

VD_OMNI AC.2010.0127 vom 6. Januar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-01-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0127

FR: VD_OMNI AC.2010.0127 du 6 janvier 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0127 del 6 gennaio 2011

Regeste

Section monuments et sites Service Immeubles, Patrimoine et/Municipalité de Grandson, TROLLIET | Recours du DINF contre un permis délivré pour la transformation d'un bâtiment sis dans la vieille-ville de Grandson. Les objectifs de protection de l'ISOS ne sont pas directement applicables dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire dès lors qu'il ne s'agit pas d'une tâche de la Confédération. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'application de dispositions communales et éventuellement cantonales pertinentes, notamment en relation avec la clause d'esthétique. Dès lors que le bâtiment n'est ni classé ni inventorié et que le projet ne porte pas atteinte aux bâtiments environnants protégés, la LPNMS ne s'applique également pas directement, la présence de bâtiments protégés à proximité devant toutefois être prise en compte dans l'application des dispositions communales tendant à la protection de la vieille-ville. Examen du projet en application de ces dispositions. Admission du recours du département pour ce qui est de l'agrandissement des balcons (compte tenu de l'atteinte à la façade de l'immeuble qui fait partie des éléments méritant protection) et des places de parc prévues dans un jardin constituant un espace de dégagement prolongeant le bâti existant pour lequel l'adoption d'un plan spécial est exigée. Pas besoin d'attendre l'adoption du nouveau plan spécial communal de la vieille-ville actuellement à l'étude dès lors que la réglementation actuelle assure une protection suffisante. Question de savoir si le département peut invoquer l'art. 77 LATC laissée ouverte.

Erwägungen

E. 1

L'art. 104a de la loi du 4 décembre 1986 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que le département (soit le Département des infrastructures) peut recourir contre une décision accordant un permis de construire. En l'occurrence, le département a recouru par l'intermédiaire d'un de ses services (le SIPAL) contre la décision municipale levant l'opposition que ce dernier avait formulé dans le cadre de la synthèse CAMAC. Déposé dans le délai et le respect des autres exigences prévues par la loi, le recours est au surplus recevable en la forme, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.

E. 3

Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Art. 47 Mesures conservatoires 1 Lorsqu'un danger imminent menace un tel objet, le Département des infrastructures prend les mesures nécessaires à sa sauvegarde. 2 L'article 10, alinéas 2 et 3,

est applicable. Art. 48 1 Si aucune enquête en vue du classement n'a été ouverte dans un délai de trois mois dès la date des mesures conservatoires, celles-ci deviennent caduques. En cas de nécessité, le Conseil d'Etat peut prolonger ce délai de six mois au plus . " Ainsi que cela a été relevé par le tribunal cantonal dans un arrêt récent (AC.2009.0209 du 26 mai 2010), la protection générale des monuments historiques et des antiquités consiste ainsi dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires (art. 47 LPNMS) en faveur d'objets répondant à la définition de l'art. 46 al. 1 et que l'on aurait omis de mettre à l'inventaire (art. 49 LPNMS) ou de classer (art. 52 LPNMS). A contrario, un objet qui n'est ni classé ni porté à l'inventaire et pour lequel le département compétent a renoncé à prendre des mesures conservatoires, n'est pas protégé par la LPNMS (arrêt précité consid. 2 b p. 7).

bb) En l'occurrence, le bâtiment incriminé n'est ni classé ni porté à l'inventaire et aucune mesure conservatoire n'a été prise par le département. On relève en outre que s'il existe dans les environs des bâtiments classés et à l'inventaire, le projet de transformation litigieux ne modifie aucun de ces objets et ne porte pas directement atteinte aux éléments qui ont justifié les mesures de protection spécifiques. Les travaux litigieux ne sauraient par conséquent être refusés sur la base de la LPNMS, la présence d'objets classés et inventoriés dans les environs étant en revanche un élément à prendre en considération sous l'angle de l'examen de la clause d'esthétique de l'art. 86 LATC et des dispositions du droit communal relatives à la zone de la vieille ville (cf. AC.2010.0017 du 11 août 2007).

