

VD_OMNI AC.2016.0096 vom 17. Februar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-02-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0096

FR: VD_OMNI AC.2016.0096 du 17 février 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0096 del 17 febbraio 2017

Regeste

A. _____/Municipalité d'Echallens, B. _____, C. _____, Département des finances et des relations extérieures, SIPAL-MS | Recours admis contre un permis de construire un bâtiment de neuf logements. Hauteur sous la corniche et nombre de niveaux (hors combles) pas respectés en raison de quatre grandes ouvertures en toiture sur un seul pan qui représentent ensemble quatre cinquièmes de la longueur de la façade, respectivement du toit. Ces excroissances ne peuvent pas être autorisées comme pignons secondaires ou lucarnes (consid. 5). L'orientation du faîte n'est pas non plus conforme (consid. 6 et 7b). Le bâtiment projeté ne s'intègre pas non plus dans l'ensemble protégé et ne respecte en particulier pas une norme communale qui règle notamment le remplacement de constructions considérées comme bien intégrées, respectivement qui ont reçu la note *4* au recensement architectural cantonal (consid. 7). Mise à charge de la commune d'une partie des frais judiciaires au motif qu'elle n'avait pas suffisamment motivé sa décision, vice qui a été guéri en procédure judiciaire (consid. 2 et 10).

Erwägungen

E. 1

Compte tenu des fêtes de Pâques, le recours a été déposé dans le délai prévu par la loi (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. a de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). La recourante qui a formé opposition et est propriétaire du terrain directement voisin de la parcelle à construire a qualité pour agir (cf. art. 75 let. a et 99 LPA-VD).

E. 2

Dans un premier moyen, la recourante invoque une violation de son droit d'être entendue au motif que la Municipalité s'était contentée, sans autres explications circonstanciées, d'affirmer que le projet était conforme au plan de quartier et qu'elle avait une opinion différente du SIPAL. Compte tenu notamment des exigences en matière d'esthétique et des impératifs du recensement cantonal, une réflexion minutieuse s'imposait et non pas une décision " à l'emporte-pièce ". a) Aux termes de l'art. 116 al. 1 LATC, " les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée ". Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir, pour l'autorité, de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. L'autorité doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 IV 81 consid. 2.2; 134 I 83 consid. 4.1 et les arrêts cités; face aux

griefs de l'esthétique et de l'intégration en droit de la construction cf. TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 4; cf. aussi art. 42 let. c LPA-VD). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; 138 IV 81 consid. 2.2; 134 I 83 consid. 4.1; 129 IV 179 consid. 2.2 et les arrêts cités). b) Avec la recourante, on peut constater que la décision de levée d'opposition est peu motivée et ne comporte, de plus, aucune référence à des dispositions légales ou réglementaires (cf. ci-dessus let. B.c). La Municipalité n'a notamment pas discuté les griefs de la recourante par rapport aux dispositions applicables ni indiqué les raisons pour lesquelles elle considère que le projet litigieux ne serait pas de nature à enlaidir le site (cf. aussi ci-après consid. 4c). La recourante, qui est professionnellement active dans le domaine des constructions, a toutefois pu contester utilement la décision attaquée, puis encore se déterminer sur les écritures en procédure judiciaire de la Municipalité et de la constructrice et enfin se prononcer lors des débats et de l'inspection locale agendés par le Tribunal. Dès lors et par économie de procédure, il se justifie d'admettre exceptionnellement une guérison du droit d'être entendu dans le cadre de la procédure judiciaire (cf. ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; 126 I 68 consid. 2).

E. 3

a) Sur le fond, la recourante fait valoir le manque d'intégration du bâtiment projeté, d'autant plus qu'il ne respecterait " même pas les exigences spécifiques et quantitatives du plan de quartier " applicable. Si les bâtiments ayant une note *4* au recensement architectural pouvaient faire l'objet d'une démolition, il fallait dûment respecter le caractère spécifique de leur intégration et sauvegarder l'harmonie des lieux. Le bâtiment projeté, avec une orientation totalement différente du bâtiment existant, des balcons massifs et d'immenses " lucarnes " arrondies, rompait complètement avec les constructions anciennes auxquelles la réglementation communale faisait référence. Hormis le manque d'intégration en général, la recourante se plaint en particulier que la hauteur du bâtiment prévu ne respecterait pas non plus les règles communales en raison de quatre lucarnes ou excroissances prévues du côté Sud du bâtiment projeté. Vu que ces excroissances offraient au prétendu niveau des combles des volumes habitables nettement plus importants que de simples lucarnes, on ne saurait utiliser le terme " lucarne " pour les qualifier. Le faîte de ces excroissances culmine à plus de 3 m de la corniche cotée à 6,71 m sur les plans. Outre leur aspect inesthétique, ces excroissances, totalisant près de 20 m sur une largeur de façade Sud de 24 m et, ne laissant que de minces bouts de toiture entre elles, conduisent à qualifier le niveau qui devrait être inclus dans les combles de niveau à part entière dépassant ainsi la restriction prévue à l'art. 10.2 RPQ. L'orientation du faîte du bâtiment prévu n'était pas non plus réglementaire. b) Au sujet de l'intégration, la constructrice allègue que l'argument de l'harmonie des lieux est lié uniquement au bâtiment existant. Vu qu'un permis de démolition entré en force avait déjà été octroyé à ce sujet, cet argument tombait à plat pour le projet de construction. Par ailleurs, le règlement communal des constructions ne comportait pas de limitation quantitative stricte des volumes sous toiture, ni de limitation sur le nombre de lucarnes et sur leur largeur, ni d'interdiction de rupture des chéneaux. Enfin, des balcons baignoires étaient autorisés. Elle avait déjà pu réaliser un projet à peu près identique à proximité de la

