

VD_OMNI AC.2014.0377 vom 10. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0377

FR: VD_OMNI AC.2014.0377 du 10 juin 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0377 del 10 giugno 2015

Regeste

GRAND/Municipalité de Puidoux, JEAN & PIERRE TESTUZ SA, COMMISSION CONSULTATIVE DE LAVAUX, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Service du développement territorial, Direction générale de la mobilité et des routes, Direction générale de l'environnement | Recours d'opposants contre un projet de transformation d'un bâtiment sis dans le Lavaux, consistant à aménager une vinothèque à l'étage, à démolir la marquise surplombant le quai de chargement et à agrandir le balcon-terrasse (destiné aux futurs clients) de manière à couvrir le quai, à l'instar de la marquise. Recours rejeté. Il n'est pas certain que le balcon-terrasse en cause soit soumis aux exigences de distance à la limite de propriété, du moment que le bâtiment dont il est issu est déjà contigu, voire imbriqué, aux bâtiments implantés sur la parcelle voisine; quoi qu'il en soit, son agrandissement peut être autorisé en application de l'art. 80 LATC (c. 3). La transformation litigieuse ne viole pas les conditions d'intégration et d'esthétique, que ce soit au regard du "paysage" et du "site" (i.e. du coteau du Lavaux et du hameau voisin, inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale), au regard de la maison vigneronne implantée à proximité (en note *3*) ou du bâtiment à transformer. Au vu des circonstances, il serait notamment disproportionné d'exiger un abaissement du balcon-terrasse de 1 m - au prix d'une rupture de niveau avec l'étage desservi - à la seule fin de respecter une continuité dans la ligne créée par les jardins de la maison vigneronne (c. 8 et 9).

Erwägungen

E. 1

Les recourants sont propriétaires de la parcelle 1791 située à une vingtaine de mètres de l'immeuble dont la transformation, impliquant notamment la création d'une terrasse visible depuis leur propre bâtiment, est litigieuse. Ils disposent ainsi de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Déposé dans les formes requises et le délai utile, le recours est dès lors recevable.

E. 2

Les recourants soutiennent en premier lieu que la parcelle supportant le bâtiment à transformer est soumise aux règles de droit fédéral régissant la zone agricole. a) La LLavaux comporte un plan distinguant dans le périmètre général plusieurs territoires, ainsi désignés: viticole, agricole, d'intérêt public et d'équipements collectifs, de villages et hameaux, de centre ancien de bourgs, d'agglomération (art. 2 et 14 LLavaux). b) Les recourants appuient leur grief sur un ATF 1A.205/2004 du 11 février 2005. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral avait été saisi d'un recours dirigé contre une autorisation de construire sur une parcelle sise dans le "territoire viticole" défini par l'art. 15 LLavaux, en principe non constructible. A cette occasion, le Tribunal fédéral avait retenu qu'il incombait aux autorités

de la commune en cause, pour mettre en oeuvre l'art. 15 LLavaux, d'inclure ce terrain dans la zone viticole du plan général d'affectation, zone également en principe inconstructible. En l'espèce toutefois, il découle du plan de protection de Lavaux que la parcelle 2760 destinée à la transformation litigieuse (de même que la parcelle voisine 2759 où se trouvait l'ancienne vinothèque) n'est pas colloquée en "territoire viticole" au sens de l'art. 15 LLavaux (ou agricole) non constructible, mais en territoire "de villages et hameaux" régi par l'art. 18 LLavaux, en principe constructible. La mise en oeuvre de la LLavaux n'impose donc nullement de soumettre le bien-fonds en cause aux règles prévalant en zone viticole ou agricole, respectivement hors zone à bâtir. Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 3

