

# **VD\_OMNI AC.2008.0294 vom 6. Dezember 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0294](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0294)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0294 du 6 décembre 2011

IT: VD\_OMNI AC.2008.0294 del 6 dicembre 2011

## **Regeste**

Département des infrastructures, PAHUD, ROULIN, DUBEY, AIGROZ, MOTTET, BIFRARE, Association du Vieux Payerne/Municipalité de Payerne, Si Les Jardins de Montpellier p.a. Mollard-Deicher SA, DELACOMBAZ | Le projet de construction ne respecte pas, en plusieurs endroits, les périmètres définis par le plan de quartier "vieille ville, secteur nord" du 6 février 1991. Les modifications - importantes - des aires d'affectation ne peuvent pas être autorisées sur la base de l'art. 5.5 PQ, qui ne permet que de "petites modifications". Une dérogation ne peut pas être accordée en vertu des art. 11.2 PQ et 85 LATC. Le projet souffre d'un défaut d'intégration; l'intérêt public à la conservation du site l'emporte sur l'intérêt privé des constructeurs à réaliser le projet, non réglementaire.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

### **E. 2**

Dans leur recours du 18 novembre 2008 (cf. p. 9 s.), Chantal Pahud et crts soutiennent que la municipalité a autorisé le projet litigieux en appliquant, de manière anticipée, une réglementation qui n'est pas encore en vigueur. Le Département des infrastructures fait valoir, quant à lui (cf. recours du 17 novembre 2008, p. 7-9), qu'en raison de la modification de la planification en cours dans la Commune de Payerne, le permis de construire n'aurait pas dû être délivré. Ces moyens se fondent sur l'art. 77 LATC, qui dispose notamment que le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Il sied toutefois de rappeler que la question de l'application de l'art. 77 LATC ne se pose qu'en présence d'un projet réglementaire. Au vu des considérants qui suivent, cette question est cependant sans pertinence.

### **E. 3**

Les recourants font valoir que la construction litigieuse ne respecte pas les périmètres d'implantation définis par le PQV. a) Pour ce qui est pertinent dans la présente cause, le PQV définit les aires d'affectation de cette manière: "2.1 Aire de construction Surfaces occupées par les bâtiments existants qui peuvent être maintenus et surfaces destinées à recevoir des constructions nouvelles. Les aires de constructions B sont destinées à recevoir des parties de bâtiments constituant la "tête" des constructions édifiées dans l'aire de construction A limitrophe. Des constructions ou parties de constructions sont obligatoires.

