

VD_OMNI AC.2015.0120 vom 12. Januar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-01-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0120

FR: VD_OMNI AC.2015.0120 du 12 janvier 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0120 del 12 gennaio 2016

Regeste

Département des finances et des relations extérieures/Municipalité de Champagne, BANDERET, IDEAL PROJECT Sàrl | Le constructeur entend "transformer" une maison paysanne soumise à une disposition communale exigeant qu'elle soit conservée dans sa forme et sa substance, seules étant admises des interventions respectant les caractères spécifiques de la construction originale. En réalité, le projet consiste en une démolition/reconstruction d'emblée non conforme au règlement communal. En outre, les modifications apportées à la toiture, aux balcons et aux percements dénaturent totalement la maison paysanne et l'ensemble qu'elle forme avec ses annexes. Recours de l'opposant admis.

Erwägungen

E. 1

La décision d'octroi du permis de construire, prise par la municipalité qui a simultanément rejeté les oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Aux termes de l'art. 75 let. a LPA-VD, applicable devant le Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, a qualité pour former un recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la let. b de cette disposition, a qualité pour former recours toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. L'art. 104a de la loi fédérale du 4 décembre 1986 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que le département des infrastructures peut recourir contre une décision accordant un permis de construire. La jurisprudence a précisé que le département dont dépend le service désigné pour la conservation des monuments historiques a également qualité pour recourir contre la délivrance d'un permis de construire dans la mesure où il invoque des griefs relatifs à la protection du patrimoine bâti (cf. arrêt CDAP AC.2012.0236 du 8 mai 2013 consid. 1). Dès lors que parmi les attributions du département des finances et des relations extérieures figurent les bâtiments, gérances, monuments et sites, archéologie et logistique (cf. art. 11 du règlement du 2 juillet 2012 sur les départements de l'administration – RdéA; RSV 172.215.1), sa qualité pour recourir, qui n'est au demeurant pas contestée, doit être admise. 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

Le recourant soutient que la décision attaquée viole le RPA, au motif que le projet litigieux ne consiste pas en quelques modifications respectant les caractères spécifiques de la

construction originale, conformément aux règles relatives à la conservation de l'immeuble, mais implique en réalité une démolition suivie d'une nouvelle construction ne reprenant ni le volume, ni l'implantation des ouvrages existants. a) La loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 ss LPNMS). Selon l'art. 30 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1), le département cantonal compétent établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, qui sert de base à l'inventaire prévu par l'art. 49 LPNMS. La directive cantonale concernant le recensement architectural du canton de Vaud, dans l'édition de mai 2002, comporte une classification de tous les bâtiments recensés allant de la note *1* à la note *7*. 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*. Les objets recensés en note *3* sont placés sous la protection générale régie par l'art. 46 LPNMS (arrêts CDAP AC.2012.0307 du 27 mai 2013; cf. aussi AC.2012.0176 du 28 novembre 2012; AC.2010.0241 du 16 novembre 2011). Quant à la note *4*, elle désigne les objets bien intégrés, dont l'identité mérite d'être sauvegardée. La LPNMS ne régit cependant pas de manière exhaustive la protection de la nature, des monuments et des sites dans le canton de Vaud. Selon l'art. 28 RLPNMS, les autorités communales doivent prendre les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits dignes d'être sauvegardés selon la loi, en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire. De manière plus générale, l'art. 86 LATC attribue à la municipalité la tâche de veiller 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). La municipalité doit refuser 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). Ainsi le recensement architectural est un outil ou un élément d'appréciation que les communes et les autorités cantonales doivent prendre en considération lorsqu'elles élaborent un plan d'affectation ou un plan directeur ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (arrêt CDAP AC.2010.0241 précité et réf.). L'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC 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. Dans la commune de Champagne, l'art. 8 RPA instaure une telle protection (cf. partie En fait, let. A supra), en disposant notamment que les bâtiments intéressants au niveau régional et/ou local, marqués d'un cercle noir sur le "Plan Partiel d'Affectation 'Du village'", doivent être conservés dans leur forme et leur substance (al. 1) et peuvent être

modifiés à la condition que les interventions respectent les caractères spécifiques de la construction originale, notamment au niveau des percements et du traitement architectural ainsi que de ses prolongements extérieurs, cours, places, jardins, etc. (al. 2). b) En l'occurrence, la maison paysanne du bâtiment ECA 101 a obtenu la note *3* au recensement cantonal et un cercle noir lui a été attribué dans le PPA, de sorte qu'elle bénéficie, comme on l'a vu, de la protection prévue par l'art. 8 RPA.

