

# VD\_OMNI AC.2022.0277 vom 5. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0277](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0277)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0277 du 5 décembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2022.0277 del 5 dicembre 2024

## Regeste

PATRIMOINE SUISSE, PATRIMOINE SUISSE Section vaudoise, A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Valbroye, B. \_\_\_\_\_, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction générale de l'environnement DGE-BIODIV | Décision autorisant la démolition d'une maison paysanne avec dépendance portant la note \*3\*, s'inscrivant dans un îlot composé de plusieurs maisons paysannes construites en épi, dont la plupart portent la note \*2\* tout comme l'ensemble dont ils font partie. L'examen des questions liées à la conservation du patrimoine dans le cadre d'une demande d'autorisation de démolir, sans statuer simultanément sur un nouveau projet, ne contrevient pas au principe de coordination (consid. 4). Pas d'indices de présence de chauves-souris dans le bâtiment (consid. 5). Règles communales particulières en matière de bâtiments ayant un intérêt patrimonial commandant la conservation du bâtiment en principe; expertise mise en oeuvre par le tribunal dont il ressort que le bâtiment peut faire l'objet d'une rénovation; la municipalité n'a donc pas correctement tenu compte des possibilités de rénovation du bâtiment et méconnu la protection conférée par la LPrPCI et sa propre réglementation (consid. 6). Recours admis. Recours au TF rejeté (1C\_27/2025 du 23 octobre 2025).

## Erwägungen

### E. 1

La décision d'une municipalité qui lève une opposition et délivre un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36).

### E. 2

Pour le surplus, l'article 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative est applicable". Sur cette base, la Cour de droit administratif et public a jugé que, sous réserve des griefs sans lien avec la protection du patrimoine, la qualité pour recourir doit être reconnue à l'association Patrimoine suisse, Section vaudoise, qui est une association d'importance cantonale (CDAP AC.2022.0062 du 19 avril 2023 consid. 1b; voir aussi TF 1C\_475/2020 précité consid. 2.5). Il faut donc admettre que l'association Patrimoine suisse, Section vaudoise, jouit de la qualité pour recourir dans le cas présent dès lors qu'elle invoque des griefs en lien avec la protection du patrimoine. C'est le lieu de préciser que le tribunal ne voit pas de violation des statuts de l'association dans le fait que l'opposition de Patrimoine suisse a été signée par deux membres du comité n'incluant pas le président ou le vice-président. L'art. 19 des statuts prévoit en effet qu'en cas de nécessité, les membres du comité agissant individuellement peuvent faire opposition ou recourir au nom de Patrimoine suisse, section vaudoise. La notion de nécessité n'est pas décrite dans les statuts et l'association a exposé qu'elle résidait ici dans l'approche de l'échéance du délai pour faire opposition. L'opposition a été déposée le 29 avril 2022, alors que l'ultime délai était au 1 er

mai suivant. Dans ces conditions, il faut admettre que l'opposition a été valablement formée.

bb) Selon l'art. 12 LPN, les organisations qui se vouent à la protection de la nature, à la protection du paysage, à la conservation des monuments historiques ou à des tâches semblables, qui sont actives au niveau national et poursuivent un but non lucratif, ont qualité pour recourir contre les décisions des autorités cantonales ou fédérales, dans les domaines du droit visés depuis dix ans au moins par leurs statuts. L'association Patrimoine suisse figure dans la liste des organisations habilitées à recourir établie par le Conseil fédéral (cf. art. 12 al. 3 LPN et ordonnance du 27 juin 1990 relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage [ODO; RS 814.076]). Toutefois, selon la jurisprudence, ce droit de recours n'existe que lorsqu'il est question de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération. Dans ce cadre, l'association invoque le fait que la construction se trouve dans un secteur de protection des eaux A u , que la parcelle constituerait un biotope au sens de l'art. 18b LPN et que des animaux protégés par l'annexe 3 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1) se trouveraient dans le bâtiment concerné. Dans la mesure où le recourant A. \_\_\_\_\_ dispose de toute façon de la qualité pour recourir, il n'est nul besoin d'examiner si celle-ci serait également donnée pour l'association Patrimoine suisse, le recours étant quoi qu'il en soit recevable sous cet angle. d) Le recours est intervenu en temps utile (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. b LPA-VD) et respecte les conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 LPA-VD applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Dans ces conditions, il y lieu d'entrer en matière sur le recours.