Le rez-de-chaussée ne peut être affecté qu'exclusivement à la circulation des piétons sous forme d'arcades ou de portiques. 2.3 Aire de dégagement Surfaces peu ou pas constructibles affectées principalement au maintien ou à la réalisation de jardins. [...] 2.4 Aire de mouvement Surface destinée à la circulation des piétons et/ou des véhicules." b) Le bâtiment litigieux débord de l'aire de construction en direction de l'ouest sur la parcelle n° 295, prenant place en partie sur l'aire de dégagement. A la lecture des articles reproduits ci-dessus, on comprend que les bâtiments ne peuvent être implantés que dans l'aire de construction, à l'exclusion des autres surfaces. L'aire de dégagement, affectée principalement au maintien ou à la réalisation de jardin, n'est explicitement pas ou peu constructible. L'art. 7 PQV donne une liste exhaustive des réalisations qui peuvent y prendre place: "7. Aire de dégagement Cette surface assure le dégagement des bâtiments édifiés dans les aires de construction. Elle est destinée principalement à l'aménagement de jardins, à ce titre, on ne peut y réaliser que : - des murs, terrasses et autres aménagements paysagers; - des cheminements piétonniers; - des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert; - des petites dépendances ne servant ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Surface maximum par parcelle 30 m<sup>2</sup>, hauteur maximum à la corniche, 3.00 m, toiture plate ou à pan (s), couverte de tuiles; - des petites constructions et installations indispensables à un service public; - des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la Municipalité." Des corps ou fronts de bâtiments ne peuvent ainsi pas y être réalisés; seules des constructions d'importance moindre sont autorisées. Ainsi, le projet de construction n'est à cet égard pas conforme au PQV. c) Le bâtiment litigieux n'est pas interrompu au sud de la parcelle n° 295 et sur une portion de la parcelle n° 297, à l'endroit où se trouve le cheminement piétonnier prévu par le PQV. Les parties sont en désaccord quant à la possibilité de construire sur cette surface. Selon le PQV, cette portion de terrain ne fait pas partie de l'aire de construction, mais de l'aire de mouvement. Indépendamment de la présence, à cet endroit, d'un cheminement piétonnier, l'affectation de la surface ne permet pas d'y réaliser un bâtiment. Cette interprétation se fonde sur la comparaison des art. 2.1 et 2.4 PQV, ainsi que sur l'art. 8.3 PQV, qui permet tout au plus la création, dans les aires de mouvement, de places de parc. L'art. 8.1 PQV, qui dispose notamment que " Le système de circulation défini par le plan a un caractère impératif. Le tracé des cheminements piétonniers est toutefois indicatif. Lorsqu'un cheminement piétonnier s'effectue au travers d'un bâtiment, le vide de passage doit être au minimum de 2.40 m de hauteur et de 2.50 m de largeur. ", peut cependant prêter à confusion et porter à croire qu'il est possible de construire au-dessus des cheminements piétonniers. Une telle interprétation n'est toutefois pas correcte. Les possibilités de bâtir sont avant tout définies par les aires d'affectation; les cheminements piétonniers ne sont pas à proprement parler de telles aires, mais un élément qui s'y superpose. La possibilité de créer un cheminement piétonnier à travers un bâtiment – ou, corollairement, de construire un bâtiment au-dessus d'un cheminement piétonnier – n'existe que là où le sol est affecté à la construction (art. 2.1 PQV) et où est prévu un cheminement piétonnier. Tel est le cas, selon le PQV, sur les parcelles n os 290, 291 et 1'296, aux abords de la Grand-Rue, mais non sur les parcelles n os 295 et 297, où le cheminement piétonnier traverse l'aire de mouvement. Le bâtiment litigieux, qui prend place en partie sur l'aire de mouvement, n'est donc de ce point de vue pas réglementaire. d) Le projet de construction débord également de l'aire de construction sur l'aire de mouvement à l'est de la parcelle n° 299. e) En résumé, en trois endroits, le bâtiment litigieux n'est pas conforme à l'affectation du sol telle que définie par le PQV. d) Par ailleurs, on peut s'interroger sur le caractère réglementaire des "

balcons " prévus en façade ouest de l'immeuble, qui prennent en partie place au-dessus de l'aire de dégagement et de l'aire de prolongement. Selon le plan de situation, ils ne font pas partie de la surface bâtie. L'art. 5.8 PQV dispose que " Les avant-corps de bâtiments édifiés dans les aires de construction et dans les aires de prolongement, par exemple : avant-toit, corniche, balcon, perron d'entrée peuvent empiéter sur les espaces limitrophes dans la mesure où l'usage de ces espaces n'en est pas compromis ", ni le PQV, ni que le RPGA (applicable à titre subsidiaire en vertu de l'art. 11.3 PQV), ne contiennent de définition de " balcon ". La jurisprudence s'est efforcée de définir cette notion lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il existe ainsi une abondante casuistique rappelée notamment dans un arrêt du Tribunal administratif du 7 septembre 2004 (AC.2003.0256 consid. 6). Il convient d'en retenir (AC.2003.0067 du 19 janvier 2005 consid. 4b) que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1 m 50 de profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment. En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (cf. Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne, 2002, p. 454). En l'occurrence, les balcons ont une profondeur de 2m 50, ce qui excède le maximum fixé par la jurisprudence; ils sont de plus fermés sur les côtés par des réduits qui occupent toute la profondeur de la saillie et l'entier de l'espace vertical du niveau. Ils pourraient être ainsi considérés comme des parties du bâtiment lui-même, et non des avant-corps au sens de l'art. 5.8 PQV; dans cette optique, la construction ne serait pas réglementaire, puisqu'elle déborderait de l'aire de construction dans une mesure outrepassant les possibilités offertes par l'art. 5.8 PQV, étant rappelé que, selon l'art. 5.4 PQV, " La surface constructible au sol, la surface de plancher habitable ou utilisable ne sont limitées par que par [sic !] l'exploitation des gabarits qui découlent de l'application du présent plan de quartier ". La question peut cependant rester ouverte.

