'ouvrage soumis à l'enquête publique par le recourant ne répond pas à ces exigences. On n'a en effet pas affaire à une tabatière (soit une ouverture de dimension restreinte dans la ligne du toit) mais à une grande baie vitrée composée de trois grandes portes-fenêtres doubles. D'un autre côté, si on considère cet ouvrage comme une lucarne, il saute aux yeux que les dimensions imposantes prévues ne peuvent en aucun cas être qualifiées de "restreintes", au sens de l'al. 3 lit. g de l'art. 7bis.2, qui n'admet de toute manière la création de lucarne que dans des cas exceptionnels et lorsqu'il n'est pas possible de réaliser l'éclairage des locaux de combles

autrement. En réalité, l'ouvrage projeté constitue une intervention dans la toiture du bâtiment qui est extrêmement lourde et se heurte clairement aux dispositions du règlement, dont le souci essentiel est de limiter l'impact et les dimensions des ouvertures créées en toiture. Il est vrai que le règlement permet d'autoriser des transformations peu importantes du bâtiment, notamment sous la forme de percement de fenêtres ou de portes (art. 7bis.2 lit. d), ces aménagements pouvant même être plus conséquents s'ils sont réalisés sur la face nord (lit. e). Mais cette réglementation, qui a pour but de tempérer quelque peu le principe que les bâtiments "A" ne peuvent qu'être entretenus à l'exclusion de toute transformation, ne permet pas de faire abstraction des dispositions de la lit. g, qui traite plus précisément des travaux réalisés en toiture et qui constituent une "lex specialis" l'emportant sur les dispositions applicables à toutes les parties du bâtiment. 3. Il résulte de ce qui précède que, en tout point mal fondé, le recours doit être rejeté aux frais de son auteur. Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, les parties intimées n'ayant pas procédé avec l'aide d'un conseil. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II. Un émolument judiciaire de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge du recourant. III. Il n'est pas alloué de dépens. mad/Lausanne, le 27 mai 2003 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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