### **E. 3**

S'agissant des mesures d'instruction, la DGIP considère que le rapport préliminaire du 6 mai 2021 constitue un rapport de visite et non une étude statique complète et requiert la réalisation d'une expertise complémentaire indépendante sur le bâtiment afin qu'il soit possible d'établir objectivement l'état sanitaire de la construction et la faisabilité de sa conservation. Le Tribunal a accueilli favorablement cette requête et ordonné une expertise statique. De leur côté, les recourants requièrent la mise en œuvre d'une expertise de la Commission fédérale des monuments historiques (CFMH) conformément à ce qu'exige l'art. 7 al. 2 PLN. La DGIP précise que, à son sens, l'avis de la CFMH n'est pas requis, la connaissance du tissu bâti et des bâtiments incriminés étant suffisante pour justifier le refus du projet. Au vu des différents éléments au dossier, à savoir notamment la description du bâtiment et de son environnement découlant de l'ISOS et du recensement architectural, le Tribunal s'estime suffisamment renseigné sur les caractéristiques spécifiques du bâtiment s'agissant des questions patrimoniales. Il ne sera donc pas donné suite à cette requête.

### **E. 4**

mars 2019 consid. 5.1; 1C\_309/2013 du 4 juillet 2013 consid. 3.3.1; Marti, Commentaire pratique LAT, n. 35 ad art. 25a LAT ). Le contenu ou l'ampleur d'une coordination "suffisante" ressort des principes généraux (notamment de la nécessité d'effectuer une pesée globale des intérêts, dans la mesure où elle est exigée dans le droit de la construction et de l'aménagement) ou de prescriptions spéciales (TF 1C\_209/2022 du 25 août 2022 consid. 5.1; 1C\_449/2020 du 26 août 2021 consid. 6.1). Les exigences en matière de coordination s'appliquent lorsqu'un permis de construire implique des décisions émanant de plusieurs autorités. Il n'empêche en revanche pas qu'un projet de construction fasse l'objet de plusieurs modifications avec plusieurs autorisations administratives se succédant dans le

temps (cf. CDAP AC.2018.0433 du 6 décembre 2019 consid. 2f). c) En l'occurrence, contrairement à ce que soutiennent les recourants et la DGIP, rien n'empêche l'autorité intimée, respectivement le tribunal, d'examiner les questions liées à la conservation du patrimoine dans le cadre du seul examen de l'octroi, ou non, d'une autorisation de démolition de la construction litigieuse. Si l'autorité intimée ne peut pas statuer sur un projet de rénovation/reconstruction avant d'avoir défini si une démolition du bâtiment existant peut être autorisée, l'inverse ne contrevient pas au principe de coordination. L'examen des conditions d'une démolition doit en effet intervenir dans tous les cas en tenant compte de la protection découlant notamment de l'art. 3 LPrPCI, des notes attribuées par le recensement architectural au bâtiment litigieux ainsi qu'aux éléments patrimoniaux alentour, ainsi que de l'inscription du site à l'ISOS. Dans le cadre du présent recours, si le tribunal arrive à la conclusion que les qualités patrimoniales du bâtiment justifient une conservation, la démolition ne pourra être autorisée, ce indépendamment de la qualité ou non du projet de reconstruction envisagé. Si le tribunal estime que la conservation du bâtiment ne se justifie pas et que celui-ci peut être démoli, l'autorité intimée ne saurait faire abstraction, dans son examen ultérieur de l'admissibilité d'un projet de reconstruction, de l'historique et du contexte patrimonial de la parcelle devant accueillir un nouveau bâtiment. En l'occurrence par ailleurs, la démolition et le projet de reconstruction ont été mis à l'enquête publique en même temps. Les parties seraient dès lors mal venues de prétendre que la démolition souhaitée n'est pas en lien direct avec une reconstruction subséquente du bâtiment, que ce soit dans le cadre de l'examen des conditions d'application de la zone réservée ou de celles de l'art. 6.1 RPGA. Sur ce dernier point, on peut au demeurant relever que les conditions posées à l'implantation d'une nouvelle construction (art. 6.1. let. a, 1<sup>er</sup> point, RPGA) et à une reconstruction (art. 6.1 let. c, 3<sup>e</sup> point, RPGA) sont sensiblement identiques puisque la réglementation communale exige en substance que soit respectée dans les deux cas l'harmonie des lieux. Quant à la question du droit des parties à former opposition, la procédure de démolition et celle de reconstruction exigent toutes deux une mise à l'enquête publique, qui permet à chacun de déposer une opposition dans le délai de trente jours usuel. On ne voit pas en quoi les droits des parties seraient limités dans ce cadre. Une mise à l'enquête conjointe ne saurait en tous les cas être justifiée par le but de pallier l'absence de diligence d'un opposant potentiel. Au final, ce grief aurait donc selon toute vraisemblance dû être rejeté. Au vu de l'admission du recours, la question du respect du principe de coordination au sens de l'art. 25a LAT peut néanmoins rester indécise.