parcelle litigieuse. De plus, le bâtiment sur la parcelle voisine n° 1976 comportait également une coupure de chéneaux et une large terrasse juste sous la toiture pour l'étage des combles, avec des pans importants de la toiture qui tombent au profit du dégagement de terrasses. L'orientation du faîte ne pouvait résister aux impératifs dictés par la configuration du terrain. c) Quant à la Municipalité, celle-ci expose que l'ISOS n'était pas d'application directe. Il fallait donc se référer aux dispositions cantonales et communales sur l'intégration et l'esthétique et leur interprétation incombait au premier chef aux autorités communales. L'on pouvait avoir une opinion ou une autre sur les caractéristiques architecturales du projet; compte tenu de ces caractéristiques et de l'ensemble bâti environnant existant, le site n'était pas déparé par le bâtiment projeté. Ce dernier ne comprenait pas d'élément objectif choquant qui justifierait un refus du permis. Des critères subjectifs n'étaient pas relevant. En ce qui concerne le dernier étage du bâtiment prévu, celui-ci devait être considéré comme étant dans les combles puisqu'il était compris dans la charpente. Les dimensions des ouvertures sur le pan Sud dépassaient le cadre de la définition de lucarne. A l'instar de ce qui avait été autorisé dans d'autres endroits de la commune, il s'agissait de pignons secondaires qui n'étaient pas prohibés. L'art. 12.1 al. 2 RPQ donnait une marge d'appréciation à la Municipalité s'agissant des toitures. L'apparence des ouvertures était une question d'appréciation. La Municipalité considère que les ouvertures en question n'avaient rien d'objectivement choquant qui justifierait un refus de permis, cela d'autant plus que des constructions similaires avaient déjà été autorisées dans la commune. Quant à l'orientation du faîte, celle-ci était adaptée à la configuration du terrain ce qui ne saurait constituer une transgression réglementaire.

