

VD_OMNI AC.2019.0214 vom 3. Juli 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-07-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0214

FR: VD_OMNI AC.2019.0214 du 3 juillet 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0214 del 3 luglio 2020

Regeste

A. _____/Municipalité de Saint-Livres, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Recours formé par un voisin contre une décision de la municipalité autorisant un projet de démolition-reconstruction (commune constructrice). Les bâtiments existants en cause sont affectés en "zone de bâtiments à conserver"; leur démolition suppose l'octroi d'une dérogation. Ce sont les bâtiments eux-mêmes qui sont protégés (et non la seule structure du bâti), la réglementation communale concrétisant sur ce point l'objectif de sauvegarde "A" prévu par l'ISOS; les qualités architecturales du bâtiment dont la construction est prévue ne sauraient dès lors justifier leur démolition (consid. 2d/aa). Caractère proportionné de l'atteinte à la garantie de la propriété découlant de l'obligation de conserver les bâtiments existants; en l'espèce, il n'est pas établi que la rénovation de certains de ces bâtiments ne serait pas rentable (consid. 2d/bb). A titre d'intérêt public, l'autorité intimée invoque le besoin de locaux administratif adaptés respectivement de logements et de places de stationnement, ainsi que les objectifs généraux de l'aménagement du territoire (urbanisation vers l'intérieur, densification); de tels éléments ne sont pas déterminants en l'occurrence, l'existence d'alternatives n'ayant pas été sérieusement examinée (consid. 2d/cc et 2d/dd). L'autorité intimée a ainsi abusé de son pouvoir d'appréciation en octroyant la dérogation permettant la démolition des bâtiments existants. Admission du recours et annulation de la décision attaquée. Recours au TF rejeté (1C_447/2020 du 5 juillet 2021).

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; BLV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. La qualité pour agir du recourant, voisin direct qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente (cf. art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), ne fait aucun doute et n'est pas contestée.

E. 2

, note *4*); il est relevé pour le reste, à toutes fins utiles, que le bâtiment ECA n° 204, contigu au bâtiment ECA n° 199 (cf. le plan de situation reproduit sous let. B/a supra) a reçu la note *4* au recensement architectural, seule l'enseigne du restaurant ayant reçu la note *2* - ainsi que l'a précisé la DGIP à l'occasion de l'audience du 2 juin 2020 (cf. let. C/c supra). a) La Commune de Saint-Livres est inscrite à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). aa) Les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 de la loi fédérale du 1 er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) - dont fait partie l'ISOS (art. 1 de l'ordonnance fédérale du 9 septembre 1981

concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse - OISOS; RS 451.12) - sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). A ce titre, les cantons doivent en tenir compte dans leur planification directrice (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit en conséquence être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT (zones à protéger). Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (ATF 135 II 209 consid. 2.1; TF 1C_201/2018 du 7 juin 2019 consid. 3.1 et les références). Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce - y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales - en tant que manifestation d'un intérêt fédéral. Une atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (ATF 145 II 176 consid. 3; TF 1C_201/2018 précité, consid. 3.1). L'interdiction de démolir porte toutefois une atteinte importante à la garantie de la propriété, en tant qu'elle a pour effet d'obliger le propriétaire à entretenir son bâtiment malgré les coûts que cela engendre. Pour être admissible, cette atteinte doit dès lors reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et être proportionnée au but visé (cf. art. 36 al. 1 à 3 Cst.). Le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive; ce principe interdit également toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1). Conformément au principe de la proportionnalité, une interdiction de démolir sans motifs justifiés est incompatible avec la Constitution fédérale si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire ou ne lui assure pas un rendement acceptable (cf. ATF 126 I 219 consid. 2c in fine et consid. 2h; TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.2, 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 2). Plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être prises en compte (ATF 118 Ia 384 consid. 5e). bb) En l'espèce, selon l'extrait de l'ISOS consacré à Saint-Livres, les parcelles sur lesquelles est prévu le projet litigieux font partie du périmètre (P) 1, avec un objectif de sauvegarde "A" (le plus élevé); est donc préconisé dans ce cadre la " sauvegarde de la substance ", avec pour recommandations l'interdiction de démolitions et constructions nouvelles respectivement des prescriptions détaillées en cas d'interventions. Les bâtiments dont la démolition est envisagée ne font pour le reste en tant que tels l'objet d'aucun objectif de sauvegarde particulier. Le " bâtiment scolaire " (ECA n° 202) est mentionné sous ch. 1.0.10 dans la section " observation ", qui correspond à une " indication de thèmes ou d'éléments qualitativement neutres qui nécessitent une localisation dans le site ". b) Se pose en outre la question d'une protection sous l'angle du droit cantonal, en application de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LNMS; BLV 450.11) - protection évoquée par la DGIP dans son préavis négatif dans le cadre de la CAMAC (cf. let. B/c supra). aa) Le recensement architectural n'est pas prévu