## **E. 5**

Les recourants soulèvent une violation de l'art. 18b LPN. Selon eux, la présence de vieilles maisons paysannes qui contiennent des granges/combles/galets créant un habitat parfait pour accueillir des colonies de chauves-souris ainsi que la proximité de la rivière la Lembe, dont le tracé est qualifié de territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS), et des jardins ICOMOS, assurant aux chauves-souris un accès facile et suffisant en nourriture, feraient présumer la qualification de biotope des parcelles n<sup>os</sup> 20, 23 et 27. En application de l'art. 20 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN, RS 451.1), la DGE ne pouvait pas uniquement constater la présence probable de chauves-souris sur les biens-fonds concernés par le projet sans l'examiner précisément. La décision entreprise doit être annulée et la cause renvoyée aux autorités inférieures compétentes afin qu'elles fassent procéder à une étude tendant à déterminer la présence d'espèces protégées par l'annexe 3 OPN sur les trois parcelles concernées par le projet, qu'elles procèdent à une pesée soigneuse des intérêts en présence et qu'elles ordonnent les mesures adéquates à

prendre pour les protéger. a) L'art. 18 al. 1 LPN dispose que la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. L'art. 18 al. 1 bis LPN énumère les biotopes qu'il y a lieu de protéger tout particulièrement: les rives, les roselières et les marais, les associations forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. Selon la jurisprudence, la notion de biotope se rapporte à un espace vital suffisamment étendu, exerçant une certaine fonction (ATF 121 II 161 consid. 2b/bb; TF 1C\_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.1). La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes d'importance nationale (cf. art. 18a LPN, art. 16 et 17 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage [OPN; RS 451.1]), qui ne sont pas applicables en l'espèce. Les cantons doivent cependant aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). Les critères déterminants pour qualifier les biotopes sont ceux de l'art. 14 al. 3 OPN, ainsi libellé: " Les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. " Conformément à l'annexe 3 OPN (liste de la faune protégée), toutes les chauves-souris (Chiroptera) sont protégées. b) L'art. 18 al. 1 ter LPN prévoit que si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. L'alinéa 1 ter exige, une fois le caractère digne de protection reconnu au biotope, qu'une pesée générale de tous les intérêts soit effectuée. Si, sur cette base, le biotope ne l'emporte pas, il peut être décidé de lui porter atteinte. Si un biotope digne de protection, d'importance régionale ou locale, se trouve dans une zone à bâtir, la pesée des intérêts peut s'effectuer dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire, à savoir celle du permis de construire pour un projet de bâtiment (art. 22 LAT). c) Lorsque la DGE, autorité cantonale spécialisée, a été appelée à se prononcer sur le projet litigieux, la législation cantonale prévoyait ce qui suit à l'art. 4a de la loi sur la protection de la nature et des sites (LPNS; nouveau titre depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites [LPNMS], ensuite remplacée, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, par la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager [LPrPNP; BLV 4501.11]): " Art. 4a Protection des biotopes 1 Sont protégés les biotopes au sens des articles 18 et suivants de la loi fédérale sur la protection de la nature. 2 Toute construction ou installation portant atteinte à un biotope doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection de la nature et des paysages (ci-après: le département). 2bis, 3, 4 [...]" d) Selon la jurisprudence de la CDAP, il n'apparaît pas que les parois d'un immeuble habité accueillant des chauves-souris puissent être qualifiées de biotope au sens de la législation fédérale, respectivement vaudoise, sur la protection de la nature - faute d'une part de permettre l'existence d'une faune " et " d'une flore spécifiques au sens de la définition commune de cette notion et d'autre part de constituer un espace vital suffisamment étendu (CDAP

