

# **VD\_OMNI AC.2013.0227 vom 18. September 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-09-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0227](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0227)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0227 du 18 septembre 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0227 del 18 settembre 2014

## **Regeste**

LAMBELET/Municipalité de Morrens, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique |  
Projet de transformation d'un bâtiment, propriété de la commune. Ce projet ne respecte pas la réglementation applicable, soit un plan d'extension partiel et son règlement, sur plusieurs points. Les travaux en cause, au vu de leur ampleur, ne peuvent pas, excepté sur un point, faire l'objet de dérogations, mais nécessitent de s'inscrire dans un processus de modification du plan d'extension partiel et de son règlement. La municipalité ne saurait non plus se prévaloir du principe de l'égalité dans l'illégalité. Recours admis et décision de la municipalité annulée.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les recourants s'interrogent sur la validité de plans mis à l'enquête publique, soit ceux des 29 juin 2010 et 29 juin 2011, et modifiés en date des 13 et 24 octobre 2011. Ils font en particulier remarquer que le nombre de places de parc a été réduit, passant de douze à huit, et estiment que l'on ne saurait leur reprocher d'avoir complété les motifs de leur opposition après le délai d'enquête. Ils dénoncent par ailleurs le caractère minimaliste des plans d'enquête. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. arrêts AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 3a; AC.2013.0161 du 30 octobre 2013 consid. 2a, et la référence citée). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (cf. arrêts AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 2a; AC.2011.0146 du 5 juin 2012 consid. 4a, et la référence citée). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes

de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (cf. arrêts AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2013.0161 du 30 octobre 2013 consid. 2a; AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 2b, et la référence citée). b) L'établissement, les 13 et 24 octobre 2011, de nouveaux plans a apporté plusieurs modifications aux plans des 29 juin 2010 et 29 juin 2011 mis à l'enquête publique du 12 août au 12 septembre 2011. Ces modifications ont trait à la suppression de six places de parc, le déplacement de six autres places de stationnement et la création de deux nouvelles places de parc le long de la façade nord-ouest du bâtiment n° ECA 61; la conservation de la forme du toit sur la façade pignon et la suppression des deux fenêtres des surcombles côté pignon; l'uniformisation des dimensions des fenêtres, les portes-fenêtres qui possèdent un accès restant telles que mises à l'enquête, alors que les portes-fenêtres qui ne bénéficient pas d'accès étaient transformées en fenêtres; la modification des lucarnes et des velux au niveau des combles de la façade sud-est; la redistribution des velux et des panneaux solaires ainsi que la suppression de deux velux au niveau surcombles de la façade sud-est; l'augmentation du nombre de velux au niveau surcombles de la façade nord-ouest. Les nouveaux plans ont ainsi apporté plusieurs modifications à ceux mis à l'enquête publique. Il n'en demeure pas moins que, ainsi que les parties l'ont précisé lors de l'audience du 22 août 2012, plusieurs séances ont eu lieu entre un représentant de la Municipalité, l'architecte et les recourants suite à l'enquête publique. Ces derniers ont de la sorte pu prendre connaissance des modifications apportées au projet et s'exprimer à leur propos, ce qu'on ne saurait leur reprocher, tant avant que l'autorité intimée ne rende sa décision que dans le cadre de la présente procédure de recours. L'absence d'une nouvelle enquête publique n'a de la sorte aucunement empêché les recourants d'exercer leur droit d'être entendus. Leur grief sur ce point doit dès lors être rejeté. c) Le grief des recourants relatif au caractère minimaliste des plans d'enquête n'est pas non plus fondé. En effet, tant les plans soumis à l'enquête publique, que ceux des 13 et 24 octobre 2011 étaient suffisamment clairs pour que les intéressés puissent se faire une idée précise du projet.