De l'avis des recourants, le projet de création d'une vinothèque et d'agrandissement du bâtiment existant n'est pas conforme à la destination de la zone au sens de l'art. 22 RPE et ne respecte pas les règles de police de construction prévues par l'art. 23 RPE. a) Comme indiqué ci-dessus, la parcelle litigieuse est sise en territoire de villages et hameaux. Selon l'art. 18 LLavaux (cité extensivement au consid. 8a supra), ce territoire est destiné prioritairement aux activités en relation avec la viticulture ainsi qu'à l'habitat (let. a). Les constructions anciennes existantes peuvent être utilisées notamment pour l'habitat et toutes les activités compatibles avec le caractère de villages et hameaux. Elles peuvent faire l'objet de transformations et de reconstruction, dans les limites des volumes existants et le respect de leur caractère (let. d). b) Au niveau communal, la parcelle litigieuse est colloquée en zone villageoise, plus précisément dans le secteur d'établissements viticoles. La zone - et le secteur en cause - sont réglés par les dispositions suivantes du RPE: Chapitre 3 Zone villageoise Art. 6 Secteurs La zone villageoise a pour buts le respect du caractère du village, ainsi que le maintien et la mise en valeur de la volumétrie de ses constructions et de ses espaces libres. Elle est composée de: a) - c) (...) d) secteur d'établissements viticoles e) - f) (...) Art. 7 Définition de la zone villageoise La zone villageoise est destinée à l'habitation, au petit commerce, aux activités liées à la vigne ou à l'agriculture, aux activités culturelles, ainsi qu'aux équipements collectifs publics et privés et à l'artisanat, dans la mesure où la réalisation de ces destinations est compatible avec la typologie des bâtiments. Section c. Secteur d'établissements viticoles Art. 22 Activités L'art. 7 n'est pas applicable. Seules sont autorisées des constructions en relation avec la viticulture. Art. 23 Transformations ou agrandissements Distance aux limites Les constructions existantes peuvent subir des transformations ou des agrandissements dans la zone viticole adjacente, pour autant que des besoins objectivement fondés les justifient. Leur architecture doit tendre à les confondre avec la topographie et le paysage environnant. Au surplus l'article 117, point 3, est applicable L'art. 117 auquel renvoie l'art. 23 régit la zone viticole ainsi qu'il suit: Art. 117 Les dispositions suivantes sont applicables aux bâtiments existants Reconstruction Transformation Agrandissement Services cantonaux - (...) - (...) - Pour autant qu'ils constituent l'habitat d'un vigneron ou de son personnel, ou les locaux d'une exploitation viticole, les bâtiments peuvent être agrandis en surface, sans surélévation du volume existant. Ces agrandissements doivent correspondre à un besoin d'exploitation. En outre, les parties agrandies respectent une distance de 6 m au minimum par rapport à la limite de propriété voisine, respectivement 8 m lorsque le fonds voisin est une vigne. c) Il découle de l'art. 22 RPE que seules sont autorisées en secteur d'établissements viticoles les constructions " en relation avec la viticulture ". A cet égard, il ne fait pas de doute qu'est conforme à l'art. 22 RPE la création de la présente vinothèque, destinée à la dégustation des produits de la viticulture locale et au bénéfice d'une licence de caveau (qui permet à un

vignerons ou à une association de vignerons de servir ses vins et certains mets d'accompagnement, cf. art. 13 al. 3 de la loi vaudoise du 26 mars 2002 sur les auberges et les débits de boisson [LADB; RSV 935.31]). Du reste, la vinothèque litigieuse est issue du déplacement de la vinothèque exploitée jusqu'à la fin décembre 2014 dans des locaux implantés sur la parcelle voisine, alors que celle-ci est également soumise à l'art. 22 RPE. d) En matière de transformations ou d'agrandissement des constructions existantes, l'art. 23 al. 3 RPE renvoie à l'art. 117 al. 3 RPE, selon lequel " les bâtiments peuvent être agrandis en surface, sans surélévation du volume existant. [1 ère phrase] (...) En outre, les parties agrandies respectent une distance de 6 m au minimum par rapport à la limite de propriété voisine (...). [3 ème phrase] " aa) Il n'est pas certain que l'agrandissement de la terrasse entraîne la création d'un volume supplémentaire. Quoi qu'il en soit, l'interdiction d'une " surélévation du volume existant " au sens de l'art. 117 al. 3, 1 ère phrase, RPE se limite manifestement à prohiber le rehaussement d'un bâtiment, non pas son agrandissement dans la prolongation d'un niveau existant. Par conséquent, l'agrandissement de la terrasse ne violerait de toute façon pas l'art 117 al. 3, 1 ère phrase, RPE, dès lors qu'il s'inscrit - au dessus de la surface déjà occupée par le quai de chargement - dans la prolongation de l'étage existant. bb) La terrasse existante se situe - en biais - à une distance de l'ordre de 3 à 4 m à la limite de la propriété voisine 2759, de sorte qu'elle ne respecte pas le minimum de 6 m prévu par l'art. 117 al. 3, 3 ème phrase, RPE. La terrasse agrandie n'observera pas davantage cette exigence, peu ou prou dans la même mesure. Il n'est toutefois pas certain qu'elle soit soumise à une telle condition, du moment que le bâtiment dont elle est issue est déjà contigu - voire imbriqué - aux bâtiments implantés sur la parcelle voisine 2759. La question souffre néanmoins de rester indécise, dès lors que l'ouvrage litigieux peut de toute façon être aménagé au bénéfice de l'art. 80 de la loi vaudoise du