c) La LPNMS ne régit pas de manière exhaustive la protection de la nature, des monuments et des sites dans le canton de Vaud. Conformément à l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC, les plans et les règlements d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. Ceci permet aux communes d'intégrer dans leur réglementation des règles matérielles visant des buts comparables à la LPNMS pour la protection des bâtiments dignes d'intérêt. Ces règles matérielles ne sont plus subordonnées à l'inscription d'un objet à l'inventaire ou à l'adoption d'un arrêté de classement, mais résultent des objectifs de protection propres arrêtés par la municipalité sur son territoire communal. C'est ainsi la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles (art. 17 et 104 LATC), l'intervention du département étant limitée à un droit d'opposition (art. 110 LATC) et à un droit de recours (art. 104a LATC) lui permettant de contester une décision municipale qui ne serait pas conforme à la réglementation communale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (cf. arrêts AC 2007.0247 du 31 juillet 2008, AC.2004.0031 du 21 février 2006 consid. 3a et AC.2001.0159 du 23 février 2006 consid. 3a). La Commune de Grandson a fait usage de la faculté que lui donne l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC en édictant les art. 5 à 10 du règlement communal du 7 mars 1975 (ci-après : le règlement de 1975) auquel renvoie l'art. 6 RC. Cette dernière disposition prévoit qu'un plan d'extension partiel et un règlement définiront les règles de police des constructions et d'aménagement du territoire applicables à la vieille ville et que jusque là, les articles 5 à 10 du règlement de 1975 demeurent en vigueur. Dans le cas d'espèce, c'est à tort que la municipalité a apparemment examiné le projet sous l'angle du plan partiel d'affectation de la vieille ville et de son règlement adoptés par la municipalité le 21 décembre 1988 dès lors que ce plan n'a été approuvé ni par le Conseil communal ni par l'autorité cantonale et n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. La municipalité a admis cette erreur dans le cadre des déterminations déposées dans le cadre de la procédure et il n'est dès lors pas contesté que le projet doit être examiné au regard des articles 5 à 10 du règlement de 1975 dont la teneur est la suivante : « Zone de la vieille ville Art. 5 Cette zone

doit être aménagée de façon à protéger son aspect caractéristique, pour l'habitation ou pour les activités. La Municipalité prend l'avis de la commission consultative d'urbanisme pour toutes les constructions ou transformations projetées dans cette zone. Art. 6 Sous réserve des plans d'alignement et de la loi sur les routes, les volumes actuels doivent être maintenus. Toutes les constructions, reconstructions ou transformations projetées qui modifieraient le volume actuel des bâtiments ou groupe de bâtiments ou les espaces encore libres seront réglementées par un plan partiel d'extension. Ce plan englobera un groupe de constructions bien défini par des voies de circulation ou par le caractère du groupe de bâtiments. Des modifications mineures de l'aspect ou du gabarit sont toutefois autorisées. Art. 7 Lors de transformations ou de reconstructions, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en œuvre seront identiques ou analogues aux anciennes constructions existantes. Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits. Les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins. Art. 8 La Municipalité interdit les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Préalablement à toute demande d'autorisation de bâtir, une première étude de façade et toitures à l'échelle d'au moins 1: 100 doit être présentée. Les dessins des façades déposés préalablement ou lors de l'enquête publique, doivent indiquer aussi les façades des maisons contiguës. Art. 9 Les toitures seront recouvertes de tuiles plates, de récupération ou de couleur vieille tuile. Art. 10 Lorsque des travaux de réfection extérieurs sont entrepris, ils doivent l'être conformément à l'aspect original de la construction. Les matériaux utilisés dans les travaux de réfection extérieurs doivent présenter le même aspect que ceux d'origine. Un changement de destination des locaux existants au niveau du rez-de-chaussée ne peut être admis que moyennant l'autorisation expresse de la Municipalité. La pente et l'orientation des toitures, la hauteur des faîtes, le niveau des corniches ou des chéneaux, ne doivent pas être modifiés. » On relèvera que ces dispositions communales constituent des dispositions d'application de l'art. 86 LATC, disposition qui prévoit 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). Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un

site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c; AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a LPA-VD ; cf. AC.2010.0017 précité consid. 4 et références). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (voir pour des exemples récents, AC.2010.0017 précité, AC.2008.0258 du 19 août 2009, AC.2008.0165 du 26 janvier 2009, AC.2008.0206 du 31 décembre 2008).