par la LPNMS, mais par l'art. 30 du règlement d'application de cette loi, du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) - qui dispose que le département " établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, selon les directives publiées à cet effet ". 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), 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. Le recensement architectural couvre en principe tous les bâtiments et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciales au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (objets classés). Selon la plaquette précitée, la note *3* est attribuée à un objet intéressant au niveau local, ce qui signifie qu'il mérite d'être conservé. Il peut cependant être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié cette note. A priori, un bâtiment ayant reçu une telle note n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Jusqu'en 1987, il était inscrit à l'inventaire; depuis lors, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Toujours selon la plaquette, les objets recensés en note *3* sont placés sous la protection générale prévue par les art. 46 ss LPNMS. La LPNMS prévoit en effet une " protection générale " des monuments historiques et des antiquités, selon laquelle " sont protégés conformément à la présente loi tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et les antiquités immobilières situés dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif " (art. 46 al. 1 LPNMS). La formule utilisée dans la plaquette précitée selon laquelle " les objets recensés en note 3 sont placés sous la protection générale prévue par la loi à ses art. 46 et ss " peut prêter à confusion dans la mesure où elle laisse entendre que, du seul fait que la note *3* a été attribuée à un bâtiment, il en découlerait conformément à l'art. 46 al. 3 LPNMS " qu'aucune atteinte qui en altère le caractère ne peut y être portée ". En réalité, un objet qui n'est ni classé ni porté à l'inventaire et pour lequel le département compétent a renoncé à prendre des mesures conservatoires n'est pas protégé par la LPNMS. En effet, les objets qui présentent de l'intérêt au sens de l'art. 46 LPNMS ne rentrent dans la catégorie de ceux qui " méritent d'être conservés " (selon les termes de l'art. 49 LPNMS) que s'ils sont mis à l'inventaire prévu par cette dernière disposition (CDAP AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3d et les références, AC.2017.0279 du 17 octobre 2018 consid. 3f/ee). A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire), les notes attribuées dans le recensement architectural ont ainsi un caractère purement indicatif et informatif; elles ne constituent pas en tant que telles une mesure de protection. Elles sont en revanche 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 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.5 et 2.6; CDAP AC.2017.0279 précité, consid. 3f/ee et les références). bb) En l'espèce, le " bâtiment scolaire " ECA n° 202 a reçu la note *3*. Ce bâtiment n'a toutefois été ni classé ni porté à l'inventaire, et la DGIP n'a pas pris de mesures conservatoires (cf. art. 47 et 48 LNMS) lors de la délivrance du permis de construire - comme elle s'était réservée de le faire dans son préavis négatif dans le cadre de la synthèse CAMAC (cf. let. B/c supra); elle a précisé à ce propos à l'occasion de l'audience du 2 juin