AC.2017.0209 du 10 décembre 2020 consid. 3d/ff). Cela étant, si la présence d'espèces protégées en vertu de l'art. 20 OPN constituent l'un des éléments permettant de désigner un biotope comme étant digne de protection (cf. art. 14 al. 3 let. b OPN), de telles espèces bénéficient par ailleurs d'une protection distincte. Ainsi l'art. 18 al. 1 LPN prévoit-il, s'agissant de prévenir la disparition d'espèces animales et végétales indigènes, le maintien de biotopes mais également " d'autres mesures appropriées ". La protection des biotopes doit en conséquence assurer la survie de la faune sauvage indigène " de concert avec [...] les dispositions relatives à la protection des espèces " (notamment); les cantons doivent prévoir une procédure de constatation appropriée pour prévenir non seulement toute détérioration des biotopes dignes de protection, mais également - distinctement - toute violation des dispositions de protection des espèces (cf. art. 14 al. 1 et al. 5 OPN). Comme pour les atteintes d'ordre technique à un biotope digne de protection (cf. art. 14 al. 6 OPN), les atteintes d'ordre technique aux espèces protégées (notamment à leur lieu de reproduction; art. 20 al. 2 let. a OPN) supposent l'octroi d'une autorisation, délivrée aux conditions de l'art. 20 al. 3 let. b OPN. En droit vaudois, l'art. 6 al. 2 LFaune distingue également la conservation de la faune (let. a) de celle des milieux qui lui sont favorables (let. b). Une autorisation du service cantonal compétent est ainsi nécessaire pour toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale (art. 22 LFaune) (CDAP AC.2017.0209 du 10 décembre 2020 consid. 3d/ff). e) En l'espèce, la DGE n'a pas délivré d'autorisation spéciale mais un simple préavis assorti de conditions, ce qui signifie qu'elle a considéré que la démolition projetée ne porterait pas atteinte à un biotope digne de protection; elle a relevé qu'il était probable que les combles de la maison paysanne abritent des colonies de chauves-souris; en cas de découverte durant les travaux, le centre de coordination ouest pour l'étude et la protection des chauves-souris (CCO-Vaud) serait averti sans délai. Dans ses déterminations sur le recours, elle expose avoir préavisé favorablement ce dossier car les éléments en sa possession n'indiquaient aucune espèce à protéger, et en particulier aucune colonie de chauves-souris dans les bâtiments à démolir ou dans leurs environs. Le tribunal a procédé à une vision locale du bâtiment. A cette occasion, il n'a pas constaté de présence de chauves-souris, ni d'indices d'une telle présence, en particulierité de guano présent d'ordinaire au sol des habitats caractéristiques. Hormis leurs allégations, les recourants n'ont apporté aucun autre élément tangible permettant de conclure à la présence effective de chauves-souris dans le bâtiment litigieux. Dans ces conditions, il ne se justifie pas de procéder à d'autres investigations à ce sujet. Au demeurant, au vu des conclusions de l'expertise sur l'état de la charpente de deux des corps du bâtiment litigieux (voir les développements ci-dessous), il appert que la présence de chauves-souris n'aurait pas modifié le résultat de la pesée des intérêts s'agissant du nécessaire remplacement de la toiture. A cet égard, la condition posée par le préavis de la DGE, qui prévoit qu'en cas de découverte de chauves-souris lors du chantier, le CCO-Vaud doit immédiatement être averti, constitue une mesure de protection adéquate et suffisante.

## **E. 6**

Les recourants considèrent que dès lors que l'ISOS s'appliquerait directement en l'espèce, le projet litigieux ne pouvait être autorisé que s'il était conforme aux exigences de l'art. 6 al. 2 LPN, aux termes duquel lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation. Dans le cas présent, dès lors que les objectifs de sauvegarde attribués à l'ensemble dont fait partie la parcelle n° 20

préconisent la sauvegarde de la substance, soit la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites, le projet litigieux, y compris la reconstruction d'un bâtiment d'habitation de 5 logements, irait clairement à l'encontre des exigences de l'ISOS. Or, lorsque l'ISOS est d'application directe, il ne serait pas assimilable à un vœu pieu, mais bien à un commandement. Qui plus est, l'intérêt économique du propriétaire à démolir un bâtiment historique peu entretenu pour le remplacer par un immeuble de rendement moderne ne saurait en aucun cas être assimilé à un intérêt équivalent ou supérieur d'importance nationale à la conservation de l'objet inventorié. Les recourants soulèvent encore une application incorrecte de l'art. 9 al. 6.1 let. c RPGA, aux termes duquel les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. a) Au plan fédéral, l'art. 5 LPN prévoit que le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. L'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS; RS 451.12) recense les sites construits revêtant une telle importance. L'inscription d'un objet 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 (art. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause. En présence de tâches cantonales ou communales, la protection des sites est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux, qui doivent transposer les inventaires fédéraux (cf. art. 6 al. 4 et 17 LAT). Les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lors de l'octroi d'un permis de construire. Ils doivent toutefois être pris en considération dans la pesée des intérêts et dans l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique selon l'art. 86 LATC ( cf. CDAP AC.2020.0163 du 18 novembre 2021 consid. 8a/bb; AC.2020.0079 précité consid. 4a/cc; AC.2018.0420 du 13 mai 2020 consid. 8a/bb; et les références citées ). Ainsi, 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 (cf. ATF 145 II 176 consid. 3; TF 1C\_334/2020 du 27 juillet 2021 consid. 4.1; 1C\_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.1.2; CDAP AC.2021.0130 du 26 avril 2022 consid. 3a; AC.2021.0328 du 21 avril 2022; AC.2020.0079 précité consid. 4a/cc). b) Selon la jurisprudence, le recensement des parcs et jardins ICOMOS a une portée comparable au recensement architectural des constructions. L'inclusion dans le recensement n'équivaut ni à une mise à l'inventaire ni à un