3. Pour ce qui est de la réglementation communale, le recourant soutient tout d'abord que la construction d'une véranda vitrée sur le toit plat, déjà noté négativement, aggrave l'atteinte à l'aspect caractéristique de la zone et est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Selon lui, cet aménagement, qui sera visible depuis le bord du lac, voire même depuis l'autre rive du lac de Neuchâtel, contrevient aux art. 5 et 8 du règlement communal de 1975. Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que les différents bâtiments composant le front bâti dans lequel s'inscrit le bâtiment litigieux présentent des niveaux sous la toiture peu ou pas altérés avec des éléments intéressants, notamment des fenêtres doubles rectangulaires ou cintrées et l'usage de la pierre jaune de Hauterive et de la maçonnerie crépie pour les encadrements. Ces éléments, ajoutés à la forme du parcellaire, sont caractéristiques d'un bâti relativement ancien et donnent la substance de ce qui mérite d'être protégé dans le secteur. Cette constatation est confirmée par la fiche ISOS produite après l'audience qui demande de veiller à ce que les façades donnant sur l'extérieur du bourg historique ne se dénaturent pas d'avantage par des adjonctions ou des transformations inappropriées (fiche ISOS p. 6). En revanche, le tribunal a constaté que les toitures sont, pour la plupart, déjà fortement dégradées avec notamment des toits plats, des terrasses et l'installation de panneaux solaires. Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que la véranda prévue sur la terrasse surmontant la partie est du bâtiment soit réellement de nature à nuire à l'ensemble avoisinant au sens de l'art. 8 al. 1 du règlement de 1975 ou menace l'aspect caractéristique de la vieille ville. A cet égard, il convient notamment de tenir compte du fait que la véranda ne sera qu'un élément secondaire par rapport au toit plat existant et qu'elle n'affectera pas la façade de l'immeuble. Il convient également de relever que la véranda n'aura pas d'impact négatif par rapport aux bâtiments classés ou à l'inventaire sis le long du chemin du « Borfolliet », ces constructions ne jouxtant pas directement le bâtiment litigieux. Vu ce qui précède, le tribunal n'a pas de raison de remettre en question l'appréciation de la municipalité pour ce qui est de la véranda.

4. Le recourant soutient que l'agrandissement des balcons, dont l'alignement ne respecte pas celui de la maison, contrevient aux art. 6 et 8 du règlement communal de 1975. Contrairement à la véranda, les balcons ont un impact sur la façade de l'immeuble, soit un élément qui, comme c'est le cas pour les bâtiments environnants, est jusqu'alors peu altéré et fait partie de la substance des éléments caractéristiques de la vieille ville méritant une

attention particulière . En l'occurrence, les balcons constituent des éléments en porte à faux qui, avec une profondeur passant de 1 m à près de 2 m, s'écartent de la dimension des balcons que l'on trouve usuellement dans une vieille ville. Ces balcons auront ainsi un impact visuel important et modifieront le volume de la construction tel qu'il peut être perçu depuis le sud. Ils constitueront ainsi un élément incongru en façade et ne s'intégreront pas suffisamment au bâti environnant. Compte tenu de l'importance de l'atteinte et du caractère sensible de l'environnement bâti, c'est à tort que la municipalité a considéré que l'agrandissement des balcons respectait les art. 6 et 8 du règlement de 1975, ceci même si l'on tient compte de son pouvoir d'appréciation dans l'interprétation des règlements communaux. Le recours doit ainsi être admis sur ce point. 5. Le recourant soutient que la pose de panneaux solaires sur la toiture contrevient à l'art. 9 du règlement communal de 1975. Dès lors que les panneaux seront visibles depuis le bord du lac, voire depuis l'autre rive du lac de Neuchâtel, elle invoque en outre une violation des art. 5 et 8 du règlement. Comme on l'a vu ci-dessus, les panneaux solaires viennent s'implanter sur une toiture qui est un élément déjà altéré. On constate en outre que des installations similaires existent sur des bâtiments environnants et on été autorisés sur la base du règlement communal de 1975. Au demeurant, il n'apparaît pas que l'on puisse déduire de l'art. 9 de ce règlement, qui concerne les types de tuiles qui doivent être utilisés pour les toits de la vieille ville, l'interdiction d'aménager des panneaux solaires sur les toitures. Dans ces circonstances, le tribunal n'a pas de raison de mettre en cause la réglementarité de cette installation.

