

## **VD\_OMNI AC.2019.0149 vom 2. Juli 2020**

VD Tribunal cantonal, 2020-07-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0149](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0149)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0149 du 2 juillet 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0149 del 2 luglio 2020

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité d'Aubonne |  
Recours du propriétaire d'une parcelle sise hors zone à bâtir contre le refus du SDT de lui délivrer l'autorisation spéciale requise pour des travaux portant sur le bâtiment situé sur la parcelle en cause. - La portion de parcelle litigieuse est affectée à une zone inconstructible, ainsi que le TC, puis le TF ont déjà eu l'occasion de le juger, qui n'ont toutefois pas précisé de quel type de zone inconstructible il s'agissait (cf. arrêts CDAP AC.2014.0398 du 7 décembre 2015 et TF 1C\_29/2016 du 18 janvier 2017) (consid. 1). - Que la zone en cause soit qualifiée de zone à protéger ou de zone de hameau, le département ne doit pas raisonner en application des critères stricts de la zone agricole. Certaines constructions peuvent être conformes à cette zone spéciale, quand bien même elles ne seraient pas conformes à la zone agricole (consid. 3b/bb). - L'admissibilité des travaux que désire entreprendre le recourant doit être examinée uniquement sous l'angle du plan des zones ainsi que de la réglementation communale, et non à l'aune de l'art. 24c LAT applicable à la zone agricole (consid. 3c/bb). Recours admis, décision du SDT annulée et dossier renvoyé à la DGTL pour complément d'instruction dans le sens des considérants et nouvelle décision.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le litige porte sur l'admissibilité des travaux prévus sur le bâtiment n° ECA 921 sis sur la parcelle n° 2363. Cette portion de parcelle est colloquée en "zone des ensembles à conserver" au sens de l'art. 9 ss RPEPC 2006. Les parties divergent toutefois sur la question de savoir dans quel type de zone inconstructible se trouve la partie du bien-fonds où se situe le bâtiment en cause et donc la réglementation applicable à l'examen de la conformité de ces travaux. Dans l'arrêt AC.2014.0398 du 7 décembre 2015, confirmé sur recours par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_29/2016 du 18 janvier 2017, la cour de céans a déjà eu l'occasion de juger que le secteur de la "zone des ensembles à conserver" au sens des art. 9 ss RPEPC 2006 se trouve hors de la zone à bâtir, car elle ne satisfaisait pas à la définition de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Cette jurisprudence n'a toutefois pas précisé de quel type de zone inconstructible il s'agissait, distinction qui pourrait avoir des conséquences sur la réglementation applicable. La zone agricole n'est en effet pas, de manière générale, la seule zone non à bâtir envisageable (cf. arrêt TF 1C\_483/2012 du 30 août 2013 consid. 3.3).

#### **E. 2**

a) Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1); l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). À l'intérieur de la zone

à bâtir, c'est le droit cantonal qui règle les exceptions (art. 23 LAT). En revanche, les exceptions prévues hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral (art. 24 ss LAT). Selon l'art. 25 al. 2 LAT, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Conformément à l'art. 81 al. 1 de la loi cantonale du

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours ainsi qu'à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause à la DGTL pour complément d'instruction dans le sens des considérants et nouvelle décision. Compte tenu de l'issue de la cause, il sera statué sans frais (cf. art. 49 al. 1, 52 al. 1, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). La commune, qui obtient gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55, 91 et 99 LPA-VD), mis à la charge de l'Etat de Vaud par l'intermédiaire de la DGTL.