classement. Il s'agit d'une indication à l'intention des autorités chargées de la protection des monuments et des sites, permettant d'évaluer le besoin de protection en cas de risque d'atteinte (cf. CDAP AC.2022.0045 du 16 novembre 2022 consid. 3a; AC.2018.0225 du 9 octobre 2019 consid. 1b/ba et les références citées). c) Au niveau cantonal, la protection du patrimoine bâti est assurée par la LPrPCI, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022. Les principes établis par l'ancienne loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS, désormais la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites [LPNS; BLV 450.11]) n'ont pas été fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application du 18 mai 2022 (RLPrPCI; BLV 451.16.1). La nouvelle législation reprend pour l'essentiel le système de protection prévu jusqu'alors (CDAP AC.2021.0074 du 13 octobre 2022 consid. 7a/bb; AC.2021.0372 du 21 juillet 2022 consid. 6a). Aux termes de l'al. 1 de l'art. 3 LPrPCI, mérite d'être protégé au sens de la présente loi le patrimoine culturel immobilier défini à l'al. 2 qui présente un intérêt archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique. Selon l'al. 2 de la même disposition, le patrimoine culturel immobilier comprend, en particulier, tout objet bâti ainsi que les monuments préhistoriques et historiques, qu'il s'agisse de construction isolée ou d'ensemble ainsi que leur environnement, lorsque ce dernier participe à l'intérêt du site ou du bâtiment (let. a), les sites construits (let. b) et les parcs et jardins historiques (let. c) et les choses mobilières indissociables des objets bâtis (let. e). D'après l'art. 4 LPrPCI, les objets définis à l'art. 3 sont protégés conformément à la présente loi. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère ou la substance. En cas d'atteinte ou de danger imminent, l'autorité compétente prend les mesures de sauvegarde appropriées, prévues notamment aux art. 9 et 10 de la présente loi (al. 1). Les autorités, collectivités, propriétaires ainsi que toute personne concernée veillent à prendre soin du patrimoine culturel immobilier (al. 2). La LPrPCI comprend plusieurs mesures de protection des objets du patrimoine culturel immobilier énumérées à l'art. 3 LPrPCI, dont l'inscription à l'inventaire (art. 15 ss LPrPCI) et le classement (art. 25 ss LPrPCI). L'art. 14 LPrPCI prévoit expressément un recensement architectural permettant de connaître, d'évaluer et de répertorier le patrimoine culturel immobilier, à l'exclusion des sites archéologiques et des objets navals lacustres (al. 1). Une note est attribuée à chaque objet recensé, des notes de sites pouvant être attribuées si cela se justifie (al. 3). L'échelle des notes allant de 1 à 7 est maintenue dans le cadre de la LPrPCI et figure désormais dans le RLPrPCI, à son art. 8. L'art. 8 RLPrPCI a la teneur suivante: " 1 Une note est une indication de la valeur patrimoniale d'un objet ou d'un site. Elle se fonde sur des critères d'évaluation architecturaux, historiques, artistiques, culturels, techniques, urbanistiques, paysagers et de situation, rapportés à l'échelle locale, régionale et nationale. 2 Un site est composé d'un ensemble d'objets construits, à partir de deux jusqu'à un centre historique ou plusieurs quartiers, respectivement d'espaces non construits tels que jardins, parcs, abords, aménagements urbains et privés. 3 Concernant les objets, les notes se déclinent de la manière suivante: a. Note 1: objet d'intérêt national dont le classement comme monument historique est en principe requis; b. Note 2: objet d'intérêt régional pour lequel une mesure de protection est en principe requise; c. Note 3: objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal; d. Note 4: objet bien intégré par son volume, sa composition et souvent sa fonction, participant à l'identité de la localité. Appartiennent également à cette catégorie les objets n'étant pas nécessairement bien intégrés mais présentant néanmoins un intérêt du point de vue patrimonial; e. Note 5: objet présentant des défauts liés soit à son intégration dans le contexte, soit à d'éventuelles adjonctions et/ou

transformations inopportunes, soit à sa conception et/ou son langage architectural, cela malgré la présence de qualités indéniables; f. Note 6: objet considéré comme neutre et sans intérêt patrimonial, tant du point de vue de son intégration, de son architecture que de son histoire. Sa présence n'est pas déterminante pour l'harmonie du site. Dans le cadre de la planification communale, ces objets peuvent être pris en compte pour accroître le potentiel de densification; g. Note 7: objet compromettant l'harmonie du site et en altérant les qualités. Ces objets sont caractérisés par de graves défauts d'intégration de type architectural ou liés à l'aménagement du territoire. Dans le cadre de la planification communale, ces objets peuvent être pris en compte pour accroître le potentiel de densification.