#### **E. 4**

La municipalité, se fondant sur les art. 5.5, 11.1 et 11.2 PQV, estime que le projet de construction est nonobstant réglementaire. a) Selon l'art. 5.5 PQV, " Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour sauvegarder les caractéristiques d'une rue ou la cohérence d'un quartier, la Municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment ". Force est de constater que cet article ne trouve pas application en l'occurrence. En effet, si cette disposition permet à la municipalité d'imposer l'implantation d'un bâtiment, elle ne l'autorise pas à modifier les aires d'affectation. Cette possibilité n'est pas explicitement prévue par l'art. 5.5 PQV et, dès lors, on ne voit pas pour quelle raison la municipalité, amenée à appliquer cette disposition, pourrait faire fi des autres contraintes posées par le règlement. En d'autres termes, si elle souhaite modifier l'implantation d'un bâtiment, la municipalité ne peut le faire qu'en respectant l'affectation des différentes aires définies par le plan. b) L'art. 11.1 PQV a la teneur suivante: "11.1 Les aires d'affectation délimitées sur le plan peuvent subir de petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter aux nécessités et notamment au régime cadastral." Si cette disposition, contrairement à l'art. 5.5 PQV, permet explicitement le remaniement des aires d'affectation, elle n'autorise toutefois que de " petites modifications ". En l'occurrence, c'est en trois endroits distincts, sur une surface non négligeable, que les aires d'affectation subissent des changements. L'aire de mouvement, pour l'essentiel inconstructible, se voit recouverte de plusieurs étages de construction. Ainsi, les modifications apportées par la municipalité aux aires d'affectation ne peuvent être qualifiées de " petites ". Au contraire, la solution adoptée par la municipalité revient à

modifier l'affectation du sol de manière importante par une simple décision, ce qui ne saurait être toléré. Par ailleurs, on ne voit pas quelles sont en l'occurrence les nécessités – outre des commodités pour les constructeurs, qui ne sauraient être prises en compte – justifiant un tel écart par rapport régime prévu par le PQV. Il n'y a notamment pas d'impératif lié au régime cadastral. c) Enfin, la municipalité estime que des dérogations pouvaient être accordées sur la base de l'art. 11.2 PQV, qui dispose: "11.2 A titre exceptionnel, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan de quartier et à son règlement, notamment : - lorsque l'application stricte d'une disposition du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante; - lorsqu'il importe de tenir compte de cas non prévus lors de l'établissement du présent document; - lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de constructions ou d'installations d'utilité publique ou d'intérêt général nécessitant des dispositions particulières; - lorsqu'il est nécessaire de régler le cas d'un statut provisoire." aa) L'art. 85 LATC, sur lequel se fonde l'art. 11.2 PQV, a la teneur suivante: "Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir a) Principe 1 Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité 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. 2 Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." L'art. 85a LATC prévoit que la demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire. L'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit respecter certains principes : tout d'abord, elle n'est pas tenue d'accorder la dérogation et elle dispose d'un pouvoir d'appréciation (ATF 99 Ia 471 consid. 3a; André Grisel, *Traité de droit administratif*, vol. I p. 413). Ensuite, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et elle sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 Ia 214 ss; DFJP OFAT, *Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire*, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278); aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, *La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions*, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (voir arrêt AC.2005.0045 du 6 juin 2006; AC.2000.0087 du 6 mars 2001 consid. 1b, voir aussi ATF 116 Ib 53 consid. 3a). bb) En l'occurrence, on ne peut pas considérer que les dérogations accordées doivent l'être pour tenir compte de cas non prévus par le plan (art. 11.2 al. 3 PQV). La demande de permis de construire, dans son principe, est usuelle et la configuration des lieux ne présente pas de particularités; en somme, il n'apparaît pas que la réglementation soit inadaptée en raison d'une lacune du législateur, qui devrait être comblée par une dérogation. Il n'est pas non plus question d'un statut provisoire à régler (art. 11.2 al. 5 PQV). Réservée à l'habitation, la construction n'est pas une installation d'utilité publique et ne présente pas d'intérêt général (art. 11.2 al. 4 PQV). Reste