E. 4

Les recourants dénoncent les nuisances sonores susceptibles de résulter de la transformation litigieuse. Compte tenu des horaires de la future vinothèque, équivalents à ceux qui prévalaient pour l'ancienne vinothèque aménagée sur la parcelle voisine (soit de 8h30 à 18h la semaine, de 8h30 à 12h le samedi), et de l'interdiction de diffusion de musique sur la terrasse, on ne distingue pas les nuisances sonores dont pourraient souffrir les recourants, d'autant moins que leur bâtiment est distant d'une vingtaine de mètres de la terrasse en cause, sur l'autre bord de la route cantonale à trafic non négligeable.

E. 5

Les recourants affirment que la sécurité des clients devant traverser la route du lac depuis le parking destiné à la vinothèque pour accéder à celle-ci n'est pas assurée. Il est vrai que le parking en cause est situé de l'autre côté de la route cantonale, sur la parcelle 1790 appartenant à la constructrice. Un passage pour piétons existe, mais à une centaine de mètres à l'ouest. Toutefois, une telle situation a été admise pour la vinothèque aménagée sur la parcelle voisine, le nombre de places de parc reste identique et le déplacement de cet établissement n'aggraverait en rien la situation. Dans ces circonstances, la sécurité des piétons et du trafic ne justifie pas d'interdire la transformation litigieuse, sans même compter qu'à bien lire le projet de PQ, celui-ci intégrera des améliorations en termes de stationnement et de réaménagement de la route cantonale, notamment en vue d'assurer des liaisons piétonnes sécurisées (cf. p. 22 et 23 du rapport 47 OAT).

E. 6

Les recourants mettent en cause, à bien les suivre, la sécurité des travailleurs et des clients. a) Sous cet angle, ils relèvent d'abord que le nombre d'employés sur le site (y compris dans les bureaux aménagés dans les locaux de l'ancienne vinerie) s'élèverait à 20, et non pas à 6 comme indiqué dans le questionnaire 51. Ils n'indiquent cependant pas en quoi ce nombre allégué de 20 employés impliquerait des mesures particulières, qui n'auraient pas été prises. On rappelle notamment que l'exploitation de la constructrice a été de toute façon considérée comme une entreprise industrielle au sens de l'art. 5 de la loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce (loi sur le travail, LTr; RS 822.11), partant soumise à autorisation spéciale du SDE, qui a été délivrée dans le cadre de la synthèse CAMAC 144088. Les recourants estiment ensuite que les dangers représentés par la présence dans l'immeuble de cuves à vin d'une contenance totale de près d'un million de litres seraient sous-estimés. Ces risques n'auraient en outre pas été examinés par le service cantonal compétent, dès lors que le constructeur n'aurait pas déclaré l'existence de gaz fermentaires ou d'autres produits chimiques dans le questionnaire 51. Là non plus toutefois, les recourants n'établissent pas à suffisance en quoi les cuves en cause, dûment autorisées, s'opposeraient maintenant à l'aménagement d'une vinerie dans les locaux fréquentés régulièrement par les employés depuis de nombreuses années. De plus, force est de rappeler que la constructrice a annoncé clairement dans les questionnaires 51 et 64 la nature de son exploitation, à savoir une activité viticole impliquant pressage et cuverie. Les mesures d'instruction requises par les recourants, tendant à ce que le projet soit à nouveau soumis au SDE ainsi qu'au service cantonal compétent en matière de stockage et d'émission de matières dangereuses, s'avèrent dès lors superflues dans la présente procédure portant sur l'aménagement d'une vinerie et la création d'une terrasse et doivent être refusées.