E. 4

Avant de se prononcer plus en détail sur le cas d'espèce, il sera dans un premier temps exposé les principes généraux ainsi que les dispositions applicables à la zone dans laquelle se situe la parcelle litigieuse. a) L'art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 27 ad art. 3 LAT, p. 85). Une construction ou une installation s'intègre dans le paysage lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, Berne 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). Pour qu'un projet puisse être condamné sur la base de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soignée des divers intérêts en présence (cf. TF 1C_171/2014 du 24 septembre 2014 consid. 2.5; 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 non publié in ATF 134 II 117; 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5, in RDAF 1999 I p. 410). A teneur de la clause d'esthétique prévue en droit vaudois à l'art. 86 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité veille 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). b) Au niveau communal, les questions de l'esthétique des constructions et de leur intégration ne sont réglées dans le règlement du plan de quartier " Sur Roche " (RPQ) que de manière rudimentaire, voire de manière indirecte dans le cadre de dispositions spéciales. aa) Selon l'art. 10.2 RPQ, la hauteur des bâtiments implantés dans la zone d'ordre contigu, où se trouve la parcelle litigieuse, est limitée par le nombre de niveaux (rez-de-chaussée + 1 niveau + combles habitables), la hauteur au faîte (12 m) et la hauteur à la corniche (7 m), les hauteurs étant calculées à partir du terrain naturel au point le plus défavorable de la construction. Sous le titre " Implantation ", l'art. 11.2 RPQ précise qu'à l'intérieur de la zone d'ordre non contigu, où se trouve la parcelle litigieuse, la non contiguïté est de règle, la contiguïté pouvant être admise sur un seul niveau (rez-de-chaussée) sous certaines conditions; quant à la distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine – ou du domaine public s'il n'y a pas, comme en l'espèce pour la parcelle litigieuse, de plan fixant la limite des constructions –, elle est de cinq mètres. Pour le reste, le RPQ ne se prononce pas sur les dimensions (largeur et profondeur) des constructions, si ce n'est que le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est fixé à 0,6 (art. 9.2 RPQ). Sous le titre " Architecture ", l'art. 12 RPQ prescrit que, dans la zone d'ordre non contigu, les toitures sont à pans; la municipalité peut exceptionnellement autoriser une autre forme de toiture pour permettre la réalisation d'une solution architecturalement ou urbanistiquement intéressante (art. 12.1 al. 2 RPQ). Le faîte principal doit être orienté parallèlement aux indications mentionnées sur le plan (art. 12.1 al. 3 RPQ). Au sujet des toitures, les art. 12.2 et 12.3 prévoient encore ce qui suit: " 12.2 Pour les toitures à pans, les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur les façades pignons ou sur des parties de façades dégagées entre pans de toiture. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour les percements, des fenêtres rampantes ou des lucarnes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. Leur nombre et leur dimension doivent être adaptés à l'importance du pan sur lequel elles sont situées. Suivant l'importance du volume à disposition sous la toiture, un niveau supplémentaire peut être aménagé en « surcombles » ou en « galerie » aux conditions suivantes: - ce niveau est une extension des logements aménagés au niveau des combles - les locaux sont éclairés et aérés par des percements situés sur les façades pignons et/ou par des baies rampantes. 12.3 La pente des toitures est limitée comme suit: aire de construction A : 0 à 15 % aire de construction B : 10 à 20 % zone d'ordre non contigu : 50 à 80 % " L'art. 12.2 al. 1 RPQ est, à quelques détails près, similaire à l'art. 7.4 du règlement communal de 1991 sur les constructions et l'aménagement du territoire (RATC). Enfin, l'art. 13 RPQ, intitulé " Bâtiments existants ", se prononce uniquement sur le maintien, l'entretien et l'agrandissement de bâtiments existants non-conformes aux dispositions du RPQ; les agrandissements de ces bâtiments ne doivent pas aggraver le statut de non-conformité. bb) Pour le reste, il y a lieu, selon l'art. 17.1 RPQ, de se référer au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RATC), adopté par le Conseil communal le 15 novembre 1990 et approuvé par le Conseil d'Etat le 1 er mars 1991 (cf. aussi art. 1.1 dernier alinéa RATC qui déclare les dispositions du RATC applicables à défaut de règles particulières résultant de plans de quartier). Les art. 7.1 et 7.2 RATC retiennent, sous le titre " Architecture ", ce qui suit: " 7.1 Lors d'une construction nouvelle ou d'une

transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisées . 7.2 La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment. Pour assurer l'homogénéité d'une rue, d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments, la municipalité peut toutefois imposer la forme d'une toiture (nombre de pans et pentes), l'orientation du faite et les matériaux de couverture). [Des capteurs solaires ...]" Sous le titre des " Constructions existantes ", l'art. 3.1 al. 1 RATC retient que les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites ou changer de destination dans les limites des articles 80 et suivants de la LATC. Quant aux art. 3.2 à 3.4 RATC, ils sont formulés comme suit (cf. à ce sujet aussi ci-après consid. 4d/cc): "3.2 Les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage. 3.3 Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. 3.4 Les objets classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du canton de Vaud." Sous le titre " Implantation ", l'art. 5.1 RATC prévoit que la situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité (al. 1). Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter (al. 2). c) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural, voire esthétique, des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT), en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale – la solution dépendant étroitement de circonstances locales –, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation octroyé par l'art. 86 LATC (cf. toutefois ci-après consid. 4d). Dans ce cadre, l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de sorte que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3b; TF 1P.354/2001 du 10 septembre 2001 consid. 2c; CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 11a/bb; AC.2014.0402 du 30 mars 2016 consid. 7c et les références); l'autorité compétente doit en tous les cas indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 363 consid. 3b; 115 Ia 370 consid. 3; 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2 in fine et les références; 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3; 1P.354/2001 du 10 septembre 2001 consid. 2c in fine). Cela ne

signifie toutefois pas que le tribunal soit aussi limité dans le contrôle du respect d'autres dispositions réglant la construction (par exemple par rapport aux limites des constructions, à la taille et la hauteur maximales, au coefficient d'utilisation du sol, etc.). Dans l'autre sens, un projet de construction peut être interdit sur la base de la clause d'esthétique même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions (cf. art. 86 al. 2 LATC). Cela étant, l'application d'une telle clause ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. En particulier, une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui, par son volume, ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume d'un bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle; tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 363 consid. 3a; TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_171/2014 du 24 septembre 2014 consid. 2.1.4; 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3; CDAP AC.2014.0167 du 28 juillet 2015 consid. 6a; AC.2012.0343 du 3 mars 2014 consid. 3c; AC.2007.0216 du 2 décembre 2018 consid. 9). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2). d) Dans la mesure où la recourante invoque l'ISOS et le recensement architectural, il sera encore retenu ce qui suit: aa) L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), au sens de l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), comprend les objets énumérés dans l'annexe (cf. art. 1 de l'ordonnance du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS; RS 451.12]). L'annexe actuelle à l'OISOS ne contient toutefois pas la commune d'Echallens. Il n'en demeure pas moins que, selon le SIPAL, l'ISOS identifie Echallens comme une petite ville d'intérêt régional et que le bâtiment à détruire sur la parcelle n° 339 fait partie de l'ensemble E 0.4 au sens de l'ISOS. Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (cf. art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification. Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale. L'autorité de planification doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT), même si la protection du patrimoine fait partie des tâches et compétences des cantons (cf. art. 78 Cst.; cf. aussi ATF 135 II 209 consid. 2.1; TF 1C_488/2015 du 24 août 2016 consid.