#### **E. 4.2**

p. 374; 129 II 413 consid. 3.2 p. 415). Le critère de la nécessité signifie que les constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 132 II 10 consid. 2.4 p. 17). bb) Selon l'art. 17 LAT, relatif aux zones à protéger, celles-ci comprennent notamment 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; cf. aussi arrêts CDAP AC.2017.0097 du 15 novembre 2017 consid. 1a/cc; AC.2014.0398 du 7 décembre 2015 consid. 5d). 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 s.). Les zones à protéger adoptées au sens de l'art. 17 LAT représentent des zones primaires indépendantes, au même titre que les zones à bâtir et les zones agricoles adoptées au sens de l'art. 15 LAT et de l'art. 16 LAT. Le droit cantonal peut également les décliner en des zones de protection particulières ou spéciales au sens de l'art. 18 al. 1 LAT. Cependant, les zones à protéger ont aussi comme singularité de pouvoir se superposer à d'autres zones (zone à bâtir ou agricole). On peut ainsi notamment créer une zone agricole protégée (zone agricole superposée par une zone de protection de la nature et du paysage ou autre zone agricole), dont le régime pourra, par exemple, exclure certains modes de culture ou interdire toute construction, même agricole. Lorsqu'elle s'insère au sein des zones à bâtir (p.ex. zone superposée de protection du site construit ou zone de centre spéciale), la zone de protection peut être (de manière restreinte) constructible. Dans tous les autres cas, elle vaudra comme une zone inconstructible hors zone à bâtir. L'importance de cette distinction se concrétise notamment au moment d'une procédure de permis de construire. La mise sous protection n'exclut par ailleurs pas certaines utilisations (cf. Eloi Jeannerat, Pierre Moor, in Heinz Aemisegger, Pierre Moor, Alexander Ruch, Pierre Tschannen (éds), Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation, 2016, n° 9 et 79 ad art. 17, et les références de jurisprudence citées). cc) Conformément à l'article 18 LAT, le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation et ainsi subdiviser, modifier,

combiner et compléter les types de base du droit fédéral (zone de construction, zone agricole et zone de protection). Toutefois, ces zones doivent respecter la distinction fondamentale entre les zones constructibles et non constructibles et donc être affectées soit à la zone à bâtir, soit à la zone de non à bâtir (cf. ATF 143 II 588 consid. 2.5.1 in RDAF 2018 I 351; cf. aussi Rudolf Muggli, in Heinz Aemisegger, Pierre Moor, Alexander Ruch, Pierre Tschannen [éds], Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation, 2016, n° 11 ad art. 18 LAT). Cela étant, le terme de zone à "bâtir" ne doit pas faire croire, par opposition, qu'il est impossible de construire dans les zones qui ne sont pas "à bâtir". Dans ces dernières, les constructions ne sont pas exclues a priori, mais ne sont admises que si elles sont conformes à l'affectation de la zone – art. 22 LAT –, ou que si leur implantation est imposée par leur destination, et encore à la condition qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose – art. 24 LAT – (arrêts TF 1C\_483/2012, 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2; 1C\_157/2009 du 26 novembre 2009 consid. 3, in RDAF 2012 I p. 464; 1A.185/2004 du 25 juillet 2005 consid. 2.2; Flückiger/Grodecki, Commentaire LAT, 2010, n° 9 ad art. 15 LAT; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5 e éd. 2008, p. 194). Des zones nouvellement définies au sens de l'art. 18 LAT se révèlent notamment adéquates lorsque doit être pris en considération, en zone non constructible, un besoin spécifique d'affectation, ou, à l'inverse, en zone constructible, un besoin particulier de protection (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 4 ad art. 18 LAT, p. 429). Ainsi, les autres zones de l'art. 18 LAT destinées à répondre à des besoins spécifiques hors des zones à bâtir, telles que les zones de maintien de l'habitat rural ou d'extraction, ou celles qui englobent de grandes surfaces non construites, comme les aires de délasserment ou les zones réservées à la pratique de sports ou de loisirs en plein air (ski, golf, etc.), sont en principe imposées par leur destination à l'emplacement prévu par le plan d'affectation; elles sont clairement à l'extérieur des zones à bâtir de l'art. 15 LAT et, sous réserve de leur affectation spécifique, obéissent au régime de la zone non constructible (arrêts TF 1C\_404/2014 du 24 mars 2015 consid. 4.1.1; 1C\_483/2012, 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2, et les références citées). c) A teneur de l' art. 22 al. 2 let. a LAT , une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation projetée est conforme à l'affectation de la zone; tel est le cas lorsque sa fonction concorde avec celle de la zone concernée (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n. 29 ad art. 22 LAT ). Hors de la zone à bâtir, de façon générale, la conformité est en outre liée à la nécessité: la construction doit être adaptée, par ses dimensions et son implantation, aux besoins objectifs du propriétaire ou de l'exploitant. Cette clause du besoin est clairement exprimée pour les zones agricoles à l' art. 16a al. 1 LAT . Elle vaut également pour les constructions et installations sises en zone à protéger au sens de l' art. 17 LAT (ATF 132 II 10 consid. 2.4 p. 17; cf. arrêts TF 1C\_411/2018 du 28 octobre 2019 consid. 3.1; 1C\_443/2018, 1C\_444/2018 du 3 juillet 2019 consid. 4.3; 1C\_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.1, in RDAF 2015 I p. 99; cf. aussi Eloi Jeannerat, Pierre Moor, op.cit.,, n° 11 ad art. 17 LAT, et les références de jurisprudence citées). Des exigences analogues doivent être posées pour les constructions conformes à l'affectation des autres zones non à bâtir (cf. arrêt TF 1C\_496/2015 du 23 septembre 2016 consid. 3.1.1). Les constructions et installations qui ne sont en revanche pas conformes à l'affectation de la zone ne peuvent être autorisées que sous l'angle des art. 24 ss LAT (cf. arrêt TF 1C\_443/2018, 1C\_444/2018 du 3 juillet 2019 consid. 4.3). Le critère de la nécessité implique aussi que les intérêts en présence soient appréciés et mis en balance. L'implantation et la conception architecturale de la construction ne doivent contrevenir à