## **E. 2**

Les recourants estiment qu'aucun motif ne justifie de déroger à la réglementation communale, s'agissant, sur la façade sud-est, des balcons, qu'ils estiment notamment contraires à l'art. 33 du règlement du plan d'extension partiel de Morrens-Village et du hameau des Biolettes (ci-après: le RPEP), des modifications de fenêtres et des autres percements. a) Plusieurs règles du RPEP ont trait aux bâtiments à conserver, tels l'immeuble n° ECA 61. Ces bâtiments seront maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume; cependant, des transformations des toitures, des façades et des pignons sont autorisées, selon les prescriptions figurant sur le plan B (art. 8 al. 1 RPEP). Les façades peuvent être transformées par la création de fenêtres, portes, etc. ainsi que par des

perçements de petite dimension (art. 8 let. A RPEP). S'agissant des toitures, des ouvertures peuvent être créés dans les toitures, pour autant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture et à l'exclusion de toute saillie de plus de 15 cm; la dimension maximum des ouvertures sera de 100 cm/120 cm (let. B). Concernant les pignons, des perçements de très petite dimension peuvent être admis (let. C). Les lucarnes indiquées sur le plan B du PEP sont des éléments destinés à disparaître, notamment en cas de nouveaux perçements de la toiture (art. 10 RPEP). Dans tous les cas, le nombre et les dimensions des perçements sont fixés d'entente avec la Municipalité (art. 11 al. 1 RPEP). b) Il découle du PEP (plan B) que si celui-ci, concernant les façades nord-ouest et nord-est du bâtiment n° 61 de Morrens, prévoit des possibilités de perçements (portes, fenêtres, etc.), tel n'est pas le cas pour la façade sud-est, ce qu'a admis l'un des municipaux lors de l'audience du 22 août 2012, qui a relevé que des ouvertures étaient à la limite impossibles, selon le plan, s'agissant de la façade sud-est. Ce même plan permet de constater que des possibilités de perçements consistant en des ouvertures d'une dimension maximale de 100 cm/120 cm existent s'agissant de la toiture nord-ouest, mais pas de la toiture sud-est, pour laquelle la réglementation du plan B sur la "possibilité de perçements" ne s'applique pas. En effet, ce plan prévoit un régime différencié pour les deux pans, seul le pan nord-ouest étant hachuré (lignes verticales – voir légende du plan B). L'un des municipaux a d'ailleurs reconnu lors de l'audience que la toiture sud-est était protégée. La Municipalité prévoit, sur la façade sud-est, la modification de fenêtres existantes, la transformation d'une porte en fenêtre, la suppression d'un accès au sous-sol, le perçement de nouvelles fenêtres ainsi que la création de balcons et la pose de nouveaux volets. Elle projette également, sur la toiture sud-est, la création, au niveau combles, de quatre velux de 78 cm/117 cm, et de deux lucarnes ainsi qu'au niveau surcombles, de dix panneaux solaires et d'un velux de 114 cm/117 cm et enfin quelques modifications de la toiture et du volume de l'immeuble avec pour résultat un gabarit un peu augmenté. Or, à la lecture de l'art. 8 al. 1 RPEP ainsi que du PEP, l'immeuble n° 61, qui constitue un bâtiment à conserver, doit être maintenu dans son aspect, son implantation et son volume, la façade et la toiture sud-est ne pouvant faire l'objet de transformations. Les travaux projetés modifieraient cependant l'aspect et le volume du bâtiment sur son côté sud-est et impliqueraient des transformations, importantes d'ailleurs, et ce en contradiction avec ce que prévoit la réglementation précitée. c) Au vu de ce qui précède et du sort du recours, la question de savoir si les balcons prévus sur la façade sud-est seraient contraires à l'art. 33 RPEP, disposition qui prévoit que, sur tous les types de bâtiments, les marquises sont interdites, peut rester indécise.