E. 7

Selon les recourants, le PQ en voie d'élaboration aurait dû conduire la municipalité à refuser le permis de construire sollicité, en application de l'art. 77 LATC. De leur avis en effet, le projet ne serait pas conforme à cette future planification. L'art. 77 LATC – permettant à la municipalité de refuser un projet de construction contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique – est facultatif (contrairement à l'art. 79 LATC qui est impératif, cf. arrêts AC.2008.0324 du 15 novembre 2010 consid. 2c/aa; AC.2008.0137 du 9 mars 2009 consid. 2; AC.2005.0153 du 23 janvier 2009 consid. 13a). Cette disposition ne peut être invoquée que par la municipalité elle-même. En l'espèce, la municipalité a renoncé à s'en prévaloir, en considérant que le projet ne mettait pas en péril les objectifs de la planification envisagée, destinée avant tout à l'aménagement de la parcelle voisine 2759. Il n'y a pas lieu de remettre en cause une telle renonciation.

E. 8

Il reste à examiner les griefs d'esthétique et d'intégration également soulevés par les recourants. a) D'après son art. 1^{er}, la LLavaux a notamment pour but, afin de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux ainsi que la valeur universelle exceptionnelle du site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, de respecter le site construit et non construit, en empêchant toute atteinte qui puisse altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux. L'art. 5a LLavaux prévoit que le Conseil d'Etat institue la commission consultative de Lavaux. Elle se compose d'un représentant de l'Etat, président, de trois représentants des communes et de cinq spécialistes, dont un au moins est spécialiste dans la protection de la nature et du paysage (al. 1). Préalablement à leur mise à l'enquête