à examiner si les dérogations pouvaient être accordées en raison de l'intérêt architectural du projet, sur la base d'une pesée globale des intérêts. A noter que cette question recoupe celle de l'esthétique du projet de construction et son intégration dans le site, à la différence notable toutefois qu'il s'agit là d'examiner si un projet non réglementaire peut nonobstant être autorisé, et non si un projet pourtant réglementaire doit être refusé sur la base de la " clause d'esthétique " (art. 86 LATC). La qualité architecturale du projet et son intégration ont fait l'objet de plusieurs appréciations divergentes. Commentant une ancienne version du projet (cf. procès-verbal du 16 novembre 2005), M. Niederhauser a manifesté son intérêt pour la construction et émis l'avis qu'elle s'intégrerait bien dans le quartier de la vieille ville, relevant toutefois un léger problème (" petit bémol ") de volumétrie. Pascal Sigrist a également tenu des propos élogieux au sujet d'une précédente version du bâtiment (" Ce projet est une chance pour la Municipalité de Payerne de développer et de densifier son centre ville de façon exemplaire. [...] L'expression architecturale proposée est résolument contemporaine et ne cherche pas à imiter des formes vernaculaires qui n'ont plus leur raison d'être. De par l'agencement rationnelle des espaces intérieurs, une toiture végétalisée, un jeu de terrasses et balcons aussi généreux que lumineux, ainsi que le choix des matériaux, ce projet emprunte quelque chose à la modernité et à la poésie des énormes granges que l'on construisait à cet endroit. "). Selon la lettre du 27 février 2006, une commission de la Société d'art public s'était déclarée à l'unanimité favorable à une ancienne version du projet, considérant le contraste avec le patrimoine bâti acceptable, et préférable à une architecture de mimétisme ou de " faux vieux ". A ces avis favorables s'opposent ceux de différentes autorités. Ainsi, la Commission fédérale des monuments historiques et la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage ont rendu un préavis commun le 25 mai 2006, allant clairement à l'encontre du projet – il s'agit cependant toujours d'une ancienne version de celui-ci. Les commissions critiquaient en premier lieu le PQV, qui, bien que prenant en compte la valeur historique et architecturale de la vieille ville de Payerne, permettait trop facilement des dérogations; elles suggéraient donc une révision du plan dans une perspective de sauvegarde du caractère et de l'authenticité des lieux – en somme, elles préconisaient un durcissement de la réglementation. S'agissant du projet en soi, les commissions estimaient, en substance, qu'il se montrait peu sensible aux caractéristiques locales, lesquelles consistaient essentiellement en la présence de bâtiments de volumes divers et modestes. Dans son préavis n° 215bis/2011 du 20 juillet 2011, la CCCUA s'est prononcée sur la construction litigieuse de manière défavorable, après une analyse détaillée des caractéristiques du lieu et du bâtiment projeté. Avant d'examiner la question de fond, il sied de relever que la motivation de ces différents avis est de qualité inégale. Pour l'essentiel, les opinions favorables ne se réfèrent que peu au tissu existant, dans sa dimension historique et architecturale. Pour l'essentiel, les partisans du projet (ou plutôt de ses anciennes versions) affirment que son intégration est bonne, mais sans étayer leur point de vue de manière substantielle. Au contraire, les commissions fédérales et la CCCUA ont examiné en détail la planification locale, la typologie des bâtiments existants et la lecture des lieux qui devait être faite. Le préavis de la CCCUA, complet, et dont la motivation est convaincante, emporte l'adhésion du tribunal. La CCCUA décrit les lieux avec justesse en ces termes (cf. préavis n° 215bis/2011, ch. III/5): "Le site concerné se trouve du côté arrière (Nord) de la rangée d'immeubles formant le front de la Grande Rue, l'artère principale au Nord de l'abbatiale. Ce front est interrompu par d'étroites ruelles transversales, en légère pente descendante, dont les ruelles de Montpellier et de la Croix Blanche qui délimitent latéralement le projet litigieux. Ces ruelles se terminent à l'arrière par des jardins, puis la