2020 qu'elle avait renoncé à recourir contre la délivrance du permis de construire dans l'idée que la commune devait porter la responsabilité de son patrimoine d'intérêt local, et confirmé qu'elle n'avait en conséquence ni formé recours contre la décision litigieuse ni pris de mesures conservatoires en lien avec les bâtiments dont la démolition est prévue (cf. let. C/c supra). Le " bâtiment scolaire " ECA n° 202 ne bénéficie en conséquence d'aucune protection particulière au sens de la LPNMS; sa démolition ne constitue pas à proprement parler une " dérogation " aux dispositions de la LPNMS, quoi que semble en dire la DGIP dans son préavis négatif. Il y a toutefois lieu de tenir compte, dans le cadre de la pesée des intérêts à laquelle il convient de procéder, de ce qu'il s'agit d'un objet d'intérêt local - de même qu'il convient de tenir compte du fait que l' " habitation " ECA n° 201 et l' " habitation et rural " ECA n° 199 ont été considérés comme étant des objets bien intégrés (note *4*). Le " bâtiment " ECA n° 203, dont la démolition partielle est prévue, ne présente en revanche aucun intérêt sous cet angle (note *6*). c) Il convient enfin de rappeler le droit communal applicable. aa) Selon l'art. 5 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions de Saint-Livres (RPGA), la zone du village est traitée par le Plan partiel d'affectation ad hoc et soumise à son règlement particulier (RPPA). S'agissant de la " zone de bâtiments à conserver ", le RPPA prévoit en particulier ce qui suit: Art. 6 Cette zone est caractérisée par les bâtiments à conserver et les prolongements extérieurs des bâtiments. Art. 7 Les bâtiments à conserver sont entretenus et maintenus dans leur volume. Une légère modification de volume peut être admise par la Municipalité si elle s'intègre dans le contexte architectural. Les ajouts gênants peuvent être supprimés. L'art. 8 RPPA prévoit en outre les conditions auxquelles la municipalité peut autoriser des transformations extérieures des bâtiments concernés, en lien avec les façades et les toitures. bb) L'art. 57 RPPA (règle générale applicable à toutes les zones) prévoit que pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), son règlement d'application, du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1) ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension (recte : règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, RPGA) et la police des constructions sont applicables. Le RPPA ne contient aucune disposition particulière concernant l'octroi de dérogations. Il résulte à ce propos de l'art. 84 al. 1 RPGA (applicable par renvoi de l'art. 57 RPPA) que des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Cette disposition reprend la teneur de l'art. 85 al. 1 LATC. Selon la jurisprudence, les dispositions exceptionnelles ou dérogoires, telles que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (ATF 120 II 112 consid. 3b/aa; 118 Ia 175 consid. 2d; 108 Ia 74 consid. 4a et les références). En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5); il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait

de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou encore une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (TF 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.1.3, 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 4.2, 1C_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et la référence). La clause dérogatoire est ainsi une émanation du principe de la proportionnalité. Elle ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale des intérêts en présence, prenant en compte l'ensemble des circonstances. Confrontée à l'octroi ou au refus d'une dérogation, l'autorité de recours doit se limiter à sanctionner un abus ou un excès dans le pouvoir d'appréciation de la municipalité (CDAP AC.2018.0250 du 7 janvier 2020 consid. 4a, AC.2018.0414 du 16 juillet 2019 consid. 8a/bb et les références). d) En l'espèce, l'autorité intimée a retenu différents motifs justifiant à son sens la dérogation à l'art. 7 RPPA octroyée. aa) Dans la décision attaquée, elle a en premier lieu estimé que l'impact sur l'aspect extérieur serait limité dès lors qu'il s'agissait d'une démolition-reconstruction dans des gabarits similaires respectivement que, sous l'angle esthétique, le projet s'intégrait particulièrement bien dans le bâti existant " par son implantation, son gabarit et son aspect (façades, toiture, coursives extérieures) ". Dans sa réponse au recours, elle a soutenu dans ce cadre que la protection (tant sous l'angle de l'ISOS que du RPPA) portait au premier chef sur " la structure du bâti et le gabarit des constructions ". A l'occasion de l'audience, elle a encore insisté notamment sur les qualités d'intégration du projet (cf. let. C/c supra); dans sa dernière écriture du 10 juin 2020, elle a précisé avoir indiqué à cette occasion que le choix de démolir les bâtiments en cause était lié à son vœu d'utiliser le bois comme matériaux de construction. Le recourant fait en substance valoir que c'est bien plutôt la substance des bâtiments qui doit être conservée. Il conteste en outre que la dérogation puisse se justifier pour des motifs liés à la clause d'esthétique. Il s'impose de constater que ce sont bien les bâtiments concernés en tant que tels qui doivent être conservés selon le RPPA - et non, comme le soutient l'autorité intimée, la structure du bâti et le gabarit des constructions. La dénomination de la zone concernée (" zone de bâtiments à conserver ") ne laisse place à aucune interprétation dans un sens contraire (cf. ég. art. 6 RPPA); quant à la référence au " volume " des constructions à l'art. 7 RPPA, il s'agit bien de maintenir dans leur volume les " bâtiments à conserver " eux-mêmes - et non, par hypothèse, de maintenir le volume du bâti en général, indépendamment des bâtiments en cause. Sur ce point, la réglementation communale concrétise ainsi l'objectif de protection tel que prévu dans le cadre de l'ISOS, lequel porte sur la " sauvegarde de la substance " (objectif de sauvegarde "A") comme déjà évoqué (cf. consid. 2a/bb supra) - et non, comme semble le penser l'autorité intimée, sur la " sauvegarde de la structure " (objectif de sauvegarde "B"); est ainsi préconisée dans ce cadre la " conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site " (et non la seule " conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres ", selon l'objectif de sauvegarde "B"). La dérogation à l'art. 7 RPPA litigieuse ne saurait en conséquence se justifier par le fait qu'il s'agit d'une démolition-reconstruction dans des gabarits similaires. Quant aux qualités architecturales et à l'intégration dans le bâti existant du projet envisagé, y compris en lien avec les matériaux prévus, les motifs à ce propos avancés par l'autorité intimée ne sauraient à l'évidence en tant que tels justifier la démolition de bâtiments qui doivent en principe être conservés (dans leur substance). A vrai dire, c'est bien plutôt dans l'hypothèse où le principe d'une telle démolition devait être admis, compte tenu de