publique, la municipalité ou les départements compétents soumettent à l'examen de la commission tous projets de construction, de reconstruction et de transformation, à l'exception des objets de minime importance qui n'altèrent pas le site (al. 3). L'art. 9 al. 2 LLavaux réserve la législation prévoyant des protections particulières, notamment la législation sur la protection de la nature, des monuments et des sites. L'art. 18 LLavaux régissant le territoire de villages et hameaux a la teneur suivante: " Le territoire de villages et hameaux est régi par les principes suivants : a. Il est destiné prioritairement aux activités en relation avec la viticulture ainsi qu'à l'habitat. b. La silhouette générale est protégée, les fronts extérieurs restent dégagés, l'image de l'ensemble en vue plongeante est préservée. c. Sont protégés également la volumétrie générale de l'ensemble, y compris celle des rues, places et ruelles, la volumétrie et le caractère des bâtiments (architecture des toits, style des façades, ornementation, harmonie des teintes et nature des matériaux mis en œuvre). d. Les constructions anciennes existantes peuvent être utilisées notamment pour l'habitat et toutes les activités compatibles avec le caractère de villages et hameaux. Elles peuvent faire l'objet de transformations et de reconstruction, dans les limites des volumes existants et le respect de leur caractère. e. Les ouvrages annexes ainsi que les murs et aménagements présentant un intérêt architectural sont protégés. f. Toute construction nouvelle doit respecter le caractère de l'ensemble (volumétrie, implantation, etc.) et les caractéristiques essentielles des bâtiments existants. g. L'espace existant entre les bâtiments et la rue doit être libre de constructions. Un espace non bâti entre les bâtiments et les territoires viticoles ou agricoles doit être préservé. " Au titre de principe général, l'art. 23 LLavaux dispose encore: " Art. 23 Tous travaux d'entretien ou de transformation des bâtiments existants ou d'ouvrages divers (murs, routes, etc.) sont exécutés en conformité avec le caractère de l'objet et celui des lieux. " b) L'art. 4 LPNMS consacre une protection générale de la "nature et des sites". Sont ainsi protégés tous les objets, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles, meubles, qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (al. 1). De même, l'art. 46 LPNMS instaure une protection générale des "monuments historiques et des antiquités", incluant tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et des antiquités immobilières et mobilières, trouvés dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (al. 1). Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords (al. 2). Aucune atteinte ne peut être portée aux objets protégés par les art. 4 et 46 LPNMS qui en altère le caractère (art. 4 al. 2 et 46 al. 3 LPNMS). La LPNMS prévoit, par ailleurs, deux types de protection spéciale de la "nature et des sites", respectivement des "monuments historiques et des antiquités". Il s'agit de l'inventaire (art. 12 à 19, art. 49 à 51) et du classement (art. 20 à 28, art. 52 à 54). Lorsque des travaux sont envisagés sur un objet à l'inventaire, ces derniers doivent être annoncés au département compétent (art. 16, art. 51). Le département doit alors soit autoriser ces travaux, soit ouvrir une enquête en vue de classement (art. 17, art. 51), ceci dans les trois mois suivant l'annonce de travaux par le propriétaire (art. 18, art. 51). c) A teneur de l'art. 86 LATC, 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). En l'espèce, la réglementation communale topique du secteur d'établissements viticoles dispose à l'art. 17 RPE (applicable par renvoi de l'art. 24 RPE) que la municipalité procèdera, préalablement à l'octroi du permis de construire, au contrôle de l'intégration dans le site ainsi que du respect du caractère et du style architectural pour tous travaux de transformation et de réfection extérieurs (façades et toitures), de même que pour les enduits et peintures de façades (al. 1). Ce contrôle se fait à partir des points d'observations indiqués sur le plan, et à partir de tous autres points que la Municipalité juge utiles (al. 2). L'art. 23 al. 2 RPE ajoute, s'agissant des transformations ou des agrandissements de constructions existantes, que leur architecture doit tendre à les confondre avec la topographie et le paysage environnant. d) Comme évoqué dans la partie "En fait" supra (let. B), le Lavaux est inscrit à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP n° 1202) au sens de l'art. 5 LPN, et inscrit à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS n° 154) au sens de l'art. 12 LPNMS. Le hameau de Treytorrens est recensé comme hameau d'importance nationale dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) au sens de l'art. 5 LPN. La parcelle litigieuse 2760 et la parcelle voisine 2759 ne sont pas situées dans l'emprise du tissu constituant l'agglomération historique (0.1), mais font partie de l'échappée sur l'environnement II "coteau viticole" (voir fiches ISOS 1984 et 2012). La maison vigneronne sise sur la parcelle voisine 2759 (0.0.4 de la fiche de 1984 et 0.0.6 de la fiche de 2012) bénéficie d'un objectif de sauvegarde A (sauvegarde de la substance; conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres; suppression des interventions parasites). Le bâtiment ECA 1224 a obtenu une note *0* au recensement architectural mené en 2004 (objet récent pour lequel une valeur de recensement est difficilement attribuable, par manque de recul). En revanche, la maison vigneronne bénéficie, avec ses murs, ses escaliers, sa terrasse et son jardin, de la note *3* (objet d'intérêt local). e) L'impact de la transformation litigieuse en termes d'intégration et d'esthétique doit être examiné sous trois aspects: - au regard du "paysage" et du "site", i.e. du hameau de Treytorrens et du coteau viticole (cf. consid. 9a infra); - au regard de la maison vigneronne recensée en note *3* (cf. consid. 9b infra); - au regard du bâtiment à transformer lui-même (cf. consid. 9c infra).

