

VD_OMNI AC.2007.0053 vom 7. November 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0053

FR: VD_OMNI AC.2007.0053 du 7 novembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0053 del 7 novembre 2008

Regeste

DERENBURG AG/Municipalité de Correvon, Département des infrastructures | Maison paysanne datant de 1820 qui bénéficie de la note *3* au recensement architectural cantonal. Lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions. Tel est le cas en l'espèce, les plans étant lacunaires, et au demeurant contraires aux constatations faites en inspection locale.

Erwägungen

E. 1

La recourante demande que tous les travaux mentionnés dans la demande de permis de construire soient autorisés. Il y a lieu d'abord de préciser quelles sont les conséquences de l'attribution par le recensement architectural de la note *3* au bâtiment litigieux, puis d'examiner si les travaux peuvent être autorisés.

E. 2

a) Le recensement architectural n'est pas prévu dans la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS ; RSV 450.11). C'est l'art. 30 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS ; RSV 450.11.1) qui prévoit que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Selon l'art. 31 RLPNMS, le recensement architectural sert de base à l'inventaire prévu à l'art. 49 LPNMS. Le recensement architectural 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 Le recensement architectural ne se confond pas avec l'inventaire. Il couvre en principe tous les bâtiments (voir pour les détails la plaquette précitée, p. 6) et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (objets classés). Il s'agit d'un élément d'appréciation dans le cadre de la protection générale découlant des art. 46 ss LPNMS. La note attribuée doit être indiquée dans la demande de permis de construire (art. 69 al. 1 let. h RATC) et apparaître dans la publication relative à l'enquête (art. 72 al. 1 let. c RATC). 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*. En cas de travaux importants, il convient d'établir un

dossier de photos ou de relevés. Le bâtiment n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, il a été inscrit à l'inventaire jusqu'en 1987. Mais depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Les objets recensés en note *3* sont placés sous la protection générale régie par l'article 46 LPNMS. Quant à la mise à l'inventaire, elle oblige le propriétaire à annoncer les travaux qu'il envisage au département, qui peut soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue du classement de l'objet (art. 16 et 17 LPNMS, par renvoi de l'art. 51 LPNMS). Enfin, en cas de classement, aucune atteinte ne peut être portée à l'objet classé sans autorisation préalable du département (art. 23 et 54 LPNMS). b) Le Règlement du plan d'affectation et de la police des constructions de Correvon mentionne à son art. 2.9 que les travaux concernant des bâtiments portés à l'inventaire des monuments historiques sont soumis à la procédure d'autorisation définie par la LPNMS. Selon son art. 2.9.1, les bâtiments méritant protection, qui constituent le patrimoine architectural de Correvon, peuvent faire l'objet de travaux de transformation et d'agrandissement qui respectent les caractéristiques du bâtiment ; la municipalité refuse le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant. En l'espèce, l'immeuble n'est pas inscrit à l'inventaire, mais il porte la note *3* au recensement architectural, de sorte que le Département n'a pas la compétence d'autoriser ou d'interdire les travaux litigieux, mais uniquement de délivrer un préavis à l'intention de la Commune. Ainsi, contrairement ce que soutient l'autorité intimée notamment dans sa réponse, elle n'est pas liée par le préavis du SIPAL et il lui appartient de statuer sur la demande de permis de construire, en appliquant les dispositions cantonales et communales de protection des sites et de police des constructions.

E. 3

L'art 104 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) dispose qu'avant de délivrer le permis, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. Comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le rappeler, la forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 à 73 RATC. Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RATC; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2003.0083 du 15 octobre 2003). Selon l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis; la demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 ch. 6 RATC exige en outre que la demande de permis de construire comporte le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général. Un plan des aménagements extérieurs est également nécessaire (art. 69 ch. 8 RATC). Le but de cette disposition est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Le Tribunal fédéral attache une grande importance à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a ainsi notamment jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs, qui a pour but de renseigner les propriétaires voisins et de leur permettre, cas échéant, de s'opposer au projet en toute connaissance de cause, constitue une violation du droit d'être entendu (voir RDAF 1989,