aucun intérêt prépondérant (cf. art. 34 al. 4 let. b OAT ). L'appréciation doit se faire à l'aune des buts et principes énoncés aux art. 1 et 3 LAT (arrêt TF 1C\_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.1, in RDAF 2015 I p. 499; 1C\_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 4.1), notamment celui visant à préserver le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT; cf. arrêt TF 1C\_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 4.1, et la référence citée). d) Aux termes de l'art. 9 RPEPC 2006, la zone des ensembles à conserver doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes (al. 1). Le petit artisanat ou des activités liées au secteur primaire y sont admis pour autant qu'ils ne portent pas de préjudices bien définis à l'habitation ou ne compromettent pas le caractère des quartiers (al. 2). L'art. 9 bis RPEPC 2006 prévoit que les différents quartiers de la zone des ensembles à conserver pourront faire l'objet de plans partiels d'affectation, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment leur forme et leur destination. Conformément à l'art. 9 ter RPEPC 2006, ce ou ces plans d'affectation partiels doivent souscrire aux conditions suivantes: - les constructions nouvelles ou les transformations doivent s'intégrer correctement dans les ensembles à conserver et - les fronts existants constitués par les bâtiments, les groupes de bâtiments, les toitures, rues et places doivent être conservés dans leurs volumes et leur aspect. Selon l'art. 9 quater RPEPC 2006, la municipalité peut autoriser des constructions de minime importance ainsi que des reconstructions et transformations non réglementées par un plan d'affectation partiel ou un plan de quartier pour autant qu'ils ne compromettent pas l'esthétique des ensembles à conserver et leur aménagement futur. Enfin, l'art. 9 quinquies RPEPC 2006 précise en particulier que, pour les constructions ou travaux prévus à l'art. 9 quater, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes (al. 1) et que les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins (al. 2). e) Le recensement architectural n'est pas prévu par la loi du 12 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11), mais par l'art. 30 de son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1). Le recensement architectural, dont le processus est décrit dans une plaquette intitulée "Recensement architectural du canton de Vaud", éditée en novembre 1995 par la section monuments historiques et archéologie de l'ancien Service des bâtiments et rééditée en mai 2002 (disponible sur le site Internet cantonal à la page [www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/themes/culture/patrimoine\\_bati/fichiers\\_pdf/MS\\_Brochure\\_Recensement\\_mai2002.pdf](http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/culture/patrimoine_bati/fichiers_pdf/MS_Brochure_Recensement_mai2002.pdf); ci-après: plaquette précitée), est une mesure qui tend à repérer et à mettre en évidence des bâtiments dignes d'intérêt, de manière à permettre à l'autorité de prendre, le cas échéant, les mesures de protection prévues par la loi. Il comporte l'attribution de notes qui sont les suivantes: \*1\*: Monument d'importance nationale; \*2\*: Monument d'importance régionale; \*3\*: Objet intéressant au niveau local; \*4\*: Objet bien intégré; \*5\*: Objet présentant des qualités et des défauts; \*6\*: Objet sans intérêt; \*7\*: Objet altérant le site (v. détails sur les notes de recensement sur le site Internet cantonal à la page précitée). Selon la plaquette précitée (p. 17), la note \*6\* est attribuée à un objet sans intérêt. Un bâtiment qui a obtenu une telle note ne présente pas de qualités prépondérantes ni du point de vue de son intégration, ni de son architecture, ni de son histoire. Il est considéré comme neutre, sans intérêt. Sa présence ou son absence ne sont pas déterminantes pour l'harmonie du site. C'est souvent le cas de bâtiments annexes ou de constructions récentes élevées dans un tissu ancien. f) Conformément enfin à l'art. 24c LAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2012, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de