E. 9

a) S'agissant de l'impact sur le paysage et le site, il faut rappeler que le bâtiment à transformer ne se situe pas dans l'agglomération historique figurant dans les différents inventaires, mais quelques dizaines de mètres avant le hameau, à l'est, dans l'échappée sur l'environnement "coteau viticole". La fiche ISOS de 1984 relève que les adjonctions à la maison vigneronne Testuz sur la parcelle 2759 ont considérablement détérioré l'entrée orientale du site. Le bâtiment litigieux ECA 1224 (0.0.5 de la fiche de 1984) est qualifié de perturbation (indication d'un préjudice grave ou d'une menace mettant en péril le site construit ou l'une de ses composantes). La fiche de 1984 recommande ce qui suit: "Surveillance stricte de toutes transformations à l'intérieur du périmètre construit. Protection des silhouettes du site, notamment l'accès ouest qui a gardé son caractère d'origine". La fiche de 2012 confirme ce qui précède, en ajoutant que les extensions du domaine apparues dans les années 1970 exercent une forte emprise à proximité de la composante d'origine et diminuent quelque peu ses qualités. Ainsi que cela a été constaté à l'audience, l'agrandissement de la terrasse du bâtiment litigieux implanté à l'est du hameau n'altère pas la silhouette du hameau, même depuis le "point d'observation" implanté, en direction de ce village, sur la route cantonale représentée sur le PE. Cette extension n'obstrue pas davantage

le coteau viticole. Pour le surplus, elle ne crée pas de rupture particulière avec le site par rapport à l'état existant. b) En ce qui concerne l'impact de la terrasse agrandie sur la maison vigneronne, recensée en note *3*, la question est plus délicate. aa) Pour les recourants, la surélévation d'environ 1,10 m du point inférieur de la marquise existante et la création d'un acrotère d'une hauteur totale de 1,55 m sur une longueur de 29,90 m aurait un impact non négligeable sur la perception des constructions environnantes. Cet agrandissement aurait pour effet de perturber, voire d'obstruer la vue de la maison vigneronne depuis la route. Sa volumétrie serait excessive et n'aurait pas pour vocation d'améliorer son intégration. La municipalité aurait dû suivre le préavis spécialisé du SIPAL et non se rallier à celui de la CCL dénué de véritable contenu, ni à celui de la DGE-BIODIV dépourvu de pertinence. Dans le cadre de la circulation CAMAC, le SIPAL avait indiqué en substance que le remplacement de la marquise construite à hauteur de la terrasse de la maison vigneronne par une terrasse plus haute casserait la continuité des niveaux de l'ensemble bâti constitué par la maison vigneronne et le bâtiment litigieux, et nuirait à l'intégration du second dans la prolongation de la première; s'il y avait lieu, l'aménagement de cette terrasse devrait être envisagé au niveau de la marquise afin de respecter les étagements actuels. Dans sa réponse, le SIPAL précise que sa remarque se justifierait par la valeur du site dans lequel se développerait le projet et qu'il recommandait le maintien des caractéristiques qui, jusqu'à présent, assuraient l'intégration du bâtiment ECA 1224, notamment dans son rapport avec la terrasse protégée de la maison vigneronne voisine. Les qualités de la maison protégée ne seraient pour le surplus pas menacées par la transformation. La municipalité relève que la création de la terrasse ne serait pas choquante au regard de l'environnement immédiat. Les photomontages transmis par la constructrice montreraient que l'impact de la transformation envisagée serait tout à fait acceptable et ne porterait pas atteinte à l'environnement existant, compte tenu notamment de l'arborisation. La transformation ne constituerait pas une péjoration de la situation actuelle, au contraire. Pour la constructrice, le traitement du parapet de la terrasse favoriserait l'intégration de l'immeuble dans le site. L'argument de la continuité entre la terrasse de la maison vigneronne et le haut de la marquise ne serait pas déterminant, dans la mesure où la marquise apparaîtrait comme une structure ajoutée. La continuité serait mieux assurée avec le parapet de la future terrasse, de structure analogue au mur du jardin de la maison vigneronne. Il serait certes situé à une hauteur légèrement supérieure mais, s'agissant d'éléments séparés par une distance de 16 m, la différence de niveau serait quasi imperceptible, d'autant plus que d'autres éléments (des garages) ont été construits dans cet interstice. La maison historique ne serait déjà plus visible depuis la route à l'heure actuelle en raison de la végétation abondante plantée au sud-ouest du jardin, de sorte que le projet de transformation n'en masquerait pas la vue. bb) Grosso modo, les ouvrages implantés sur les parcelles 2759 et 2760 sont, depuis l'ouest, successivement constitués par la maison vigneronne et ses jardins (lesquels sont soutenus par un mur en pierres), puis par des garages d'une longueur d'environ 12 m implantés en retrait de la route (d'environ 2 m), ensuite par une césure de près de 4 m et, enfin par le quai de chargement surmonté par la marquise du bâtiment litigieux. A lire les plans, la hauteur de la marquise (prise à sa cote inférieure) correspond peu ou prou à celle de la toiture des garages, ainsi qu'à celle des jardins précités. La hauteur de la nouvelle terrasse (également prise à sa cote inférieure) sera plus élevée d'1 m, afin d'être à niveau avec l'étage qu'elle dessert. En d'autres termes, la ligne de la future terrasse s'inscrira dans un décrochement vertical d'environ 1 m par rapport à la ligne suivie par les jardins de la maison vigneronne et les garages. La rupture de la continuité existant à ce jour est certes inopportune, mais son

