

VD_OMNI AC.2015.0174 vom 27. November 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0174

FR: VD_OMNI AC.2015.0174 du 27 novembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0174 del 27 novembre 2015

Regeste

MULLER/Municipalité de Cossonay | L'art. 12 du RPA de Cossonay fixe une règle particulière d'intégration des constructions dans le site de la vieille ville, selon laquelle les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes, et précisant que les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de références aux constructions nouvelles. Une telle disposition a une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique, car elle pose des exigences spécifiques accrues d'intégration et font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC et de l'art. 17 al. 1 let. c LAT. Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT, l'autorité communale ne bénéficie pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique (art. 86 LATC), car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée. Confirmation du refus du permis de construire pour la surélévation de la toiture d'un ancien rural dans la vieille ville qui détériore les qualité d'intégration de l'ensemble formé par la ligne de corniche et le prolongeant de la toiture sur une annexe. Les modifications prévues ne respectent pas les caractéristiques essentielles des constructions anciennes de la vieille ville. Il en va de même en ce qui concerne la création d'une place de parc extérieure supplémentaire, qui nuirait à la qualité du site.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile et selon les formes requises par l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est recevable, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

a) La préservation de la nature, des sites et des monuments concourt à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays (art. 1 al. 1 LAT). Ce but est détaillé par l'énumération des principes définis à l'art. 3 al. 2 LAT. Le législateur fédéral a en outre prévu que les plans d'affectation doivent non seulement délimiter les zones à bâtir et les zones agricoles, mais également les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). L'art. 17 LAT vise en particulier la protection du patrimoine, ce terme englobant aussi bien les éléments naturels que les objets culturels et, parmi ces derniers, aussi bien des édifices entiers que des détails architecturaux ainsi que les objets mobiliers. Cette disposition met en lumière un point essentiel de l'aménagement du territoire, à savoir qu'il existe dans le territoire des espaces, des objets dont la société ne

peut pas disposer librement parce qu'il s'agit soit d'éléments naturels qui ne lui appartiennent pas, soit d'éléments culturels qui constituent son identité, sa mémoire collective (Moor , Commentaire LAT, art. 17, nos 1 à 3). L'application de l'art. 17 LAT n'implique pas une protection absolue de ces objets, mais au contraire une pesée de l'ensemble des intérêts à prendre en considération. Les art. 1 et 3 LAT mentionnent de manière non exhaustive un certain nombre d'intérêts dont l'importance respective est dictée par les caractéristiques des objets concernés. Ces intérêts comprennent aussi ceux liés à la garantie constitutionnelle de la propriété, en particulier l'intérêt privé de celui dont les facultés d'utilisation de son bien-fonds sont restreintes. Cet intérêt doit alors être pris en considération dans la mesure où il ne s'agit pas d'un intérêt strictement financier (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 7). b) La mise en œuvre des mesures de protection prises en application de l'art. 17 LAT se heurte à la fragilité de l'intérêt public à la protection du patrimoine. La mise sous protection a en principe pour effet de soustraire les parcelles concernées à une utilisation économique ou du moins d'en réduire les possibilités d'utilisation. La mise en place de mesures de protection nécessite donc une volonté politique claire et forte qui leur assure une légitimité suffisante; c'est la raison pour laquelle la loi sur la protection de la nature des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) place la compétence de prendre des mesures de protection dans les attributions de l'autorité cantonale, qui bénéficie de la distance nécessaire pour faire prévaloir l'intérêt général sur les intérêts locaux particuliers. Ces considérations sur la fragilité de la mise en œuvre de l'intérêt public à la protection du patrimoine ont justifié les facultés d'intervention offertes aux organisations à but idéal dont le but statutaire se rapporte à la protection du patrimoine (Moor, Commentaire LAT, art. 17, nos 15 à 18). C'est pourquoi l'art. 90 LPNMS accorde aux associations d'importance cantonale, qui se vouent à la protection de la nature, des monuments et des sites, la qualité pour recourir contre les décisions prises en application de cette loi (arrêt AC.2000.0122 du 9 septembre 2004 consid. 1). c) Selon l'art. 17 LAT, les cantons doivent prévoir des mesures de protection notamment pour "les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels" (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260 et les références citées). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT, mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260-261). L'adoption d'une zone de protection est la mesure que le législateur fédéral a envisagé en premier lieu. Non seulement elle permet d'établir clairement la protection, son but, son principe et son régime, mais elle assure également la coordination avec les autres intérêts à prendre en considération dans les procédures d'aménagement du territoire (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 74). La mise sous protection par une zone à protéger n'exclut toutefois pas certaines utilisations, car la mesure de protection peut se superposer aux autres affectations conformes aux exigences de l'aménagement du territoire. Ainsi, un plan d'affectation spécial peut aménager un périmètre de manière que, malgré l'utilisation prévue, un site, un bâtiment, un monument ou un biotope bénéficient des mesures de protection adéquates sans pénaliser le solde de la parcelle (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 75). En ce qui concerne les autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, elles s'imposent en raison de la variété des situations; en particulier, pour les cas dans lesquels le