### **E. 3**

Les recourants font également valoir que, lors des rénovations qu'ils ont entreprises sur l'immeuble dont ils sont copropriétaires sur la parcelle n° 54, les services cantonaux leur ont imposé des restrictions concernant le nombre, la position et les dimensions des ouvertures en toiture, au motif qu'une certaine harmonie devait être préservée dans le quartier. Ils précisent dès lors attendre que la réglementation soit uniformément appliquée aux projets de transformations entrepris dans le proche voisinage. La Municipalité prévoit, sur la toiture nord-ouest, la transformation de la lucarne existante, soit une légère diminution de ses dimensions. Il est néanmoins prévu que la nouvelle lucarne atteigne une hauteur de près de 3m70 et que son faîte fasse saillie sur plus de 4 m. Or, selon la réglementation applicable à cette toiture, des ouvertures, d'une dimension maximum de 100 cm/120 cm, peuvent y être créées pour autant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture et à l'exclusion de toute saillie de plus de 15 cm (art. 8 let. B RPEP, en lien avec le plan B du PEP), ce qui est loin

d'être le cas. La lucarne de cette même toiture indiquée sur le plan B du PEP est de plus un élément destiné à disparaître, notamment en cas de nouveaux percements de la toiture (art. 10 RPEP), et non pas à être transformé. Sur ce point-là non plus, les travaux projetés ne respectent donc pas la réglementation applicable. Tel est également le cas des velux prévus sur cette même toiture (cf. art. 8 let. B RPEP), puisqu'ils atteignent 114 cm/117 cm et non pas 100 cm/120 cm.

#### **E. 4**

a) Les recourants relèvent que quatre nouvelles ouvertures donnant sur la parcelle n° 71 voisine au nord-est doivent faire l'objet d'un accord écrit passé avec les propriétaires du fonds voisin, dont eux-mêmes font partie. Telles que prévues, elles seraient illégales, car contraires aux art. 14 et 15 du code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41). Ils font par ailleurs valoir qu'une servitude de coulisse de cave grevant la parcelle n° 1070 doit être prise en compte et sa résolution figurer sur les plans d'enquête. En statuant sur la demande de permis de construire, l'autorité doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (art. 104 LATC; cf. arrêts AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 4; AC.1994.0038 du 16 juin 1995 consid. 7). Les questions préjudicielles de droit civil ne doivent être résolues dans la procédure administrative que si le droit public renvoie à ce droit (notamment pour déterminer qui a qualité pour signer la demande de permis [art. 108 al. 1 LATC] ou pour vérifier le titre juridique de l'accès via le fonds d'autrui [art. 104 al. 3 LATC]) (cf. arrêts AC.2013.0285 du 7 janvier 2014 consid. 2c; AC.2011.0231 du 10 janvier 2012 consid. 2a; FO.2011.0015 du 13 octobre 2011 consid. 3b). Sauf exceptions non réalisées en l'espèce, les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier du Code rural et foncier, sont ainsi irrecevables dans le cadre du contentieux relatif au permis de construire et relèvent du juge civil (cf. arrêts AC.2013.0267 du 7 octobre 2013 consid. 1b; AC.2012.0222 du 9 avril 2013 consid. 1 e ; AC.2012.0118 du 23 novembre 2012 consid. 3). En tant qu'il a trait à la violation des art. 14 et 15 CRF, le grief des recourants portant sur la création de quatre nouvelles ouvertures donnant sur la parcelle voisine n° 71 est partant irrecevable. Tel est également le cas du grief relatif à la servitude de coulisse de cave. b) S'agissant de la façade nord-est, se pose la question de savoir si la suppression de cinq fenêtres et le percement de douze nouvelles fenêtres d'une dimension de 75 cm/140 cm est admissible. Cette question peut néanmoins, au vu du sort du recours, rester indécise.