impact doit être relativisé. La future terrasse sera séparée des jardins par une distance d'environ 16 m, espace occupé par les garages et une césure. En outre, la différence de hauteur n'est pas d'une ampleur choquante, sans compter que la partie de la terrasse la plus proche de la maison vigneronne sera plantée de ceps de vigne, sur une distance de 10,5 m. Pour le surplus, il est vrai que la future terrasse, par son étendue et sa hauteur, dissimulera la maison vigneronne en note *3* de manière plus importante que la marquise. Cette obstruction ne porte toutefois que sur une façade latérale de la maison vigneronne, façade qui est déjà de toute façon largement occultée par la végétation existante. Dans ces conditions, si un abaissement de la terrasse à la hauteur des jardins de la maison vigneronne représenterait certes un avantage en termes de dégagement de celle-ci et d'intégration du bâtiment ECA 1224, cet avantage n'est pas si important qu'il justifierait, sous l'angle de la proportionnalité, d'imposer à la constructrice une telle diminution de hauteur au prix d'une rupture de niveau avec l'étage desservi. Le Guide architectural et paysager édité en 2012 par la Commission intercommunale de travaux CIL, dont des extraits ont été reproduits par les recourants dans leur mémoire du 12 mai 2015, ne conduit pas à une autre conclusion. c) Il sied enfin d'examiner l'impact de la terrasse projetée sur le bâtiment litigieux lui-même. aa) Sur ce point, le SIPAL a relevé dans sa réponse que lors du recensement architectural, il avait été impossible d'évaluer le bâtiment, de sorte qu'une note *0* lui avait été attribuée. Le SIPAL n'avait ainsi pas davantage été en mesure d'estimer l'impact d'une intervention sur sa substance et d'identifier ses caractéristiques à conserver. D'après la constructrice, la superposition d'une terrasse et d'une marquise, dont les épaisseurs s'additionnent sans que les matériaux qui les composent n'y apportent une quelconque harmonie, conférerait une certaine lourdeur à la façade sud du bâtiment. La suppression de la marquise, peu esthétique et en mauvais état, allègerait considérablement la structure et permettrait une amélioration manifeste de l'état actuel. En outre, le prolongement de la terrasse faciliterait la lecture de l'architecture de la partie sud de l'immeuble, en rendant plus aisément compréhensible la structuration en terrasses, elle-même destinée à faciliter l'intégration du bâtiment dans le site. bb) Le tribunal retient que les travaux envisagés sont conformes au caractère du bâtiment. La réalisation du projet devra toutefois respecter les plans autorisés et observer au mieux un impératif de légèreté. En particulier, la main courante destinée à rehausser le parapet de la terrasse devra être réalisée en serrurerie discrète, conformément aux plans et aux indications données à l'audience. Ainsi que l'a relevé la CCL, un soin particulier devra de surcroît être apporté au choix des autres matériaux et des couleurs.

E. 10

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée doit être confirmée. Succombant, les recourants supporteront un émolument judiciaire. Ils assumeront également une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Puidoux et de la constructrice.

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