la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2). Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (al. 3). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies (al. 5).

3. a) Dans la décision attaquée, le SDT, partant du principe que le secteur en cause comprenant la parcelle n° 2363 est sis hors des zones à bâtir, a considéré que le projet de transformation du bâtiment n° ECA 921, n'étant pas conforme à la zone agricole, devait être examiné selon les dispositions dérogatoires des art. 24c LAT et 42 OAT. Dans ses écritures devant le tribunal de céans, le SDT a toutefois précisé que le projet n'était de toute manière pas conforme à la réglementation communale relative à la zone des ensembles à conserver et confirmé qu'il ne pouvait bénéficier d'une dérogation au sens des art. 24c LAT et 42 OAT. Le recourant conteste l'appréciation du SDT. Se fondant sur des avis de droit de Me C. \_\_\_\_\_, qui se réfère à l'arrêt AC.2014.0398 du 7 décembre 2015, confirmé sur recours par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_29/2016 du 18 janvier 2017, il fait valoir qu'il convient en premier lieu d'examiner la conformité de son projet au regard de la réglementation communale relative à la zone des ensembles à conserver, soit à une zone spéciale. A son avis, il n'y aurait pas lieu de se poser la question d'une autorisation dérogatoire au sens des art. 24 ss LAT, puisque la question se poserait seulement si le projet n'était pas conforme aux règles de la zone. Ainsi l'opinion du SDT au regard de son appréciation du respect des conditions de l'art. 24c LAT pourrait être contestée. Quant à la municipalité, elle relève également que la zone des ensembles à conserver est une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT. C'est donc au regard des art. 9 à 9 quinquies RPGA que le SDT devait examiner si l'autorisation spéciale pouvait ou non être délivrée. Or le projet serait parfaitement conforme à la réglementation communale applicable. C'est en conséquence à tort que l'autorité intimée aurait fait application de l'art. 24c LAT.