#### **E. 5**

Dès lors que le projet ne respecte pas la réglementation applicable sur plusieurs points, il y a lieu de déterminer si les dérogations accordées, s'agissant notamment des art. 8 et 10 RPEP, sont justifiées. a) Aux termes de l'art. 85 al. 1 LATC, 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. Quant à l'art. 108 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions des 16 août 1978 et 23 mars 1990 (RPEPC), applicable par renvoi de l'art. 2 let. b RPEP, il prévoit que, dans les limites de l'art. 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de peu d'importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration, la conception des constructions ou l'intérêt public imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs. L'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit tenir

compte de certains principes: 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 ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public (Ruch , in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, n. 11 ad. art. 23; ATF 107 Ia 212 ss; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 n° 6 et 7 p. 278). 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; sur la pesée des intérêts en relation avec l'octroi d'une dérogation voir également ATF 1C\_320/2010 du 9 février 2011 consid 3.3). Selon la jurisprudence, une disposition dérogatoire n'a pas à être toujours interprétée restrictivement. La disposition exceptionnelle peut avoir été édictée pour atténuer ou même éviter les effets trop rigoureux d'une disposition impérative (cf. AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2e; AC.2013.0170 du 26 septembre 2013 consid. 3a; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 4a, et les références citées). Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci (cf. AC.2010.0345 du 26 janvier 2012 consid. 2d). b) La Municipalité prévoit, sur la façade sud-est, la modification de fenêtres existantes, la transformation d'une porte en fenêtre, la suppression d'un accès au sous-sol, le percement de nouvelles fenêtres ainsi que la création de balcons et la pose de nouveaux volets. Elle projette également, sur la toiture sud-est, la création, au niveau combles, de quatre velux de 78 cm/117 cm, et de deux lucarnes ainsi qu'au niveau surcombles, de dix panneaux solaires et d'un velux de 114 cm/117 cm et enfin quelques modifications de la toiture et du volume de l'immeuble avec pour résultat un gabarit un peu augmenté. De tels travaux sont importants et modifieraient sensiblement l'aspect des façades et toiture en cause, alors même que celles-ci ne peuvent faire l'objet de transformations. On est dès lors loin d'une dérogation de peu d'importance à la réglementation en cause. Lors de l'audience du 22 août 2012, un représentant de la Municipalité a cependant précisé que si la toiture sud-est était certes protégée, il était impossible, selon les nouvelles normes, de transformer une vieille ferme sans faire des ouvertures. Une telle appréciation ne permet néanmoins pas de justifier une dérogation, d'une importance certaine, à la réglementation applicable. c) La transformation de la lucarne existante sur la toiture nord-ouest constitue également une dérogation importante aux art. 8 let. B et 10 RPEP en lien avec le plan B du PEP. En effet, seule une saillie de 15 cm au maximum est admissible sur cette toiture. Or, la nouvelle lucarne en est loin, puisqu'il est prévu qu'elle atteigne une hauteur de 3m70 et que son faîte fasse saillie sur plus de 4 m. Rien ne justifie non plus qu'une telle lucarne soit maintenue, alors même que la réglementation applicable prévoit qu'elle est destinée à disparaître. La dérogation prévue ne peut là non plus être considérée comme de peu d'importance. Il est en revanche possible que les velux projetés sur cette même toiture puissent faire l'objet d'une dérogation. Leurs dimensions ne sont en effet que très légèrement supérieures à celles autorisées (114 cm/117 cm au lieu de 100 cm/120 cm selon l'art. 8 let. B RPEP). L'on ne voit de plus pas quel intérêt public ou privé prépondérant pourrait s'opposer à une telle dérogation. Au vu de leur ampleur, les travaux précités, excepté la dérogation, admissible, pour la création de velux sur la toiture nord-ouest, nécessitent de s'inscrire dans un processus de modification des PEP et RPEP, un simple permis de construire étant à cet égard insuffisant. Le SIPAL a