E. 4.3

et les arrêts cités; TF 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1). Les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN – dont fait partie l'ISOS (art. 1 OISOS) – sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 LAT. Dans le cadre de leur obligation générale de planifier de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT. Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (cf. ATF 135 II 209 consid. 2.1; TF 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1; 1C_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3; 1C_130/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2). Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération, non seulement dans le cadre de l'élaboration de plans, mais aussi 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 (cf. ATF 135 II 209 consid. 2.1; TF 1C_488/2015 du 24 août 2016 consid. 4.3 ; 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1; Thierry L argey , La protection du patrimoine, in: RDAF 2012 p. 295). 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 (TF 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1; L argey , op. cit. , p. 292; Leimbacher , Commentaire LPN, n. 5 ss ad art. 6 LPN). Certes, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils devront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. 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 (cf. CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 11a/cc; AC.2015.0089 du 11 novembre 2015 consid. 3a/dd; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/bb). bb) Au niveau cantonal, on trouve les règles suivantes: La loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles, meubles, qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS), ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que des antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). Elle prévoit en particulier deux types de mesures de protection: l'inventaire des monuments et des sites (art. 12 à 19 et 49 à 51 LPNMS) et le classement comme monument historique ou antiquité (art. 20 à 28 et 52 à 54 LPNMS). Pour la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités, l'arrêté de classement

désigne l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente, les mesures de conservation ou de restauration nécessaires (art. 53 LPNMS). La décision peut être accompagnée d'un plan de classement (art. 54 LPNMS, renvoyant notamment à l'art. 22 LPNMS). L'objectif poursuivi par l'art. 23 LPNMS, applicable par renvoi de l'art. 54 LPNMS et qui prévoit qu'aucune atteinte ne peut être portée à un objet classé sans autorisation préalable du département en charge des monuments, sites et archéologie, consiste dans la préservation du patrimoine classé, cela dans sa valeur historique, culturelle ou scientifique. L'autorité compétente a le pouvoir d'interdire les atteintes graves que pourraient entraîner les travaux, soit celles qui touchent à la substance même de l'objet ou à ses éléments essentiels; par ailleurs, elle a la faculté d'autoriser des travaux dont l'impact est moindre et qui peuvent être limités dans leurs effets, par le jeu de charges imposées au constructeur (cf. CDAP AC.2013.0059 du 26 novembre 2013 consid. 1a; AC.1998.0145 du 28 mai 1999 consid. 2a). L'art. 67 LPNMS prévoit pour sa part que le département en charge des monuments, sites et archéologie détermine les régions archéologiques dans lesquelles tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation. Le recensement architectural n'est quant à lui pas prévu dans la LPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) dispose que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il implique l'attribution de notes (v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002), qui sont les suivantes: *1*: Monument d'importance nationale; *2*: Monument d'importance régionale; *3*: Objet intéressant au niveau local; *4*: Objet bien intégré; *5* Objet présentant des qualités et des défauts; *6*: Objet sans intérêt; *7*: Objet altérant le site. A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire, voire un classement [cf. CDAP AC.2010.0241 du 16 novembre 2011 consid. 4a]), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. CDAP AC.2014.0129 du 7 décembre 2015 consid. 2c; AC.2014.0221 du 16 juillet 2015 consid. 2b; AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b).

cc) Les communes vaudoises ont la possibilité d'intégrer dans leur réglementation des règles matérielles visant des buts comparables à ceux d'un arrêté de classement pour la protection de bâtiments dignes d'intérêt en application de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC. En pareil cas, les règles matérielles de protection ne sont plus subordonnées à l'adoption d'un arrêté de classement, mais résultent de l'application de la réglementation communale sur les constructions. C'est la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles (art. 17 et 104 LATC; cf. arrêt TA AC.2004.0031 du 21 février 2006 consid. 3a). Il existe d'ailleurs une obligation de coordonner les plans d'affectation avec les mesures résultant de la LPNMS. L'art. 2 RPLNMS prévoit en effet que les autorités communales doivent tenir compte des objets méritant d'être sauvegardés (notamment ceux mis à l'inventaire ou soumis à la protection générale) en élaborant leurs plans d'affectation. Cette disposition reprend d'ailleurs les principes de coordination qui résultent du droit fédéral (art. 2 al. 1 et 25a al. 4 LAT) et du droit cantonal (art. 2 LATC). La commune d'Echallens a respecté cette obligation en incorporant au RATC les art. 3.2 à 3.4 précités (ci-dessus consid. 4b/bb). Dans cette mesure, le pouvoir d'appréciation de la Municipalité est limité au-delà de ce que prévoit l'art. 86 LATC (cf. arrêt TA AC.2004.0031 précité consid. 3). e) Il sera encore retenu que la jurisprudence cantonale reconnaît à la municipalité un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements

communaux (cf. notamment CDAP AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 3a; AC.2015.0102 du 19 novembre 2015 consid. 3; AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 3b/aa; AC.2014.0337 du 3 mars 2015 consid. 4b). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est cependant pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (CDAP AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 3a; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2009.0167 du 22 mars 2010 consid. 4; AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 5).

E. 5

En ce qui concerne les griefs relatifs à la hauteur du bâtiment, aux excroissances prévues dans le pan Sud de la toiture et aux balcons, il est retenu ce qui suit: a) Contrairement à ce que semble laisser entendre la constructrice, le projet ne prévoit pas de véritable balcon baaignoire. Les trois balcons ou avant-corps prévus au niveau des combles présentent une saillie sur la façade principale du côté Sud. La profondeur de ces éléments, désignés par la constructrice comme " balcon ", est de 2,48 m. Le balcon ou avant-corps du côté gauche de la façade Sud a une longueur de 4,10 m, celui au centre une longueur de 9,71 m et celui du côté droite une longueur de 4,80 m. Les " balcons " à l'étage inférieur présentent les mêmes dimensions. Quant aux quatre ouvertures en toiture litigieuses dans le pan Sud, elles donnent chacune sur un de ces " balcons " du dernier étage habitable, les deux ouvertures du milieu donnant sur le même " balcon ". De la sorte, ces ouvertures interrompent le chéneau. De plus, elles prolongent, sans décrochement, le mur de la façade au-delà de la corniche, indiquée à une hauteur de 6,71 m, à chaque fois sur une largeur de 4 m, respectivement d'environ 4,80 m pour l'ouverture à droite. La longueur de la façade du côté Sud est de 23,83 m, respectivement celle du toit est d'environ 24,80 m. Ces façades " prolongées " au-delà de la corniche contiennent en plus de grandes baies vitrées, respectivement des portes-fenêtres et au-dessus de ces dernières des marquises. La taille des baies vitrées sur la façade Sud du dernier étage correspond à celle des étages en-dessous; elle varie entre 1 m x 2,08 m (largeur x hauteur) pour les deux plus petites à 4 m x 2,08 m pour la plus grande et 3,20 m x 2,08 m pour les deux autres baies. La surface de la dalle des " balcons " et le niveau inférieur des baies et portes-fenêtres du dernier étage habitable se situent (à une hauteur d'environ 5,70 m) en-dessous du niveau de la corniche. Les quatre excroissances dans la toiture disposent d'une couverture de forme galbée (bombée, ovale, cintrée comme arc de cercle), perpendiculaire à la toiture principale, commençant à la cote 8,38 m pour culminer à 9,88 m de hauteur, alors que la hauteur du faîte de la toiture principale est de 11,85 m. Selon les plans produits par la constructrice, la façade Sud avec toiture se présente comme suit: b) Concernant les " combles et lucarnes ", la Municipalité se réfère exclusivement à l'art. 12.1 al. 2 RPQ qui prévoit des toitures à pans et exceptionnellement une autre forme de toiture pour permettre la réalisation d'une solution architecturalement ou urbanistiquement intéressante. Elle en déduit qu'elle a un grand pouvoir d'appréciation. Elle ne discute toutefois pas plus en détail l'art. 12.2 al. 1 RPQ qui apparaît pourtant être également une disposition pertinente en l'espèce. c) Avant de procéder à l'interprétation de dite disposition, il apparaît utile de se prononcer sur quelques termes utilisés dans les dispositions litigieuses (en particulier les combles et les lucarnes). aa) Comme déjà