4 Concernant les sites, les notes se déclinent de la manière suivante: a. Note 1: site exceptionnel; b. Note 2: site d'intérêt prépondérant; c. Note 3: site intéressant." A maintes reprises, la Cour de céans a eu l'occasion de dire que l'inscription d'un objet au recensement architectural ne constitue pas une mesure de protection. Les notes attribuées dans ce cadre ont un caractère purement indicatif et informatif. 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 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\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.6; CDAP AC.2022.0242 précité consid. 5a; AC.2021.0074 précité consid. 7a/bb; AC.2021.0372 précité consid. 6a; AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/bb et les références citées). Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Ainsi, selon l'art. 8 al. 1 let. a LPrPCI, il incombe aux communes de réglementer la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale (à savoir les objets en note 3, voire en note 4) ou ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale (let. a); dans le cadre de l'octroi des permis de construire, elles prennent en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN et favorisent la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier en se basant sur le recensement et les décisions de classement et d'inscription à l'inventaire (let. c). A propos de l'art. 8 let. c LPrPCI, l'exposé des motifs et projet de cette loi indique que, compte tenu des compétences octroyées par l'art. 78 al. 1 Cst., le Conseil d'Etat souhaite que les communes appliquent les objectifs de sauvegarde dans le cadre de l'octroi des permis de construire et qu'elles favorisent autant que possible, selon le principe de la proportionnalité, la préservation du patrimoine culturel immobilier. Cela n'a évidemment pas pour objectif d'empêcher toute transformation. Cette disposition rappelle à la commune que cet élément d'intérêt public doit être intégré dans sa réflexion lors de la délivrance d'un permis de construire ou de démolir (Bulletin du Grand Conseil [BGC], Tome 20, 2017-2022, p. 17). L'intervention du département est limitée à un droit d'opposition et à un droit de recours (art. 64 LPrPCI) lui permettant de contester une décision municipale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (cf. CDAP AC.2017.0298 du

## **E. 10**

décembre 2018 consid. 4; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a). Au surplus, l'art. 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; BLV 700.11) impose à la municipalité 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). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). d) Au plan communal, l'art. 9 al. 6.1 let. c RPGA prévoit ce qui suit: "c. Bâtiments inscrits à l'inventaire · La Municipalité tient à disposition des particuliers la liste des bâtiments placés sous la protection générale au sens des articles 46 et ss LPNMS et celle des bâtiments, inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 46 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du DTPAT, service des bâtiments - section des monuments historiques, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS). · Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. · Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux. · La municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant. · Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions." e) Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière procède d'un excès du pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire (cf. ATF 145 I 52 consid. 3.6 et les références); sur ces points, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision (cf. TF 1C\_540/2016 du 25 août 2017 consid. 2.2; 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.6; 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.6). f) aa) En l'espèce, Granges-près-Marnand figure à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en qualité de village urbanisé marqué par le cours de la Lembe et lié à l'emploi de la force hydraulique. La parcelle n° 20 figure dans le périmètre 2 "bâti villageois regroupant deux ensembles sur la rive gauche de la Lembe, ess. maisons rurales et habitations, 16 e -19 e s." avec une catégorie d'inventaire AB et un objectif de sauvegarde B (sauvegarde de la structure); elle fait également partie de l'ensemble 2.2 qui regroupe une "série de maisons rurales contiguës organisées en épi, 18 e -19 e s." avec une catégorie d'inventaire AB et un objectif de sauvegarde A (sauvegarde de la substance). bb) Au niveau cantonal, la DGIP a recensé le bâtiment ECA n° 59 (dont la démolition est litigieuse) en note 3. Selon la fiche du recensement architectural, le bâtiment