b) aa) La zone des ensembles à conserver en cause ne fait pas partie de la zone à bâtir, ce que ne contestent pas les parties. C'est une zone à protéger (art. 17 LAT) ou une zone de hameau. S'agissant d'une telle zone, selon l'arrêt AC.2017.0081 du 18 décembre 2017 consid. 3b, la possibilité, pour les cantons, de délimiter des zones de hameaux, a été introduite dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989, entrée en vigueur le 20 octobre 1989 (aOAT; RO 1989 p. 1985). L'art. 23 aOAT avait en effet la teneur suivante: "Art. 23 Petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir Pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'article 18 LAT (telles les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural) peuvent être délimitées, lorsque la carte ou le texte du plan directeur cantonal (art. 8 LAT) le prévoit." Cette norme – qui correspond, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000, à l'actuel art. 33 OAT – avait été conçue pour s'appliquer aux petites entités urbanisées (en allemand: "Kleinsiedlungen") qui devaient clairement être distinguées des véritables villages; c'est pourquoi, dans le titre de l'art. 23 aOAT, il était indiqué que ces entités se trouvaient "hors de la zone à bâtir". Néanmoins, le renvoi à l'art. 18 LAT signifiait que ces zones spéciales pouvaient être soit des zones à bâtir (art. 15 LAT), soit des zones

agricoles (art. 16 LAT), soit des zones à protéger (art. 17 LAT), les cantons étant chargés de concevoir les solutions adéquates, en prévoyant le cas échéant des régimes mixtes, certaines parcelles ou parties de parcelles étant soumises à une réglementation de zone à bâtir et d'autres à une réglementation de zone non constructible (cf. Christoph Bandli/Lukas Bühlmann/ Françoise Nicati/Pierre Tschannen, Zur neuen Raumplanungsverordnung des Bundes, BR/DC 1990 p. 24). Une zone de hameau peut être qualifiée de "zone à bâtir particulière ou à constructibilité restreinte" (cf. Rudolf Muggli, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Zurich 2016, n. 24 ad art. 18 LAT). bb) Que la zone en cause soit qualifiée de zone à protéger ou de zone de hameau, une autorisation spéciale du département cantonal est nécessaire (cf. art. 25 al. 2 LAT). Toutefois, le département (ou le SDT [DGTL depuis mai 2020]) ne doit pas raisonner en application des critères stricts de la zone agricole. Certaines constructions peuvent être conformes à cette zone spéciale, quand bien même elles ne seraient pas conformes à la zone agricole. c) aa) Les travaux que le recourant envisage d'entreprendre ont notamment pour objet, sur le bâtiment n° ECA 921, des transformations intérieures, soit des interventions de réorganisation intérieure des différentes pièces du logement, de même que la création de velux, la modification des ouvertures en façades, l'isolation du bâtiment et la création d'un balcon et de son accès, ainsi que l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur le bâtiment n° ECA 1010. Le projet de construction consiste cependant également en plusieurs extensions hors du volume du bâtiment par la création de trois lucarnes en façade est et l'augmentation de la volumétrie, en façades nord et sud, de la toiture qui, actuellement à quatre pans, serait modifiée en une toiture à deux pans coupés "à la vaudoise", les pignons nord et sud étant rehaussés. Comme cela ressort du formulaire 66B, la surface brute utile des planchers au 1<sup>er</sup> étage passerait ainsi de 47,9 m<sup>2</sup> à 94,9 m<sup>2</sup> dans le volume existant auxquels s'ajouteraient 11,2 m<sup>2</sup> hors du volume existant, la surface annexe existante, soit un grenier de 51 m<sup>2</sup>, étant pour sa part supprimée. Le plan du premier étage, qui comprend actuellement trois chambres et un grenier, ainsi que des photographies de ce dernier figurant au dossier permettent de constater que le grenier se trouvant dans toute la partie est de cet étage ainsi qu'au nord-ouest serait ainsi remplacé par deux chambres, une salle de bains ainsi qu'une partie d'une deuxième salle de bains. Il ressort en outre de la demande de permis de construire que la surface brute utile des planchers consacrée au logement passerait, à la suite des travaux, de 208 m<sup>2</sup> à 318 m<sup>2</sup> et le volume SIA de 964 m<sup>3</sup> à 1067 m<sup>3</sup>. bb) L'admissibilité de ces travaux doit ainsi être examinée uniquement sous l'angle du plan des zones ainsi que de la réglementation des art. 9, 9<sup>quater</sup> et 9<sup>quinquies</sup> RPEPC 2006 et non à l'aune de l'art. 24c LAT applicable à la zone agricole. L'art. 9<sup>ter</sup> RPEPC 2006 fixe pour sa part les "conditions" relatives au contenu des plans d'affectation partiels qui pourront être adoptés à l'intérieur de la zone des ensembles à conserver. Cet article ne définit cependant pas les règles de construction applicables – comme en l'espèce – en l'absence de plan spécial. Dans son écriture du 9 octobre 2019, le SDT dit avoir examiné la conformité des travaux projetés aux art. 9 ss RPEPC 2006, et en particulier la question de savoir s'ils compromettraient l'esthétique de l'ensemble à conserver (cf. art. 9<sup>quater</sup> in fine RPEPC 2006) en se fondant sur le préavis de la CCCUA. Or, ce préavis a été rédigé uniquement en fonction des "critères objectifs s'appliquant à la notion d'intégration hors zones selon l'art. 24c al. 4 LAT" (cf. p. 6, conclusion), en tenant compte d'un cadre légal très strict en zone agricole (cf. p. 6, ch. V/2). Ces critères ne sont toutefois pas pertinents, s'agissant de la question de l'examen de la conformité des travaux prévus aux art. 9 ss RPEPC 2006. La seule question déterminante est celle de savoir si le projet, qui a