but de la protection ne serait pas suffisamment atteint par un zonage au sens de l'alinéa 1er (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 80). Par exemple, l'instrument de la zone n'est pas adapté lorsque la mesure de protection nécessite d'imposer une obligation de faire, notamment l'obligation d'entretenir le bâtiment protégé ou encore les travaux de restauration à entreprendre pour assurer son développement ou sa mise en valeur (Moor , Commentaire LAT, art. 17, no 81). Font aussi partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, les inventaires et classements prévus par la LPNMS, les clauses générales de protection, ainsi que les clauses d'esthétique, l'acquisition de la propriété par la collectivité publique ou la conclusion de contrats avec des particuliers ainsi que les mesures provisionnelles (Moor , Commentaire LAT, art. 17, nos 83 à 93).

E. 3

a) En droit vaudois, la LATC attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al.1 LAT en prévoyant à l'art. 47 LATC que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). Les communes peuvent également prévoir des dispositions relatives à la création et à la préservation d'espaces verts ainsi qu'à la plantation et à la protection des arbres (art. 47 al. 2 ch. 4 LATC). Le canton peut de son côté aussi établir des zones protégées dans le cadre de l'adoption de plans d'affectation cantonaux notamment pour les paysages, les sites, les rives de lacs et de cours d'eau, les localités ou les ensembles méritant protection, les arrêtés de classement prévus par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites étant réservés (art. 45 al. 2 let. c LATC). Par ailleurs, l'art. 86 LATC comporte une « clause d'esthétique », qui invite la municipalité à veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1), et lui attribue la compétence de 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 d'une valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Cette disposition fait donc partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT pour protéger les localités typiques. b) La LPNMS fait aussi partie des mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT; cette législation 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 et ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Lorsque des travaux sont envisagés sur un objet soumis à la protection générale, le Département des infrastructures peut prendre les mesures provisionnelles nécessaires à sa sauvegarde (art. 10 et 47 LPNMS), la validité de la mesure provisionnelle étant subordonnée à la condition que l'autorité cantonale ouvre une enquête publique en vue du classement de l'objet dans un délai de trois mois, pour les monuments historiques et les antiquités, et de six mois pour les objets soumis à la protection générale de la nature et des sites, ces deux délais étant prolongeables chacun de six mois par le Conseil d'Etat (art. 11 et 48 LPNMS). c) Le choix

de la mesure de protection dépend des objectifs de planification ou de conservation recherchés et des caractéristiques propres de chaque objet. Il doit aussi tenir compte du principe de proportionnalité. Selon l'art. 4 LATC, lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif visé, l'autorité applique celle qui lèse le moins les intéressés. Ainsi, les arrêtés de classement, qui peuvent entraîner des restrictions particulièrement lourdes au droit de propriété par leur durée illimitée (art. 27 LPNMS), les obligations d'entretien à charge du propriétaire (art. 29 à 31 LPNMS) et le droit de préemption et d'expropriation qu'elles impliquent en faveur de l'Etat (art. 64 et 65 LPNMS), ne s'imposent que si les mesures prévues par les plans et règlements d'affectation ou la clause d'esthétique ne permettent pas d'atteindre les objectifs de protection et de conservation recherchés (voir notamment les arrêts AC.2010.0141 du 16 novembre 2011, consid. 3d; AC.2006.0162 du 31 janvier 2008 consid. 2c/dd; AC.2005.0048 du 8 février 2006, consid. 2d; AC.2005.0212 du 28 juin 2006, consid. 2b; AC.2004.0003 du 29 décembre 2005, consid. 2d; AC.2001.0220 du 17 juin 2004 consid. 3c/dd/ccc; et AC.2000.0122, du 9 septembre 2004 consid. 3d).