l'ensemble des circonstances, que se poserait dans un second temps la question de l'esthétique et de l'intégration de la construction prévue. bb) L'autorité intimée soutient par ailleurs que les bâtiments actuels interdisent tout réaménagement rationnel futur; elle estime que la " vétusté voire le délabrement " des bâtiments rendrait illusoire leur maintien respectivement que leur rénovation impliquerait des coûts " exorbitants ". Comme rappelé ci-dessus (consid. 2a/aa), l'interdiction de démolir porte une atteinte importante à la garantie de la propriété et doit notamment, pour être admissible, respecter le principe de la proportionnalité. Dans le cadre de la pesée des intérêts à laquelle il convient de procéder, le Tribunal fédéral a notamment retenu que la question de la rentabilité des rénovations à entreprendre constituait un critère " important "; dans un cas où une analyse des coûts financiers avait montré que les travaux de rénovation nécessaires ne seraient pas rentables, il a confirmé l'appréciation de la cour de céans en ce sens que l'intérêt financier des copropriétaires à la démolition des bâtiments concernés devait prévaloir sur l'intérêt public à leur conservation - étant précisé que dans cette affaire, les bâtiments en cause se trouvaient dans un objectif de sauvegarde "C" au sens de l'ISOS, avaient reçu la note *4* au recensement architectural et ne faisaient pas l'objet d'une protection particulière sous l'angle du droit communal similaire à celle découlant des règles relatives à la " zone de bâtiments à conserver " dans le cas d'espèce (cf. TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.2.1, rejetant dans la mesure de sa recevabilité le recours contre l'arrêt AC.2016.0253 du 9 mai 2017). En l'espèce, la commune constructrice n'a produit aucun rapport d'expertise concernant les coûts d'éventuels travaux de rénovation, soit sur la rentabilité de ceux-ci. Au vu de ses constatations lors de l'inspection locale du 2 juin 2020, le tribunal doute très sérieusement que la rénovation du bâtiment " habitation et rural " ECA n° 199 - à supposer qu'une telle rénovation soit envisageable, compte tenu tant de son état de vétusté voire de délabrement que de la disposition des locaux (notamment la très faible hauteur sous plafond du logement et le grand volume sous la toiture non isolée du rural) - puisse être qualifiée de rentable. La situation est toutefois différente s'agissant du " bâtiment scolaire " ECA n° 202 et du bâtiment " habitation " ECA n° 201 dont la démolition est également envisagée; si les locaux à l'intérieur de ces bâtiments sont certes vétustes, obligeant à des travaux de rénovation importants, aucun élément au dossier ne permet de considérer d'emblée que les coûts de tels travaux seraient disproportionnés par rapport à l'utilisation possible. Peu importe à cet égard en définitive que ces locaux ne soient par hypothèse pas adaptés à l'installation en tout ou partie des locaux administratifs projetés; est bien plutôt déterminant le fait que, en lien avec les coûts qu'occasionnerait leur rénovation, on ne saurait tenir pour établi que l'intérêt financier de l'autorité intimée l'emporterait sur l'intérêt à la conservation des bâtiments en question - cette remarque concernant en premier lieu le " bâtiment scolaire " ECA n° 202, qui a reçu la note *3* (étant rappelé que plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de rentabilité doivent être prises en compte; cf. consid. 2a/aa in fine supra). C'est en outre le lieu de préciser que la question de la rentabilité des rénovations doit être examinée de façon objective, respectivement que les capacités financières du propriétaire sont sans incidence dans ce cadre (cf. CDAP AC.2017.0279 du 17 octobre 2018 consid. 6c, relevant qu'une telle prise en compte de la situation financière du propriétaire ne serait compatible ni avec les principes de l'aménagement du territoire, ni avec le principe de l'égalité de traitement). Cela étant, le projet litigieux doit être appréhendé comme un tout; le seul fait que la démolition du bâtiment ECA n° 199 - en mauvais état - puisse le cas échéant se justifier compte tenu des coûts exorbitants qu'occasionnerait sa rénovation (à supposer qu'une telle rénovation soit envisageable) ne