d'ailleurs préavisé négativement au projet qui lui était soumis, dans la mesure où, selon lui, il porterait totalement atteinte au caractère et à la substance du bâtiment et s'apparenterait ainsi à une démolition-reconstruction. Dans son préavis du 19 avril 2011, confirmé lors de l'audience du 22 août 2012 lorsqu'il a pris connaissance des modifications apportées au projet, le SIPAL a indiqué que ce dernier consistait, dans plus ou moins le même gabarit, mais de forme simplifiée, à démolir l'entier des structures horizontales et verticales, y compris la cave et la toiture. Les façades faisaient exception, mais étaient recouvertes par une couche d'isolation thermique extérieure qui gommait le décor et leur conférait un aspect parfaitement neuf, équivalant à une démolition-reconstruction complète. Il a par ailleurs relevé que l'expression architecturale n'était pas celle d'une rénovation, voire celle d'une transformation, même lourde, les percements étant systématiquement déformés ou refaçonnés avec des proportions "modernes", les matériaux utilisés à mauvais escient (terpine au nord-est) ou les éléments rapportés hors volume inadéquats (lucarnes disproportionnées, balcons).

## **E. 6**

Lors de l'audience du 22 août 2012, un représentant de la Municipalité a cependant relevé que des ouvertures avaient été autorisées sur le bâtiment dont les recourants sont copropriétaires sur la parcelle n° 54, concerné par le PEP, ceci en dérogation à ce dernier. Le Syndic a par ailleurs précisé que la Commune n'était pas pressée de remanier les PEP et RPEP, dans la mesure où 90% environ des bâtiments concernés avaient déjà été transformés. a) Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49 consid. 7.1; 136 I 65 consid. 5.6 p. 78; cf. également arrêts 2C\_442/2012 du 14 décembre 2012 consid. 5.5; 1C\_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.1). La jurisprudence a admis que le constructeur puisse exiger que la Municipalité s'écarte du texte clair d'une disposition du règlement communal, lorsque cette autorité a instauré une pratique constante contraire (ATF 1C\_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.2; arrêt AC.2011.0183 du 6 février 2012 consid. 4b, et les références citées). Cela étant, une importance plus grande doit être accordée au principe de la légalité dans certains domaines du droit; il en va ainsi en matière d'aménagement du territoire, en particulier lorsque des intérêts dignes de protection des voisins sont en cause (ATF 1C\_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.1, et les références citées). Dans ce cadre, il y a lieu de prendre en considération la situation spécifique dans laquelle se trouve l'autorité communale lorsqu'elle applique les normes d'un plan de quartier, ou d'un plan d'affectation détaillé réglant de manière précise l'affectation et les conditions de construction dans un périmètre limité. Si elle estime, plusieurs années après l'entrée en vigueur d'un plan d'affectation spécial, que certaines dispositions ne sont plus appropriées à cause de l'évolution des circonstances, elle peut – ou elle doit, le cas échéant – engager une procédure de révision de ce plan, conformément à la règle de l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire –

LAT; RS 700 – (cf. ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 413, et les arrêts cités). Elle ne doit donc pas a priori décider d'adopter une pratique contraire aux règles du plan de quartier, car il lui incombe d'abord de prendre l'initiative d'une révision du plan; ce n'est qu'en cas d'échec de cette procédure de révision que la possibilité d'une pratique contraire au plan, pour des motifs d'égalité, devrait être envisagée (arrêts 1C\_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.1; 1P.44/2006 du 18 janvier 2007 consid. 2.2). Lorsque les recourants ont eux-mêmes, comme constructeurs, bénéficié de la pratique illégale, il est discutable qu'ils puissent exiger l'observation de la loi qu'ils entendent opposer au constructeur qui revendique l'égalité dans l'illégalité (arrêt AC.2011.0183 du 6 février 2012 consid. 4b, et les références citées). b) Si elle a indiqué en audience que des ouvertures avaient été autorisées sur le bâtiment dont les recourants sont copropriétaires sur la parcelle n° 54 en dérogation au PEP et précisé que la Commune n'était pas pressée de remanier les PEP et RPEP, dans la mesure où 90% environ des bâtiments avaient déjà été transformés, la Municipalité n'a cependant pas établi qu'elle avait pour pratique constante de ne pas respecter les PEP et RPEP, en matière notamment d'ouvertures dans les toitures et sur les façades. Le respect du principe de la légalité s'impose par ailleurs en vertu d'un intérêt public prépondérant. Les travaux que la Municipalité désire entreprendre sont d'une ampleur certaine et ne sont pas conformes, sur plusieurs points, à la réglementation applicable. Or, il convient d'être strict quant au respect du principe de la légalité en matière d'aménagement du territoire. Si la Municipalité estime que le plan partiel d'affectation en cause et son règlement, tous deux du 16 août 1978, ou certaines de leurs dispositions à tout le moins, ne sont plus appropriés – elle a ainsi relevé en audience que si la toiture sud-est était certes protégée, il était impossible, selon les nouvelles normes, de transformer une vieille ferme sans faire des ouvertures –, il lui revient d'entamer une procédure de révision dudit plan partiel d'affectation. Elle ne saurait se contenter de ne plus appliquer les dispositions réglementaires qui seraient devenues inappropriées du fait de l'évolution des circonstances. La Municipalité ne saurait ainsi se prévaloir de l'égalité dans l'illégalité. c) Dans la mesure où le projet ne respecte pas sur plusieurs points la réglementation découlant des PEP et RPEP, qu'à une exception près concernant la création de velux sur la toiture nord-ouest, des dérogations ne sauraient être accordées et que la Municipalité ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité, les griefs des recourants sur ces points sont fondés et le recours doit être admis.

## **E. 7**

Les recourants estiment encore que les travaux projetés transformeraient complètement l'aspect du bâtiment n° 61, et donc son identité, pour en faire un bâtiment résolument moderne, alors même que celui-ci s'est vu attribuer la note 4 au recensement architectural de la Commune et que, situé à l'entrée du vieux village, il en constituerait un élément important. Ils indiquent attendre des travaux que le bâtiment litigieux s'harmonise avec les immeubles voisins. Ils relèvent que le SIPAL avait d'ailleurs préavisé négativement au projet. Ils considèrent également que la transformation de la cour intérieure du bâtiment en petites terrasses privatives pour les occupants du rez-de-chaussée et la création de balcons sur une façade protégée ainsi que la pose des volets tels que prévus auraient une incidence certaine sur l'aspect final des lieux. Ils estiment également regrettable de créer six cellules distinctes et non pas une seule utilisation collective du bâtiment et des extérieurs, en particulier de la cour intérieure. Ils préconisent enfin que l'entrée se fasse par le nord. Les recourants reprochent également à la Municipalité d'avoir ramené, dans les nouveaux plans des 13 et 24 octobre 2011, le nombre de places de parc de douze à huit, contrairement à ce qu'exigerait la réglementation applicable. Dès lors que le recours doit de toute façon être

admis pour d'autres motifs, il n'est pas nécessaire d'examiner les griefs précités.

#### **E. 8**

Les recourants requièrent que la commission d'urbanisme de la Commune soit invitée à participer à la recherche d'une meilleure solution pour la transformation projetée. La Municipalité prendra l'avis de la commission pour l'aménagement du domaine public: revêtement des routes, places de stationnement, aménagement des espaces verts, plantation d'arbres, éclairage public, etc. (art. 4 RPEP). Il n'est ainsi pas prévu que la commission d'urbanisme soit saisie pour un projet tel celui en cause. Lors de l'audience, le recourant a d'ailleurs relevé que s'adresser à la commission d'urbanisme relevait d'une faculté.

#### **E. 9**

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée, annulée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge de la Commune, qui agit en tant que propriétaire foncier (art. 49 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36). Les recourants, qui ne sont pas assistés, n'ont pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 a contrario LPA-VD).

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