E. 4

a) En l'espèce, la Ville de Cossonay est inscrite à un inventaire fédéral d'objets d'importance nationale au sens de l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN; RS 451). L'annexe à l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse du 9 septembre 1981 (OISOS; RS 451.12), répertorie la ville de Cossonay comme site construit d'importance nationale. La vieille ville de Cossonay fait ainsi partie des "localités typiques, lieux historiques, et monuments naturels ou culturels", pour lesquels les cantons doivent prévoir des mesures de protection en application de l'art. 17 al. 1 let. c LAT. b) La Commune de Cossonay a adopté un règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions le 18 janvier 1982, règlement qui a été approuvé par le Conseil d'Etat le 8 août 1984 (ci-après : RPA). Un nouveau règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions a été adopté par le Conseil communal le 8 octobre 2013, et approuvé préalablement par le département compétent le 13 mars 2014. Ce règlement reprenait à son chapitre 3 les mêmes dispositions que celles du règlement de 1984 concernant la vieille ville, mais ce chapitre 3 n'a pas été adopté par le Conseil communal lors du vote de la séance du 28 octobre 2013, de sorte que seules les règles du RPA de 1984 sont applicables. Ces dispositions chargent la municipalité de prendre l'avis de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme pour toutes les constructions et reconstructions importantes prévues dans la zone (art. 7 RPA); elles règlementent l'ordre contigu et non contigu (art. 8 RPA) et fixent la hauteur des façades à la corniche à dix mètres au maximum (art. 9 RPA). Le nombre d'étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris, les combles pouvant être habitables sur un seul étage (art. 10 RPA). L'art. 11 RPA fixe les modes de couvertures des toitures en tuiles plates du pays, en fixant une pente des toitures comprise entre 60 et 90%. L'art. 12 RPA fixe une règle particulière d'intégration des constructions dans le site de la vieille ville formulée dans les termes suivants : " Art. 12 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de références aux constructions nouvelles. L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées." Dans sa jurisprudence, le tribunal a considéré que de telles dispositions ont une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique, en ce sens qu'elles posent des exigences spécifiques accrues

d'intégration et font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC (voir les arrêts AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 8d, AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c, AC.2011.0068 du 27 décembre 2011 consid 1b, AC.2010.0299 du 18 octobre 2011 consid. consid. 3b, AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 3d, AC.2003.0204 du 21 décembre 2004 consid. 2b). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT, l'autorité communale ne bénéficie pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique (art. 86 LATC), car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (arrêts AC.2012.0238 du 28 mars 2013, consid. 1c; AC.2010.0207 du 12 juillet 2011, consid. 2b, AC.2004.0204 du 21 décembre 2004, AC.2003.0204 du 21 décembre 2003 consid. 2b). c) Par ailleurs, selon l'art. 30 RPNMS, 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 *2* recense les monuments d'importance régionale qui ont en principe une valeur justifiant un classement comme monument historique et ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. 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 bâtiments en note *3* ont été inscrits à l'inventaire jusqu'en 1987. Depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. La note *4* est attribuée aux bâtiments bien intégrés par leur volume, leur composition architecturale et souvent encore par leur fonction. Ces bâtiments ne sont pas inscrits à l'inventaire, mais leur identité mérite d'être sauvegardée car leur présence est déterminante pour l'image d'une localité typique et ils sont constitutifs du site construit. La jurisprudence a précisé que l'évaluation des bâtiments effectuée dans le cadre du recensement architectural constituait un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 let. c LAT. L'appréciation de la valeur d'un bâtiment dans le cadre du recensement architectural peut également entrer en ligne de compte dans la procédure de demande de permis de construire lorsque l'autorité applique les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions. Ainsi, le recensement architectural est un élément d'appréciation que les communes et les autorités cantonales doivent prendre en considération, d'une part, dans la procédure de planification, lors de l'élaboration des plans directeurs et des plans d'affectation comportant des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT et, d'autre part, dans la procédure de permis de construire, lorsqu'elles délivrent une autorisation de construire ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (arrêts notamment les arrêts AC.2010.0141 du 16 novembre 2011, consid. 4b; .2008.0328 du 27 novembre 2009 consid. 4, AC.2007.0147 du 31 juillet 2008, consid. 3c, AC.2006.0113 du 12 mars 2007, consid. 7c/cc, AC.2004.0003 du 29 décembre 2005 consid. 2c; AC.2002.0128 du 12 mars 2004 consid. 4b et AC.2000.0122 du 9 septembre 2004 consid. 3c). d) En l'espèce, le bâtiment historique (ECA 208) fait partie du périmètre de la zone de vieille ville et il bénéficie de la note *3* au recensement architectural (révision de 2013). Selon l'art. 12 al. 1 RPA, les travaux de transformation touchant ce bâtiment doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques

importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de références aux constructions nouvelles. Mais pour s'harmoniser aux constructions existantes, les transformations doivent aussi nécessairement tenir compte des caractéristiques importantes et de la volumétrie des constructions anciennes. L'art. 12 RPA n'exige pas le maintien du gabarit contrairement aux dispositions caractéristiques de ce type de zone comme par exemple l'art. 7 régissant la zone de protection du centre historique de la Ville de Morges qui précise expressément que les constructions doivent être maintenues dans leur gabarit, actuel (voir sur ce point l'arrêt AC.2013.0305 consid. 4d). De même, le plan d'extension partiel du Village de Cuarny prévoit pour les bâtiments à conserver une obligation stricte de maintien des gabarits de toiture en précisant expressément que la hauteur des faîtes et le niveau des corniches ou des chéneaux ne peuvent être modifiés (voir par exemple arrêt AC.2011.0014 du 30 septembre 2014, consid. 2). Les travaux réalisés par le recourant comportent une modification non négligeable du gabarit de la toiture. En plan, la ligne de faîte a été déplacée en direction du nord-ouest sur la rue de la Placette, d'une distance de 60 cm en limite de la parcelle n° 120 et de 1.27 m en limite de la parcelle n° 122. De même, la corniche de la toiture donnant sur la rue de la Placette a subi une modification relativement importante par la création d'un angle rompant la ligne de la corniche et un débordement d'un mètre environ en plan. Cette modification provoque un changement notable de l'aspect de la corniche depuis la rue de la Placette par la création d'un élément en biais qui remonte sur le bâtiment voisin de la parcelle n°122 depuis l'angle de rupture de la ligne de corniche. Au niveau des dimensions, le faîte a été surélevé de 19 cm en limite de la parcelle n°120 et de 60 cm en limite de la parcelle n°122. La hauteur du chéneau, mesurée à l'angle formé par la toiture et l'ancienne dépendance rurale se prolongeant en limite de la parcelle n°120, est surélevée d'environ 92 cm alors que le niveau de la corniche en limite de la parcelle n°120 est augmenté de 1.48 m. Il résulte de ces modifications une altération notable de la qualité du site depuis la rue de la Placette, notamment par la suppression du prolongement de la toiture originale sur la dépendance rurale en limite de la parcelle n°120 et la modification de la ligne de la corniche par la création d'un angle qui met en évidence la surélévation de l'avant-toit en biais pour atteindre une hauteur d'environ 1.50 m. (1.48m) en limite de parcelle, sur le bâtiment voisin au nord (parcelle 122); il ne s'agit pas d'une modification de minime importance du gabarit. Les travaux réalisés par le recourant entraînent clairement une dégradation de la qualité du site, en particulier une coupure de la ligne formée par la corniche avant travaux et une modification de la pente de la toiture et du gabarit général de l'ensemble, qui présentait pourtant une forme harmonieuse s'intégrant dans le site de la rue de la Placette et la vieille ville.