Rue à Thomas, les jardins formant un "espace arrière" avec de belles échappées sur l'abbatiale et, après une dernière rangée de maisons au Nord-Ouest, l'espace où coule la Broye. [...] La typologie actuelle reste donc bien celle qui a été léguée par l'histoire avec, de manière générale, une pluralité de volumes donnés par une somme de petits immeubles descendant le long des ruelles latérales, en pente douce, jusqu'à cet espace "arrière". Cette présentation correspond à ce que le tribunal a pu voir lors de l'inspection locale du 20 septembre 2011. Le PQV contient plusieurs dispositions qui montrent que le législateur a pris en compte ces spécificités locales – auxquelles la CCCUA s'est montrée sensible – et souhaité les préserver. Ainsi, l'art. 1 PQV, présentant les buts du document, affirme la volonté d' " assurer le maintien, le cas échéant, la reconstitution des rangées de bâtiments en ordre contigu, y compris les jardins qui, en certains endroits, les prolongent. " L'art. 6.1 PQV dispose quant à lui: "6.1 Les constructions nouvelles, par leurs formes, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leur toiture (rythme et formes des percements), leurs couleurs et les matériaux utilisés doivent respecter le caractère spécifique du site que constitue la vieille ville de Payerne. Cette notion de respect n'implique pas des solutions de mimétisme au niveau de l'expression architecturale mais doit conduire plutôt à des choix s'inspirant des caractéristiques propres aux bâtiments anciens de cette partie de la localité. L'aspect de petites propriétés contigues, de largeur, de hauteur et d'expressions architecturales différentes doit être sauvegardé." Même si le mimétisme architectural n'est pas encouragé, il reste que, selon la dernière phrase de l'art. 6.1 PQV, la diversité de l'expression architecturale doit être conservée. En l'occurrence, cette exigence n'est pas respectée par le projet de construction. Le bâtiment, d'une longueur sans commune mesure dans le quartier, ne reprend pas cette diversité des volumes et des typologies (cf. préavis n° 215bis/2011, ch. IV/1 : " C'est l'évidence que le langage architectural qu'incorpore le projet mis à l'enquête du 17 juin au 17 juillet 2008 est en rupture complète avec cet existant, son volume massif ne reprenant en rien ce qui a été légué par l'histoire. "). A cet égard, l'absence d'interruption dans le bâtiment au-dessus de l'aire de mouvement située au sud de la parcelle n° 295 paraît particulièrement problématique. Cette césure, prévue par le PQV, se comprend parfaitement au vu des buts du plan; elle était destinée à maintenir un réseau de ruelles, et surtout une certaine distinction entre les volumes des bâtiments situés au nord du quartier. Les décrochements que présente le bâtiment litigieux ne pallient pas cette absence de rupture, ainsi que l'a relevé la CCCUA (cf. préavis n° 215bis/2011, ch. IV/1: " des rappels de changement de couleur, de petits toits à pans et de quelques décrochements ne constituent pas une vraie évocation des caractéristiques de la vieille ville. "). Outre sa longueur et son aspect uniforme, le bâtiment litigieux présente également une architecture particulière, qui n'a pas son pendant dans le quartier (cf. préavis n° 215bis/2011, ch. III/2 : " S'agissant de l'architecture, elle présenterait un caractère teinté d'inspiration plutôt méridionale, le fer des balcons et les quelques pierres évoquant des constructions de type "Marina" sans équivalent dans le secteur. "), ce qui ne peut que nuire à son intégration. Quand bien même les " solutions de mimétisme au niveau de l'expression architecturale " (art. 6.1 PQV) ne sont pas préconisées, la construction présente de trop nombreux éléments étrangers, comme les importants " balcons " et les coursives, pour que soit assurée la cohésion entre une architecture moderne et celle, traditionnelle, des bâtiments situés aux alentours. S'agissant des jardins, la CCCUA déplore la destruction de l'échappée historique en direction du nord. Le tribunal peut se rallier à cet avis, mais avec réserve. En effet, le PQV prévoit une aire de construction sur la parcelle n° 295; on ne peut dès lors faire grief aux constructeurs d'avoir