présente un intérêt historique et urbanistique majeur. Ses origines remontent sans doute au XVI<sup>e</sup> siècle (voir date de 1599 présente sur le linteau). Il conserve de cette époque de nombreux éléments décoratifs, aménagements intérieurs, four à pain, solivage en chêne de l'ancienne cuisine, borne en briques et charpente à poteau notamment. Son agrandissement datant du XVIII<sup>e</sup> siècle au nord-ouest présente également un intérêt significatif, dont une charpente "à l'allemande" coiffée d'un toit de tuiles flamandes et des encadrements rectangulaires en molasse. En sus de ses caractéristiques en tant qu'objet construit individuel, le bâtiment litigieux s'inscrit dans un groupe de constructions implantées en épi formant le quartier historique de la Lembaz, disposant d'un intérêt singulier en tant que site construit, témoin de la survivance d'un mode de vie ancestral. Preuve de l'intérêt du site, le bâtiment contigu dispose d'une note 2 au recensement architectural, de même que les deux corps de bâtiments parallèles situés à l'est. Au surplus, le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS) retient l'existence d'un très bel ensemble de jardins, constituant les potagers et places d'aisance des bâtiments historiques du quartier de la Lembaz, situés au sud le long du cours d'eau, qui contribuent à l'intérêt de l'ensemble. La substance historique et l'entretien de ces jardins sont qualifiés de bons et l'environnement d'intact. Lors de son inspection locale, le Tribunal a pu se rendre de compte de l'intérêt aussi bien du site, de l'ensemble bâti que de l'immeuble litigieux, qui conserve de nombreux éléments d'intérêt patrimonial, tant dans sa structure que dans ses aménagements intérieurs. Au vu de ce qui précède, il ne fait pas de doute qu'il existe un intérêt public important à la conservation du bâtiment ECA n° 59, ce dans le cadre de la protection générale prévue à l'art. 3 LPrPCI. cc) S'agissant de la réglementation communale, l'examen de l'art. 6.1 let. c RPGA montre que cet article a pour objet la pose de règles particulières en matière de conservation, modification ou suppression de bâtiments ou parties de bâtiments en lien avec l'intérêt patrimonial présentés par ces objets. La logique de cet article est pour ainsi dire dégressive, en ce sens qu'il commence par traiter le cas des bâtiments jouissant d'une protection spéciale – classés ou inventoriés – pour finir par le sort à réserver aux constructions mal intégrées. Contrairement à ce que suggère son titre ("Bâtiments inscrits à l'inventaire"), il ne traite manifestement pas que des objets inventoriés, mais du spectre complet des bâtiments potentiellement recensés (pour une réglementation similaire, voir arrêt AC.2022.0155 du 20 juin 2023 consid. 3b/bb). Selon son point 2, les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Recensé en note 3, attestant à ce titre d'un intérêt local allant au-delà des bâtiments dits "bien intégrés", et au vu par ailleurs de ses qualités remarquables, le bâtiment litigieux entre dans le champ d'application du point 2 de l'art. 6.1 let. c RPGA. Il en résulte que, pour la zone de village A, la Commune de Valbroye a posé une réglementation spécifique, en sus de la clause usuelle d'esthétique, prévoyant que le bâtiment litigieux doit en principe être conservé. Dès lors que cet article prévoit en principe une conservation, il incombe à la municipalité, lorsqu'elle est saisie d'une demande d'autorisation de démolir un bâtiment présentant un intérêt patrimonial de tenir compte des intérêts en présence et de favoriser autant que possible, en tenant compte du principe de la proportionnalité, la préservation du bâtiment concerné (ce qui découle également de l'art. 8 let. c LPrPCI). dd) Dans la décision attaquée, la municipalité a indiqué qu'elle choisissait de suivre le préavis de l'Association intercommunale Service Technique Broye Vaudoise (AISTBV) du 28 juin

2022 et d'autoriser par conséquent la démolition. Dans ce préavis, l'AISTBV n'a aucunement contesté l'intérêt patrimonial et esthétique du périmètre et du bâtiment concernés. Elle a retenu au contraire que cet intérêt apparaissait "à tout un chacun, même non initié". Elle a toutefois considéré que l'état actuel du bâtiment ne permettait pas sa conservation, estimant que la démolition apparaissait comme raisonnable, non seulement au propriétaire, mais surtout à l'ingénieur civil. C'est donc principalement en se fondant sur le rapport préliminaire de l'ingénieur G.\_\_\_\_\_ qu'elle a préconisé une démolition. A la lecture du rapport de l'ingénieur G.\_\_\_\_\_, on observe qu'il s'agit d'un rapport préliminaire (d'ailleurs désigné comme tel par son auteur), qui ne contient que quelques photographies et descriptions succinctes du bâtiment. Il ne comporte que huit lignes consacrées au constat et à l'analyse, et autant aux recommandations. Il ne s'agit manifestement pas d'un examen détaillé de l'état du bâtiment de sorte que son contenu ne présente pas le degré d'analyse nécessaire à sa crédibilité scientifique. Dans la présente procédure, le Tribunal a confié à un expert, ingénieur civil, le soin de procéder à une analyse soignée de l'état structurel de l'immeuble litigieux. Dans son rapport, l'expert arrive à la conclusion que l'état général du bâtiment est mauvais et que certaines parties de l'ouvrage ne garantissent actuellement pas la sécurité de la structure et des personnes. Ce constat n'est pas litigieux. Seul est contesté le fait qu'une rénovation puisse ou non être effectuée au vu de l'état du bâtiment et compte tenu de l'intérêt patrimonial de celui-ci. A ce sujet, l'expert a estimé que les murs en maçonnerie de moellons de façades et intérieurs nécessitent un entretien lourd pour permettre de conserver ces éléments de structure. Il a décrit en détail les mesures utiles à cet effet en p. 10 de son rapport (voir lettre G ci-dessus). Il apparaît donc que, même si ces éléments ne peuvent pas être conservés en l'état, une rénovation est néanmoins possible. Selon l'expert, le sol du rez-de-chaussée doit être qualifié de bon. S'agissant des planchers de l'étage et des combles, les poutres de l'habitation paraissent saines, l'expert préconisant néanmoins un traitement préventif ou curatif contre les parasites du bois. Concernant la charpente de la grange, la structure porteuse primaire n'assure pas une sécurité suffisante et une reconstruction totale est nécessaire. Un 50% des chevrons peut toutefois être conservé après dépose et repose. La charpente de l'écurie nécessite un assainissement global de sorte que sa conservation s'avère illusoire. Quant à la charpente de l'habitation, elle est qualifiée de saine et la descente de charge clairement compréhensible et fonctionnelle, l'état général des porteurs primaires pouvant être qualifié d'assez bon. Dans ces conditions, la Cour, dont on rappelle qu'elle est notamment composée d'un ingénieur civil, retient qu'il ressort de l'expertise et de ses conclusions que le bâtiment peut faire l'objet d'une rénovation. Il n'existe pas de défauts statiques rédhibitoires qui ne pourraient être corrigés. Il s'agit toutefois d'une rénovation lourde. En effet, l'intégralité des murs en moellons doit être restaurée et l'intégralité de la charpente de la grange et de l'écurie doit être refaite à neuf; certains chevrons peuvent néanmoins être déposés et reposés et l'expert ne remet pas en cause la forme et la conception initiale de ces charpentes. Une restauration partielle d'autres éléments de l'ensemble doit aussi être effectuée. Au final, contrairement à ce que soutient la municipalité dans sa décision, les défauts présentés par le bâtiment ne sont pas tels que cette construction ne pourrait pas faire l'objet d'une rénovation. On rappelle en effet que, selon l'art. 6.1 RPGA, dans ce cas, au vu de son intérêt patrimonial, le bâtiment doit en principe être conservé. Dans ses écritures, le constructeur estime qu'une rénovation du bâtiment n'est pas envisageable en raison du fait que celui-ci ne pourra pas être mis aux normes de hauteur sous plafond ou d'ouvertures et qu'il ne sera pas possible de réaliser une cave et d'y installer un chauffage. Outre le fait qu'aucune