mentionné, le nombre de niveaux est limité au rez-de-chaussée, plus un niveau et des combles habitables (art. 10.2 RPQ). La réglementation communale ne définit pas la notion de combles de sorte qu'il faut s'en tenir à la jurisprudence constante rendue à ce sujet. Celle-ci précise que les " combles " sont les constructions de bois, de fer ou de maçonnerie placées au-dessus d'un édifice pour en soutenir la couverture, habituellement désignées comme la charpente de la toiture. Un " étage de combles " est donc un étage aménagé dans les combles (ancien Tribunal administratif vaudois [TA] AC.1999.0105 du 28 décembre 2000). Sont ainsi qualifiés de combles les espaces – habitables ou non – aménagés sous la toiture et entièrement inscrits à l'intérieur de la charpente couronnant l'ouvrage (RDAF 1989 p. 305). Est notamment un étage de combles un niveau dont la dalle inférieure se trouve à quelques centimètres de la corniche ou du chéneau du toit (RDAF 1973 p. 221). Pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchure, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit être inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (TA AC.1997.0078 du 13 mars 1998, in RDAF 1999 I 116). En principe, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux, s'agissant tant de la surface de plancher utilisable, que du volume. La limitation de la hauteur du mur d'embouchure à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs sous la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit être et rester un étage de combles (cf. CDAP AC.2012.0141 du 24 septembre 2013 consid. 8b; AC.2011.0010 du 3 août 2011 consid. 3c; TA AC.1996.0132 du 19 septembre 1996 consid. 4; voir aussi TF 1C_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.3 confirmant l'arrêt CDAP AC.2009.0059 du 14 juillet 2009; voir aussi AC.2006.0126 du 19 mars 2007). bb) En ce qui concerne les lucarnes, les normes fédérales et cantonales ne définissent pas ce terme et ne se prononcent pas non plus sur le point de savoir si et quand des lucarnes ou d'autres ouvertures en toiture peuvent être autorisées. Certes, les art. 28 et 29 RLATC mentionnent les lucarnes. Mais, l'art. 28 RLATC contient uniquement des dispositions sur les dimensions minimales des baies, lucarnes ou tabatières afin de garantir une certaine ventilation et un éclairage suffisant d'un local servant à l'habitation ou au travail sédentaire; ces dimensions se calculent en proportion à la surface du plancher dudit local (pour les lucarnes et tabatières 1/15 e de la surface du plancher et 0,80 m² au minimum). Quant à l'art. 29 RLATC, il prévoit la garantie d'une vue directe horizontale au moins par une fenêtre à tabatière ou une lucarne dans chaque local susceptible de servir à l'habitation ou au travail, lorsque les lucarnes et fenêtres à tabatière sont les seules surfaces éclairantes du local en question. De pratique cantonale constante, lorsqu'une réglementation communale ne contient aucune disposition régissant les ouvertures dans un étage de combles, le constructeur peut en principe apposer des lucarnes sur son toit (cf. arrêt TA AC 1997/0078 du 13 mars 1998 consid. 5, in: RDAF 1999 I 116 consid. 5). Cependant, faute de dispositions expresses, la possibilité d'aménager des combles habitables n'entraîne pas la faculté de créer en dehors du pan du toit des excroissances dont la saillie aurait pour but ou effet d'augmenter le volume habitable (prononcé de l'ancienne Commission cantonale vaudoise de recours en matière de police des constructions [CCRC] du 27 décembre 1973 in: RDAF 1975 413 ch. 2). A défaut de dispositions expresses ou en présence de dispositions imprécises du règlement communal, sont considérés comme lucarnes uniquement des " petites fenêtres pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous les combles sans en augmenter sensiblement le volume "; cette dernière condition est remplie lorsque l'augmentation du volume par l'excroissance ne dépasse pas le 10^{ème} du volume

total des locaux éclairés par celle-ci. Il s'agit donc avant tout d'un dispositif d'éclairage (cf. arrêts CDAP AC.2015.0064 du 29 février 2016 consid. 6c; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 3b; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 6 et TA AC 1997/0078 du 13 mars 1998 consid. 5, in: RDAF 1999 I 116 consid. 5; prononcés CCRC du 16 février 1976 in: RDAF 1978 123, du 27 décembre 1973 in: RDAF 1975 60 ch. 2 et du 18 avril 1972 in: RDAF 1974 222 ch. 5). Quand l'excroissance augmente sensiblement le volume, il est en partie même considéré que le niveau concerné n'est plus situé dans les combles (cf. RDAF 1974 222 précité ch. 5; RDAF 1975 413 précité ch. 2). cc) Pour qu'un élément de construction n'entre pas dans le calcul de la longueur du bâtiment, il doit être de dimensions réduites et conserver un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure. La question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul des dimensions de la construction doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. Celles relatives aux longueurs et hauteurs des façades ont pour objectif de garantir des proportions harmonieuses aux bâtiments; elles poursuivent un but principalement esthétique. Aux fins de les interpréter, l'on peut se référer aux buts dégagés par la jurisprudence en ce qui concerne les règles visant à préserver une distance minimale aux limites et entre bâtiments, soit notamment la nécessité de préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions pour garantir un aménagement sain et rationnel (CDAP AC.2012.0253 du 17 juillet 2013 consid. 2b et les références). Selon ces règles, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites) tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie: si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on devra alors considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible. Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment. En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1,5 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (CDAP AC.2013.0468 du 28 août 2014 consid. 4b/aa; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 5a et les références). d) L'art. 12.2 al. 1 RPQ prévoit que les locaux aménagés dans les combles prennent jour sur les façades pignons ou sur des parties de façades dégagées entre pans de toiture; à défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des fenêtres rampantes ou des lucarnes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. aa) Se pose la question de savoir si les ouvertures en toiture litigieuses peuvent être considérées et autorisées selon l'art. 12.2 al. 1 RPQ en tant que " parties de façades dégagées entre pans de toiture ". Il est constaté que l'art. 12.2 al. 1 RPQ ne représente pas une disposition qui règle quand des parties de façades dégagées entre pans de toiture sont autorisées, respectivement qui permet en soi de tels aménagements. Au contraire, cette disposition règle uniquement le point de savoir où des fenêtres peuvent, voire doivent être aménagées dans les combles: s'il y a des façades pignons ou des parties de façades dégagées entre pans de toiture, les fenêtres doivent prioritairement être prévues à