saurait justifier également la démolition des bâtiments ECA n° 210 et 202, à propos desquels il n'est aucunement établi que tel serait également le cas. cc) L'autorité intimée invoque encore l'intérêt public pour la commune et la population à disposer de locaux administratifs adaptés - le rez-de-chaussée et le sous-sol de la construction prévue, soit " près de la moitié de la surface totale ", étant en effet destinés à accueillir les locaux de l'administration communale et du Conseil communal. Au vu des constatations faites par le tribunal à l'occasion de l'audience du 2 juin 2020 s'agissant de la taille et de la configuration des locaux actuellement occupés par les autorités communales dans le bâtiment ECA n° 204, le besoin en locaux administratifs adaptés évoqué paraît difficilement contestable. Le poids à accorder au motif dont se prévaut l'autorité intimée dans ce cadre dépend toutefois de la question de l'existence ou non d'alternatives. A cet égard, il n'apparaît pas que l'autorité intimée aurait sérieusement examiné la possibilité d'utiliser - après avoir procédé aux travaux de rénovation utiles - tout ou partie des locaux situés dans les bâtiments ECA n° 201 et/ou 202, le cas échéant en conservant par ailleurs tout ou partie des locaux dans le bâtiment ECA n° 204. A supposer que, compte tenu par hypothèse de la configuration des lieux, une telle utilisation n'apparaisse pas appropriée, il n'apparaît pas davantage que l'autorité intimée aurait sérieusement examiné la possibilité d'installer les locaux administratifs en cause à un autre emplacement. L'autorité intimée a confirmé à ce propos à l'occasion de l'audience du 2 juin 2020 que la commune était propriétaire de quatre autres " logements " situés " autour de l'église ", notamment du bâtiment (ECA n° 331) érigé sur la parcelle n° 112 - à une vingtaine de mètres de l'emplacement sur lequel est prévu le projet litigieux (cf. les plans reproduits sous let. A/b et B/a supra); or, ce bâtiment n'est pas affecté en " zone de bâtiments à conserver " (mais bien plutôt en " zone de bâtiments disparates ") et peut ainsi, le cas échéant, être transformé ou agrandi sans conditions particulières (cf. art. 32 RPPA). Sous cet angle, le tribunal fait sienne la remarque de la DGIP à l'occasion de l'audience en ce sens que l'autorité intimée a en quelque sorte procédé " à rebours " et qu'il aurait convenu de commencer par examiner les possibilités permettant de conserver les bâtiments existants (ou en dehors de la " zone de bâtiments à conserver ") - plutôt que de commencer par réaliser un projet puis de constater que ces bâtiments ne permettraient pas de l'exécuter, justifiant de ce chef leur démolition. dd) Les remarques qui précèdent conservent leur pertinence, mutatis mutandis, s'agissant des motifs avancés par l'autorité intimée en lien avec les objectifs généraux de l'aménagement du territoire auxquels répond le projet litigieux (urbanisation vers l'intérieur, densification), y compris en lien avec les besoins en logements et en places de stationnement évoqués par l'architecte B._____ à l'occasion de l'audience du 2 juin 2020. De tels motifs doivent certes entrer en ligne de compte dans le cadre de la pesée des intérêts à laquelle il convient de procéder (s'agissant spécifiquement de l'intérêt public à la densification des centres urbains, cf. TF 1C_298/2017 précité, consid. 3.2.1 in fine); ils ne sauraient toutefois se voir reconnaître une incidence déterminante dans le cas d'espèce dans la mesure où l'existence d'alternatives à la démolition des bâtiments concernés n'a pas été sérieusement examinée. En particulier et comme on l'a déjà vu, aucun élément ne permet de considérer que les locaux à l'intérieur des bâtiments ECA n° 201 et 202 ne pourraient pas être rénovés - le cas échéant pour accueillir des logements -, singulièrement que les coûts découlant de tels travaux de rénovation devraient être qualifiés de disproportionnés. N'a pas davantage été sérieusement examinée la possibilité de construire des logements respectivement des places de stationnement à un autre emplacement, y compris en dehors de la " zone de bâtiments à conserver ". e) Dans ces conditions, il s'impose de constater que

l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la démolition des bâtiments en cause (soit en octroyant une dérogation à l'art. 7 RPPA). Comme on vient de le voir, les motifs dont elle se prévaut dans ce cadre ne sauraient constituer un intérêt public ou des circonstances particulières qui devraient être qualifiés de prépondérants dans les circonstances du cas d'espèce. Cela étant et dans la mesure où le législateur communal a conféré à ces bâtiments le statut de bâtiments à conserver (concrétisant sur ce point l'objectif de protection de l'ISOS), l'autorité intimée ne peut s'affranchir des contraintes liées à ce statut, à moins d'une modification du droit communal (cf. CDAP AC.2019.0054, AC.2019.0055 du 17 décembre 2019 consid. 3d, auquel le recourant s'est référé à l'occasion de l'audience).

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, sans qu'il soit nécessaire d'apprécier le bien-fondé des autres griefs avancés par le recourant. Un émolument de 3'000 fr. est mis à la charge de l'autorité intimée, qui succombe (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD; art. 1 et 4 al. 1 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative, du 28 avril 2015 - TFJDA; BLV 173.36.5.1). Le recourant, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens dont il convient d'arrêter le montant à 2'500 fr. à la charge de l'autorité intimée (cf. art. 55 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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