

Fiche d'application

CONSTRUCTION ET INSTALLATIONS

HORS ZONE À BÂTIR

BATIMENTS DIGNES D'ÊTRE PROTÉGÉS (art. 24d al. 2 et 3 LAT)

1. BUTS

- Assurer un traitement coordonné et cohérent des projets de transformation de bâtiments dignes d'être protégés par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).
- Fixer des conditions et critères à respecter pour la mise sous protection et les travaux sur ces bâtiments.

2. RAPPEL DES ASPECTS LEGAUX

- Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que celles-ci aient été **placées sous protection** par l'autorité compétente (DGIP-MS) et que leur **conservation à long terme** ne puisse être assurée d'une autre manière.
- De plus, les autorisations ne peuvent être délivrées que si :
 - a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité
 - b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés
 - c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire
 - d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée
 - e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose

3. CRITERES D'ENTREE EN MATIERE POUR LA MISE SOUS PROTECTION D'UN BATIMENT

- Le bâtiment doit avoir obtenu la note 1, 2 ou 3 lors du recensement architectural du canton de Vaud. La modification ou l'attribution d'une telle note est de la compétence de la DGIP-MS section recensement.
- La conservation à long terme du bâtiment ne doit pas pouvoir être assurée par un autre moyen (autres dispositions légales, strict entretien). Une justification détaillée doit être apportée (devis, étude précise).
- L'aspect extérieur et les éléments fondamentaux du bâtiment - lui permettant de bénéficier de ces dispositions - doivent rester quasiment inchangés.
- Le dossier de transformation doit être complet, conformément au point 5 de la présente fiche.

4. CONDITIONS SUBSIDIAIRES

- Le suivi des travaux, postérieurement à l'octroi des autorisations cantonales et communales, devra être effectué par un architecte reconnu (art. 76 RLATC). La DGIP-MS devra être tenu au courant de l'évolution des travaux et des orientations prises. En tout temps, la direction se réserve le droit de suspendre le chantier (art. 78 RLATC).
- La mise sous protection d'un bâtiment peut être révoquée si les conditions d'octroi du permis de construire ne sont pas respectées et/ou que les travaux entrepris impactent les éléments faisant du bâtiment un bâtiment digne de protection. Une remise en état pourrait être exigée.

5. POINT D'ENTREE / DOCUMENTS A FOURNIR

- Tous les projets de transformation de bâtiments hors de la zone à bâtir doivent être transmis à l'autorité communale que ce soit pour une demande préalable ou une demande de permis de construire. Une coordination sera ensuite assurée.
- **Liste des documents et informations :**
 - a. [formulaire 66B](#)
 - b. [formulaire demande préalable de la commune](#)
 - c. rapport historique du site et des bâtiments (avec mention des sources)
 - d. diagnostics architecturaux : diagnostic structurel, de l'état de la couverture/toiture et de l'état des seconds œuvres/éléments caractéristiques et typologiques
 - e. dessins du projet :
 - plan de situation
 - plan d'implantation
 - plans, coupes et façades de l'objet en question échelle 1 : 100 (état actuel / état projeté)
 - plans d'autres installations éventuellement prévues et ayant un impact sur le bâtiment (canalisations, raccordements, etc.)
 - f. références du mandataire dans des projets concernant des bâtiments protégés

6. BASES LEGALES

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et son ordonnance (LAT et OAT, RS 700 et RS 700.1)

Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions et son règlement (LATC et RLATC, BLV 700.11 et BLV 700.11.1)

Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites et son règlement (LPNMS et RLPNMS, BLV 450.11 et BLV 450.11.1)

CONTACT

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : info.dgtl@vd.ch

Direction générale de l'environnement (DGIP) : info.dgip@vd.ch