456). Toute demande de permis mise à l'enquête publique doit ainsi être accompagnée de l'ensemble des indications permettant de se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (RDAF 1992 p. 225). Lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (arrêts AC.2007.0116 du 30 septembre 2008 ; AC.2003.0100 du 22 avril 2004 ; AC.2002.0228 du 8 juillet 2003). En l'espèce, la recourante a choisi de ne mettre à l'enquête qu'une partie des travaux de rénovation et de transformation de l'immeuble. Comme le relève le SIPAL, aucun projet général n'a été déposé. Certes, la recourante n'a pas d'obligation légale de mettre à l'enquête en une fois tous les travaux qui seront exécutés ces prochaines années sur l'immeuble, travaux dont le coût est à l'évidence élevé. Toutefois, cette manière de procéder comporte des inconvénients et des risques évidents, dès lors que l'autorité ne saurait autoriser des transformations irréversibles ou dont, en l'état, on ignore la finalité. Ceci est d'autant plus vrai que les surfaces du bâtiment qui pourraient être transformées et où, par exemple, plusieurs appartements pourraient être aménagés sont importantes et que le bâtiment bénéficie de la note *3* au recensement architectural. Ainsi, c'est à la recourante, qui n'a pas esquissé même dans les grandes lignes son projet d'ensemble, d'assumer les conséquences de son choix. En outre, les plans mis à l'enquête ne sont pas suffisamment détaillés pour comprendre quels travaux la recourante envisage d'entreprendre. Son représentant a fourni des explications orales lors de l'inspection locale qui ont en partie comblé ces lacunes. Toutefois, les plans sont trop imprécis pour qu'un permis soit octroyé sur cette base. De plus, certaines indications figurant sur ces plans sont contraires aux constatations que la cour a pu faire lors de l'inspection locale et aux explications qui ont été fournies, de sorte que la situation est confuse. On mentionnera ci-dessous ces principales contradictions. Sur le plan de la façade sud-ouest, la paroi à clin horizontale apparaît comme étant à démolir alors que la partie supérieure de celle-ci sera maintenue. Une partie du toit est destinée à être supprimée ce qui n'apparaît pas sur ce plan. Enfin, les bras de force qui tiennent l'avant-toit devraient être détruits selon les plans, de sorte qu'on ne comprend pas comment celui-ci, s'il était maintenu comme il a aussi été évoqué lors de l'inspection locale, pourrait tenir. Le plan de la façade nord-ouest indique à tort que l'extrémité de l'avant-toit ne sera pas touchée par les travaux alors que selon le plan de la façade sud-ouest, celle-ci sera démolie. Une paroi en bois qui n'apparaît pas sur ce plan a d'ores et déjà été édifiée. Les bras de force originaux s'appuyant sur des poteaux en bois, qui prennent eux-mêmes appui sur la poutre transversale devraient apparaître sur ce plan, même s'ils sont destinés à être démolis. Le mur coupe feu qui sépare le vestiaire et la buanderie de la grange est indiqué comme existant sur les plans du rez et du 1^{er} étage, alors que ces éléments sont nouveaux. Il en va de même de la façade qui sur les plans du rez, du 1^{er} et du 2^{ème} étage sont dessinés comme préexistants, ce qui est faux. Les deux ouvertures prévues sur la façade nord-ouest n'ont pas à être autorisées en l'état. Il est en effet prématuré d'autoriser les percements de fenêtres alors que l'on ignore la destination des locaux qu'elles éclaireront. En outre, sans projet d'ensemble, il n'est pas évident qu'elles respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment et la typologie des façades comme l'exige l'art. 2.9.1 al. 4 du règlement communal de police des constructions. En l'état, compte tenu des plans au dossier seuls les travaux énumérés dans la décision entreprise peuvent être autorisés. Il appartiendra à la recourante de déposer une nouvelle demande de permis de construire respectant les

exigences des art. 68 et ss RATC si elle entend procéder à d'autres transformations.

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Conformément à l'art. 55 al. 1 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge de la recourante qui succombe. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'autorité intimée qui n'a pas été assistée d'un mandataire professionnel, ni à l'autorité cantonale s'agissant d'une collectivité publique importante disposant de moyens suffisants pour se défendre en procédure (AC.2001.0189 du 10 janvier 2002 consid. 5).

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