6. Le recourant soutient que l'isolation périphérique prévue contrevient à l'art. 10 al. 1 et 2 du règlement communal de 1975. Pour que les exigences de l'art. 10 al. 1 du règlement soient respectées, il convient de mettre en œuvre une solution qui garantisse que les encadrements restent en saillie. Or, tel est le cas de la solution décrite dans la réponse de la municipalité consistant à piquer le crépi existant et à refaire un crépi isolant en retrait des encadrements. Il appartiendra à la municipalité d'ériger en condition du permis de construire la mise en œuvre de cette solution en précisant que celle-ci concerne également les façades nord et est. 7. Le recourant met en cause les places de parc projetées sur la parcelle n° 121, relevant que celles-ci sont prévues sur un espace encore libre, dont l'affectation n'a pas encore été réglementée. Il résulte de l'art. 6 du règlement communal de 1975 que toutes les constructions, reconstructions ou transformations qui modifieraient le volume actuel des bâtiments ou groupes de bâtiments, ou les espaces encore libres seront réglementées par un plan partiel d'extension. Dans sa réponse au recours, la municipalité fait valoir, d'une part, que la création de places de parc est imposée par l'art. 84 RC et, d'autre part, que des places de parc ne constituent pas des « constructions » pour lesquelles l'art. 6 du règlement communal de 1975 imposerait l'adoption préalable d'un plan spécial. L'art. 84 RC a la teneur suivante : « La municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. En règle générale, la proportion est d'une place de stationnement ou de garage par logement; les emplacements des garages doivent être prévus en retrait des alignements. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fond tout ou partie des places imposées, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place manquante d'un montant de Fr. 3'000. Ce montant est fixé par rapport à l'indice 187 des prix de gros des matériaux de construction et variera dans

les mêmes proportions que ledit indice. Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ledit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire. Le montant sera affecté à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public. Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. » En l'occurrence, l'aménagement des trois places de parc qui sont prévues implique la destruction, en tous les cas partielle, du jardin sis actuellement sur la parcelle n° 121. Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que ce jardin joue un rôle sur le plan paysager lorsqu'on observe la vieille ville depuis le sud et qu'il fait partie intégrante de la substance de la vieille ville en tant qu'espace de dégagement prolongeant le bâti existant. En outre, contrairement à ce que soutient l'autorité intimée, on se trouve bien en présence d'une transformation modifiant un espace encore libre de construction au sens de l'art. 6 du règlement. Partant, il y a lieu de soumettre un éventuel aménagement de cet espace à l'adoption préalable d'un plan spécial. Cette question devra par conséquent être examinée dans le cadre du nouveau plan actuellement à l'étude. On relèvera encore que l'aménagement de places de parc n'est pas imposé par l'art. 84 RC puisque cette disposition prévoit le versement d'une contribution compensatoire lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds pour toutes ou partie des places imposées, ce qui est le cas en l'espèce compte tenu des exigences réglementaires relatives à la protection de la vieille ville. 8. Le recourant met en cause la modification de l'escalier de la tour adjacente à l'immeuble dès lors que celle-ci implique à tout le moins la destruction d'une façade de cette tour. Selon lui, il existe une forte présomption que cette tour, située dans le tissu médiéval du bourg de Grandson, présente un intérêt patrimonial qui doit être conservé. Il considère dès lors qu'il doit être procédé à une expertise archéologique avant d'autoriser toute transformation. Dès lors que la constructrice a indiqué lors de l'audience avoir renoncé à la modification de l'escalier, ce point n'est plus litigieux. Il conviendra au surplus que cette modification du projet soit mentionnée dans le permis de construire. 9. La recourante relève qu'on ne sait pas si le projet respecte le futur plan spécial qui est à l'étude et qu'il s'agit d'un motif supplémentaire de refuser l'autorisation de construire sollicitée pour la véranda, les balcons, les places de parc et les panneaux solaires. La recourante invoque implicitement l'art. 77 LATC. Cette disposition permet à la municipalité de refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et règlement, compromet le développement futur d'un quartier, ou lorsqu'il est contraire à un plan ou règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique (al. 1). L'autorité élaborant le plan ou le règlement est alors tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision ou de refus de permis (al. 2) et le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique (al. 3). Ces délais peuvent chacun être prolongés de six mois par le département (al. 4). Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours après avoir consulté le département (al. 5). Dès lors que l'art. 77 LATC donne à la municipalité la faculté de refuser un permis de construire pour un projet de construction réglementaire, en instaurant en quelque sorte une mesure provisionnelle visant à protéger l'aboutissement du travail de révision d'une planification existante (cf. arrêt TA AC.2003.0256 du 7 décembre