E. 5

a) Il convient dès lors de déterminer si ces modifications sont compatibles avec les exigences de l'art. 12 RPA, étant entendu que cette disposition n'exige pas le maintien du gabarit des bâtiments existants. On rappelle que cette règle pose deux exigences concernant les travaux de transformation, à savoir: l'obligation de s'harmoniser aux constructions existantes, d'une part et, d'autre part, d'utiliser les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes comme références. b) En l'espèce, la construction voisine au nord (bâtiment ECA 207) sur la parcelle n°122 présente un gabarit en façade nord-ouest plus élevé que celui de la construction transformée du recourant. Le bâtiment (ECA 207) comporte en effet deux niveaux habitables sur le rez-de-chaussée avec un balcon sous la corniche au deuxième étage. Sur le côté sud, la façade nord-ouest de la construction existante (parcelle n°120 bâtiment ECA 209) est implantée largement en retrait

du front de rue et même de la façade nord-ouest du bâtiment du recourant. Ce bâtiment, construit en forme de « L », présente des caractéristiques volumétriques plus importantes que la construction du recourant, avec un gabarit de hauteur à la corniche correspondant à trois niveaux habitables. On remarque également en façade nord-ouest l'existence d'un balcon au dernier niveau habitable sous la corniche, qui semble servir de coursive. Le bâtiment construit sur la parcelle n°120 est très nettement séparé visuellement et structurellement du bâtiment du recourant par une cour intérieure arborisée. Il n'y a pas de bâtiment dans le voisinage direct de la parcelle n°121 du recourant qui présente des caractéristiques semblables d'un ancien rural avec le prolongement d'une dépendance rurale jusqu'à la limite du domaine public. Les photographies montrent que le gabarit et la volumétrie de la construction existante présentent des proportions qui s'intègrent harmonieusement dans ce contexte bâti qui manque d'unité; l'inspection locale ainsi que les photographies réalisées au moment de l'ordre d'arrêt des travaux, montrent clairement une détérioration de cette qualité d'intégration. D'une part, la cassure de la ligne de corniche et l'important rehaussement du niveau de la corniche en contiguïté avec le bâtiment de la parcelle n°122, et d'autre part, la rupture de la continuité de la toiture sur la dépendance rurale en limite de la parcelle n°120, altèrent clairement la qualité du site construit. c) En revanche, la surélévation de la toiture au niveau du faîte n'est pas manifestement contraire aux caractéristiques importantes essentielles et à la volumétrie des constructions anciennes, qui présentent une certaine diversité au sein de la vieille ville de Cossonay. On ne retrouve pas en revanche une cassure de la ligne de corniche comparable dans les autres constructions anciennes de la vieille ville. Sans doute, la façade nord-ouest du bâtiment ECA 208 du recourant présente un angle, mais la toiture existante de ce bâtiment a été conçue de manière à absorber la pente due à cet angle avec une ligne de corniche sans cassure montant légèrement en direction du bâtiment de la parcelle n°122 et assurant un bel aspect et l'intégration de l'ensemble dans le site. En définitive, le tribunal arrive à la conclusion que le rehaussement de la toiture au faîte n'est en lui-même pas contraire aux exigences relativement souples de l'art. 12 RPA, en ce sens que les constructions existantes au nord et au sud présentent des caractéristiques différentes et qu'il est difficile de parler d'une absence d'harmonie avec les constructions existantes avoisinantes. En revanche, c'est la conception de la surélévation de la corniche avec son ravancement et la rupture de la ligne de corniche qui provoque un aspect ne respectant pas les caractéristiques essentielles des constructions anciennes. La rupture de la continuité de la pente sur la dépendance rurale longeant la parcelle n°120 aggrave le défaut d'intégration du bâtiment transformé. Pour cette raison, la décision municipale refusant le permis de construire se justifie et n'est pas contraire à l'art. 12 RPA. Le fait que cette décision doive être confirmée ne préjuge pas de la question du rétablissement de la situation réglementaire, qui doit prendre en compte l'application du principe de proportionnalité sur lequel la municipalité ne s'est pas encore prononcée. Le tribunal rappelle à cet égard que l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage pour lequel une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255 ; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition

causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 136 II 359 consid. 7.1 p. 365; 123 II 248 consid. 4b p. 255; arrêts précités AC.2011.0065 et AC.2010.270, et les arrêts cités; AC.2011.0276 précité). Dans l'application du principe de proportionnalité, l'autorité municipale doit tenir compte du fait que le respect du gabarit existant n'est pas exigé par l'art. 12 RPA et que ce gabarit ne permettrait plus l'accès au niveau des combles en raison d'une hauteur insuffisante sur l'escalier réalisé en béton et entraînerait vraisemblablement des frais d'adaptation disproportionnés par rapport à l'objectif recherché. L'autorité doit également élucider dans ce cadre la question de la détermination du niveau 0.00 et des contrôles à réaliser en cours d'exécution des travaux en vertu des art. 124 à 128 LATC et de l'art. 77 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). En ce qui concerne les modalités du rétablissement de la situation réglementaire, la jurisprudence fédérale a précisé que le concours de l'administré est en principe requis, afin qu'il présente lui-même des propositions au sujet des mesures à ordonner. Toutefois, si les propositions émises sont inadéquates ou si l'administré n'en a pas fourni, l'autorité de recours est tenue de choisir, parmi les différentes mesures possibles, celles qui sont conformes au principe de la proportionnalité, respectivement de rechercher, en procédure de recours, si une mesure moins incisive n'aurait pas aussi permis d'atteindre l'objectif visé (cf. ATF 123 II 248; 111 Ib 213; 108 Ia 216 et 107 Ia 19). Le tribunal pourrait ainsi être amené à rechercher, dans un recours portant sur l'ordre de remise en état, quelle mesure serait la moins incisive afin de rétablir une situation réglementaire, à savoir celle qui prévalait avant la construction de l'ouvrage litigieux. C'est pourquoi, l'autorité de recours peut être amenée à rechercher d'office quelles mesures seraient, d'une part, nécessaires et propres à atteindre l'objectif absolument indispensable et, d'autre part, celles qui ne sont pas trop incisives (cf. ATF 107 Ia 19, consid. 3b p. 28). Mais cette question sort de l'objet du recours puisqu'elle n'a pas été traitée par la municipalité dont la décision reste réservée à cet égard. Le recours doit donc être rejeté en ce qui concerne le refus du permis pour les travaux de transformation.

E. 6

Le recourant a contesté aussi le refus municipal d'autoriser une troisième place de stationnement dans l'aire de prolongement de l'habitat compris entre la rue de la Placette et la façade des logements prévus. A cet égard, les prolongements extérieurs des deux logements présentent une importance qui participe à la préservation de la qualité du site construit. Or, l'aménagement d'une place de stationnement supplémentaire engendrerait une sur-occupation de l'espace extérieur pour les voitures au détriment des aires de prolongement extérieures des logements. Le refus municipal se justifie donc pleinement et la décision de la municipalité doit être aussi confirmée sur ce point.

E. 7

a) Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, en tant qu'il est formé contre la décision de la municipalité du 16 juin 2015 refusant le permis de construire portant sur la surélévation de la toiture et la création d'une place de parc supplémentaire sur la parcelle n°121 (AC.2015.0174), doit être rejeté et la décision maintenue. L'arrêt ne préjuge pas de la question du rétablissement de la situation réglementaire, qui reste réservée. Il appartient encore au tribunal de statuer sur le sort des frais et dépens (art. 90 et 99 LPA-VD). Dès lors que la décision municipale doit être confirmée et le recours rejeté, les frais de justice ainsi

que les dépens doivent être mis à la charge du recourant (art. 49 al. 1 et 55 al. 1 LPA-VD).
b) En ce qui concerne le recours contre l'ordre d'arrêt des travaux (AC.2014.0381), ce dernier apparaît mal fondé dès lors que le recourant avait engagé des travaux non-conformes au permis de construire. La procédure a été suspendue jusqu'à droit connu sur la procédure relative à l'enquête complémentaire. Il résulte de cette procédure que l'ordre d'arrêt des travaux est conforme à l'art. 127 LATC et se justifiait. Il doit donc être confirmé, et le recours également rejeté sur ce point, les frais et les dépens étant à la charge du recourant (art. 49 al. 1 et 55 al. 1 LPA-VD).

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