ces endroits; s'il manque de telles surfaces, des fenêtres rampantes et des lucarnes sont possibles. Certes, dite disposition présuppose que des parties de façades dégagées entre pans de toiture peuvent être aménagées. Faute de disposition qui interdit de telles configurations, elles sont donc a priori licites. Cependant, elles ne doivent pas contredire au reste du règlement sur les constructions. Dans cette mesure, il est, en premier lieu, renvoyé à l'art. 10.2 RPQ précité (cf. ci-dessus consid. 4b/aa). bb) En l'espèce, les quatre ouvertures litigieuses dans la toiture représentent ensemble environ quatre cinquièmes de la façade Sud, respectivement de la longueur de la toiture du pan Sud. Grâce à ces ouvertures, les pièces sous les combles disposent exactement de la même surface que les pièces correspondantes au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage. Sans que ce dernier point soit encore décisif en l'espèce (cf. toutefois les explications au sujet des combles ci-dessus au consid. 5c/aa), la proportion susmentionnée des ouvertures ne permet que de conclure que la hauteur maximale à la corniche de 7 m selon l'art. 10.2 RPQ n'est pas respectée, respectivement que le dernier étage du bâtiment projeté ne peut pas être considéré comme se trouvant dans les combles de sorte que le bâtiment présente un niveau de trop par rapport à ce que dite disposition autorise. En effet, quatre cinquièmes de la façade Sud vont au-delà de la hauteur maximale à la corniche fixée à 7 m, la corniche de ces excroissances se trouvant à 8,38 m et leurs faîtes même à 9,88 m. Certes, le dernier étage présente des parts de la toiture principale qui respectent à ces endroits les hauteurs maximales à la corniche. Ces parts de toiture sont toutefois tellement restreintes que l'étage doit être qualifié comme un étage à part entière et non pas comme un niveau sous les combles. Vouloir admettre des prolongations de la façade aussi conséquentes que dans le cas d'espèce reviendrait à contourner les prescriptions sur la hauteur à la corniche, puisque tout juste 20% de la façade se termine avant cette limite, alors que les 80% de la façade vont largement au-delà de la limite maximale des

E. 7

La recourante met en cause le projet également sous l'angle de l'intégration et de l'esthétique. a) Dans un premier temps, il est renvoyé aux art. 5.1,

E. 7.1

et 7.2 RATC déjà cités qui ont pour but de garantir l'homogénéité et l'harmonie des lieux (cf. en particulier ci-dessus consid. 4b/bb et 6). De plus, comme exposé par le SIPAL, le bâtiment susmentionné fait partie, au sens de l'ISOS, de l'ensemble E 0.4 " Maisons et fermes implantées le long d'un coteau descendant vers le Talent, 18 e -19 e s. ", de la catégorie d'inventaire A et avec l'objectif de sauvegarde A. L'ensemble E se réfère à une composante bâtie de petite taille, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale; les environnements sont des aires construites ou non, indispensables à la cohésion des périmètres et des ensembles et qui, de ce fait, font partie intégrante du site construit. La catégorie d'inventaire A indique l'existence d'une substance d'origine; la plupart des bâtiments et des espaces présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région. Cela a été confirmé lors de la vision locale à laquelle le tribunal a procédé. Si, suite à l'entrée en vigueur du RPQ " Sur Roche " en 2008, ont été réalisés sur la parcelle n° 1976 un bâtiment moderne (cf. photo n° 7 prise par le tribunal) et, plus à l'Est, derrière le cimetière, de nouvelles constructions plus grandes à toits plats (cf. photos n° 8 et 12 prises par le tribunal), la parcelle litigieuse ne peut être considérées comme faisant partie du périmètre de ces constructions récentes. Au contraire, la parcelle n° 339 s'intègre dans le