voulu y implanter un bâtiment. De même, la rampe d'accès au garage souterrain, située au nord de la construction, prend essentiellement place dans les aires de construction A et B de la parcelle. Toutefois, les surfaces consacrées aux jardins, à l'ouest du bâtiment, sont restreintes. La séparation entre les deux jardins prévus à cet endroit s'explique par la présence d'une aire de mouvement et d'un cheminement piétonnier, de sorte qu'elle est admissible. Cependant, l'immeuble projeté déborde de l'aire de construction sur l'aire de dégagement de la parcelle n° 295, diminuant ainsi la surface de l'échappée historique. Les terrasses situées au rez-de-chaussée, bien que conformes à l'art. 7 al. 2 PQV, augmentent encore l'emprise de la construction sur l'aire de dégagement, par leurs dimensions importantes et le fait qu'elles sont couvertes par des "balcons" d'une profondeur de 2m 50. Malgré ces quelques divergences, le tribunal parvient aux mêmes conclusions que la CCCUA, à savoir que le projet de construction souffre d'un défaut d'intégration (cf. préavis n° 215bis/2011, ch. IV/2 : "l'option prise par le projet va trop nettement dans le sens d'une destruction, voire d'une déstructuration d'un environnement au demeurant encore très riche, architecturalement parlant."). Ainsi, la municipalité ne pouvait pas accorder de dérogation sur la base de l'art. 11.2 PQV, dès lors que la solution architecturale ne peut manifestement pas être qualifiée d'intéressante. Il sied de rappeler qu'une dérogation, fondée sur les art. 11.2 PQV et 85 LATC, ne peut être octroyée qu'à titre exceptionnel. L'intérêt public à la conservation du site, intérêt clairement transcrit dans le PQV, l'emporte indubitablement sur l'intérêt privé des constructeurs à réaliser le projet litigieux, non réglementaire. Il résulte de ce qui précède que la décision querellée doit être annulée.

#### **E. 5**

Vu l'issue du recours, la question de la violation de l'art. 4.3 PQV peut rester ouverte. Comme le projet n'est pas réglementaire, un refus d'autorisation fondé sur l'art. 86 LATC n'a pas à être examiné.

#### **E. 6**

Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres 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 (RDAF 1994 p. 324). Ainsi, l'émolument de justice, par 2'500 fr. (art. 46 al. 3 LPA-VD et 4 al. 1 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public [TFJAP; RSV 173.36.5.1]), doit être mis à la charge de la constructrice et des propriétaires, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il devront également verser des dépens aux recourants Chantal Pahud et crts, qui ont mandaté un avocat pour défendre leurs intérêts (art. 55 LPA-VD). Le Département des infrastructures n'a pas droit à des dépens (art. 56 al. 3 LPA-VD).

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