disposition légale n'exige qu'un bâtiment fasse nécessairement l'objet d'une excavation, il est possible de déroger au respect des normes sur les hauteurs (art. 27 al. 3 RLATC) et les surfaces des ouvertures (art. 28 al. 1 RLATC) en cas de contraintes dues à l'état existant du bâtiment. Ces éléments ne s'opposent donc pas par principe à une rénovation. Le constructeur n'invoque pas explicitement la question du coût des travaux et donc son intérêt financier. Il n'est toutefois pas impossible qu'un maintien du bâtiment au bénéfice d'une lourde rénovation soit susceptible d'engendrer des coûts plus importants qu'une démolition/reconstruction, ce qui influe sur la rentabilité de l'opération immobilière voulue par le constructeur. A cet égard, le Tribunal fédéral a déjà jugé que les intérêts financiers ne peuvent pas être déterminants en soi lorsqu'un objet mérite d'être protégé (ATF 147 II 125 consid. 10.4; TF 1C\_75/2023 du 15 août 2024 consid. 7.3.5). L'intérêt financier du constructeur doit donc céder le pas devant l'intérêt patrimonial à la protection de l'immeuble litigieux, ce au vu des caractéristiques du bâtiment, mais aussi de sa situation dans un ensemble bâti remarquable. Le constructeur, comme il le dit d'ailleurs lui-même dans sa réponse, avait connaissance des mesures de protection qui touchaient l'immeuble concerné lorsqu'il en a fait l'acquisition. Il devait donc s'attendre à ce qu'une éventuelle interdiction de démolir lui soit opposée dans ce cadre et à devoir respecter des conditions particulières en cas de rénovation. Il découle de ce qui précède que la municipalité n'a pas correctement tenu compte des possibilités de rénovation du bâtiment concerné et a ainsi méconnu la protection conférée par l'art. 3 LPrPCI ainsi que l'art. 6.1 let. c, 2<sup>ème</sup> point, RPGA lorsqu'elle a autorisé la démolition du bâtiment ECA 59. Sa décision doit donc être réformée sur ce point. 7. Vu le sort du recours, il n'est nul besoin d'examiner les autres griefs soulevés par les recourants, en particulier celui portant sur le contrôle préjudiciel du plan d'affectation. 8. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis. La décision de la municipalité sera réformée en ce sens que le permis de démolition du bâtiment ECA n° 59 n'est pas octroyé. La décision entreprise autorisait également la démolition du bâtiment ECA n° 516. Cet aspect n'est pas litigieux, de sorte que la décision ne sera pas modifiée sur ce point. Selon la jurisprudence usuelle, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. RDAF 1994 p. 324, en dernier lieu AC.2019.0047-AC.2019.0048 du 7 mars 2023 consid. 1). En l'occurrence, le constructeur, qui succombe, supportera donc les frais de justice, à l'exclusion de la municipalité (art. 49 al. 1, 91 et 99 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). Ces frais comprennent les honoraires de l'expert (art. 7 al. 2 TFJDA), qui seront entièrement mis à la charge du constructeur. Les avances de frais effectuées par les autres parties leur seront donc restituées. Les recourants ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, il convient de leur allouer des dépens, également à la charge du constructeur (art. 55, 91 et 99 LPA-VD, art. 10 et 11 TFJDA).

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