2004), le constructeur a incontestablement un intérêt digne de protection à s'opposer à un refus de permis fondé sur cette disposition. La question se pose en revanche de savoir si un tiers opposant peut se prévaloir d'un tel intérêt lorsque la municipalité refuse d'en faire application. A cet égard, la jurisprudence a admis qu'un propriétaire voisin puisse invoquer, dans le cadre du contrôle incident du plan, le moyen selon lequel une mesure de planification ne répond plus à un intérêt public en raison des effets de ce plan sur son bien-fonds (ATF 120 Ia 232 consid. 2c; arrêt TA AC.2003.0256 précité). Selon la jurisprudence, lorsque l'art. 77 LATC est invoqué par un propriétaire voisin, il convient par conséquent de déterminer si les conditions d'une révision du plan, telles qu'elles sont prévues par l'art. 21 al. 2 LAT, sont remplies (cf. AC.2003.0256 précité). Selon cette disposition, les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances sont sensiblement modifiées. Dans le cadre de l'application de l'art. 77 LATC, l'on doit ainsi au premier chef se demander si l'affectation et la réglementation en vigueur présentent de sérieux inconvénients, lesquels feraient apparaître un besoin de modification (cf. arrêt TA AC.1996.0128 du 9 octobre 1996). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, la municipalité qui applique cette disposition dispose d'une grande latitude de jugement (sur ce qui précède, voir AC.2004.0186 du 13 septembre 2005 in RDAF 2006 p. 239). On peut se poser la question de savoir si le département peut invoquer l'art. 77 LATC dans le cadre d'un recours déposé en application de l'art. 74a LATC. En l'occurrence, cette question souffre de demeurer indécise dès lors que, dans le cadre de sa latitude de jugement, la municipalité était fondée à considérer qu'une décision relative à la demande de permis de construire pouvait être prise sur la base du droit en vigueur, sans attendre l'adoption du plan spécial qui est à l'étude. On constate à cet égard que, même s'ils sont relativement généraux et mériteraient d'être précisés et complétés, les articles 5 à 10 du règlement de 1975 sont suffisants pour permettre à la municipalité de refuser un projet susceptible de porter atteinte à la vieille ville. On relève notamment l'exigence figurant à l'art. 5 du règlement selon laquelle l'aspect caractéristique de la vieille ville doit être protégé avec la soumission obligatoire de tous les projets à la Commission consultative d'urbanisme pour préavis et l'exigence selon laquelle la municipalité doit refuser toute construction dont l'architecture est susceptible de nuire à l'ensemble avoisinant, avec l'obligation de produire préalablement à toute demande d'autorisation une première étude de façade et toiture indiquant les façades des maisons contiguës. Vu ce qui précède, on ne saurait faire grief à la municipalité de ne pas avoir fait application de l'art. 77 LATC dans le cas d'espèce pour refuser le permis de construire.

10. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée réformée en ce sens que l'opposition du département est admise en tant qu'elle concerne les balcons et les trois places de parc prévues sur la parcelle n° 121. Vu le sort du recours et la nature particulière de la cause, les frais sont partagés entre la Commune de Grandson et l'Etat de Vaud et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.