notamment pour objet la création de trois lucarnes en façade est ainsi que la modification de la toiture qui, actuellement à quatre pans, serait transformée en une toiture à deux pans coupés "à la vaudoise", les pignons nord et sud étant rehaussés, compromet l'esthétique de l'ensemble à conserver en cause, en fonction des caractéristiques de cet ensemble et aussi de celles du bâtiment à transformer, bâtiment sans qualités architecturales, puisque recensé en note \*6\*. La conservation des toitures dans leurs volumes et leur aspect n'est pas une exigence directement applicable (cf. art. 9 ter RPEPC 2006), dès lors que c'est un objectif pour une future planification. Une intervention trop lourde sur une toiture pourrait néanmoins compromettre l'esthétique de l'ensemble à conserver (art. 9 quater RPEPC 2006). A noter cependant que la municipalité et sa Commission consultative d'urbanisme se sont prononcées en faveur du projet. C'est ainsi à tort que, dans son examen de la conformité des travaux prévus à la réglementation communale, le SDT s'est fondé sur le préavis de la CCCUA, qui ne s'est pas expressément prononcé sur la conformité du projet litigieux avec les art. 9 ss RPEC 2006 mais exclusivement au regard de l'art. 24c LAT, comme si le projet était situé en zone agricole. Ce préavis, auquel se réfère le SDT, ne contient aucune analyse approfondie du projet sous l'angle de la réglementation communale; dans son appréciation globale, il ne discute même pas du fait que le bâtiment litigieux est recensé en note \*6\*. En particulier, les faits pertinents, soit la description des éléments de l'ensemble à conserver, l'importance respective des toitures, façades, etc. et la nature des interventions architecturales propres à porter atteinte à l'ensemble à conserver, compte tenu des objectifs de conservation décidés par les autorités communales dans le RPEPC 2006, n'ont pas été constatés de manière complète et exacte, ce qui ne permet pas au tribunal ce céans de statuer en toute connaissance de cause. Il convient dès lors d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour qu'elle complète l'instruction dans ce sens, le cas échéant, en interpellant à nouveau la CCCUA, avant de rendre une nouvelle décision.

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