E. 3

a) Le projet querellé prévoit la transformation de la maison paysanne et de l'appentis en neuf appartements, ainsi que la démolition du rajout et de la remise pour y construire à la place un immeuble de huit appartements. b) En substance, la municipalité relève que le bâtiment litigieux n'est plus une ferme traditionnelle implantée dans le paysage rural, mais une bâtisse déjà transformée et agrandie. A ses yeux, le projet " utilise de façon intéressante et respectueuse le bâti existant " et transforme le rajout en " un élément villageois qui met en valeur le site sans le dénaturer ", de sorte que le futur bâtiment ne peut être considéré comme " attentatoire au patrimoine construit de Champagne et à la planification du village ". c) Comme indiqué ci-dessus, l'art. 8 RPA impose la conservation de la forme et de la substance des bâtiments concernés, seules les interventions respectant les caractères spécifiques de la construction originale pouvant être autorisées. En d'autres termes, les bâtiments en cause peuvent, à condition que leur forme et leur substance soient respectées, faire l'objet d'une transformation, mais en aucun cas d'une démolition/reconstruction. aa) En l'espèce, l'examen des plans révèle que le projet entend démolir entièrement l'intérieur de la maison paysanne, sa toiture ainsi que sa façade nord et l'appentis. Seules demeurent les trois façades est, sud et ouest. En réalité, il ne s'agit donc pas d'une transformation, mais d'une démolition/reconstruction d'emblée non conforme à l'art. 8 RPA (sur ces notions, cf., en dernier lieu, arrêts CDAP AC.2014.0288 du 16 juillet 2015; AC.2012.0066 du 31 mai 2013; AC.2012.0200 du 7 mai 2013; AC.2011.0290 du 5 septembre 2012; AC.2010.0111 du 20 février 2012). bb) Par ailleurs, les travaux ne laissent aucunement subsister la forme et la substance de la maison paysanne, en note *3*, pas plus que ses caractères spécifiques. La croupe de la toiture sera maintenue, mais elle sera raccourcie. Le réveillonage sera abandonné, de sorte que le pan nord sera régulier et la sablière nord nettement surélevée. Le faîte sera en outre déplacé vers le nord. L'identité de la toiture sera ainsi profondément altérée. Quant à la façade est caractéristique, qui supporte un seul balcon en bois sculpté s'étirant au 2^{ème} étage sur toute la longueur de la façade, elle sera également largement modifiée. En effet, le projet démolit le balcon existant pour le remplacer par un ouvrage moderne et crée un second balcon au 1^{er} étage, débordant en porte-à-faux sur la façade nord. La régularité des fenêtres existantes au rez et au premier étage sera encore abandonnée au profit de percements de tailles et de types variables. De fait, le traitement des balcons et des ouvertures s'éloigne drastiquement des caractéristiques rurales requises, sans compter que le projet ne propose aucun rappel de l'appentis. Il convient encore de relever l'impact du bâtiment destiné à remplacer le "rajout", en note *4*. A ce jour, le faîte du rajout compte une hauteur bien inférieure, de l'ordre de 2.50 m, au faîte de la maison paysanne. Le projet hausse de 0.9 m. le faîte du rajout, réduisant l'écart à 1.60 m. Ce faisant, il contribue encore à effacer la silhouette jusqu'ici bien marquée de la maison paysanne. cc) Ainsi, le projet consiste en une démolition suivie d'une nouvelle construction ne conservant ni la forme ni la substance ni les caractéristiques spécifiques de l'ouvrage ECA 101, en violation de l'art. 8 RPA. En particulier, en démolissant le réveillonage, en déplaçant le faîte du toit de la maison paysanne et en haussant le toit du rajout, le projet détruit la

silhouette typique de la ferme initiale. En définitive, l'expression globale du projet, les façades et la typologie des percements donnent une lecture d'un immeuble d'habitation collective dénué de caractère et totalement dénaturé. Il ne subsiste aucune trace de la substance de la maison paysanne et de l'ensemble que les notes *3* et *4* sont censées sauvegarder. c) Le recours étant admis sur ce point, il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant. d) Enfin, dans ces circonstances, une inspection locale apparaît manifestement superflue.

E. 4

Les considérants qui précèdent doivent conduire à l'admission du recours. La décision de la municipalité levant l'opposition du recourant sera réformée en ce sens que l'opposition sera admise et l'autorisation de construire refusée. Vu le sort de la cause, les frais sont mis à la charge de la Municipalité de Champagne qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens (art. 56 al. 3 LPA-VD). Le propriétaire et la constructrice ne participeront pas aux frais puisqu'ils n'ont pas procédé devant la Cour.

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