prolongement de l'église et de l'école catholiques à la rue Côte du cimetière qui descend depuis l'église en direction du Talent. Il s'agit d'un ensemble cohérent, même si l'église et l'école se trouvent en-dessus d'un haut mur par rapport aux parcelles longeant la Côte du cimetière. La parcelle n° 339 doit même être comprise comme constituant un lien entre l'église et l'école au Sud du périmètre, sur le monticule, et les parcelles en aval plus au Nord. La Côte du cimetière est dotée de maisons villageoises d'un style et d'une taille comparables, avec des toits à pans orientés Nord-Est / Sud-Ouest, comme l'église et l'école. Les toits de ces maisons présentent des tabatières et, pour les bâtiments n° ECA 12 et 15, aussi des lucarnes. Les parcelles sont caractérisées par une arborisation, des haies le long des limites de propriété et des jardins. Il y a actuellement une certaine homogénéité et harmonie dans ce périmètre avec un caractère presque villageois. Ce périmètre se distingue fortement du périmètre plus à l'Est et au Nord-Est avec des constructions plus récentes de bâtiments d'habitation contenant chacun plusieurs appartements. Si certains bâtiments plus à l'Est et au Nord-Est de la parcelle litigieuse présentent diverses orientations de la toiture (cf. ci-dessus consid. 6), les maisons qui longent la Côte du cimetière présentent la même orientation avec l'église et l'école catholiques ainsi que les bâtiments dans la prolongation de la Côte du cimetière sur les parcelles n° 434 et 435. Depuis la route ainsi que depuis la place devant l'école catholique, respectivement derrière l'église, les bâtiments à l'orientation similaire sont perçus comme un ensemble homogène, tandis que le nouveau bâtiment sur la parcelle n° 1976, orienté Est-Ouest (conformément au PQ; cf. ci-dessus consid. 6), présente une certaine coupure. Quant aux bâtiments plus à l'Est du PQ " En Couyon ", avec diverses orientation de faîte, ils sont à peine perceptibles depuis la route et la place précitée, vu qu'ils sont en contre-bas et cachés par la végétation et les bâtiments qui longent la Côte du cimetière et les constructions sur la parcelle n° 1976. L'objectif de sauvegarde A, qui a également été retenu pour l'église et l'école catholiques, est le niveau maximum; il préconise la sauvegarde de la substance, la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et la suppression des interventions parasites. Au recensement architectural, le bâtiment actuel (n° ECA 15) sur la parcelle litigieuse a été décrit comme " maison paysanne " et a obtenu la note *4* qui désigne un " objet bien intégré " (cf. ci-dessus consid. 4d/bb). La même note a été attribuée au bâtiment n° ECA 12, de type " maison bourgeoise " sur la parcelle n° 336, contiguë au Nord de celle de la recourante, tandis que le bâtiment (n° ECA 13) de cette dernière, de type " maison paysanne et grenier " a la note *3* (objet intéressant au niveau local), tout comme l'église catholique. Quant à l'école catholique, elle a obtenu la note *2* (monument d'importance régionale). Les constructions plus à l'Est des bâtiments n° ECA 12, 13 et 15 sont plus récents et ne sont pas recensés; les constructions plus récentes dans le périmètre du PQ " En Couyon " ne présentent pas de lucarnes (cf. photos n° 6, 7, 25 et 26 prises par le tribunal). Au Nord et à l'Ouest du bâtiment n° ECA 12, de l'autre côté de la route cantonale n° 401, se trouvent d'autres bâtiments avec les notes *2* à *4* qui contiennent en partie de petites lucarnes (cf. photo n° 33 prise par le tribunal). Aux termes de l'art. 3.2 RATC, les constructions ou parties de constructions remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité; des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage. Cette disposition, par laquelle la commune a mis en oeuvre ses obligations résultant du droit cantonal et fédéral (cf. ci-dessus consid. 4d/cc), s'applique de toute évidence aux bâtiments avec la note *3* au recensement architectural, tandis que l'art. 3.3

RATC se réfère aux bâtiments avec la note *4* (objet bien intégré). Selon cette dernière disposition, les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. Par ailleurs, au fur et à mesure de ses planifications, la commune avait clairement distingué entre la parcelle n° 339 et les surfaces plus à l'Est du PQ " Sur Roche " pour lesquelles d'autres règles sont applicables (cf. RPQ et ci-dessus let. A). b) Contrairement à l'avis de la constructrice, l'art. 3.3 RATC ne concerne pas uniquement les constructions existantes, mais aussi les constructions prévues en remplacement de bâtiments recensés et voués à la démolition selon la volonté du propriétaire ou du promettant acquéreur (cf. " faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que [...] "). Il est constaté que la Municipalité n'a, conformément à la position de la constructrice, à aucun moment cité l'art. 3.3 RATC ou son contenu par rapport à la demande de permis de construire. S'il est juste que l'ISOS n'ait, en l'espèce, pas d'application directe, la Municipalité n'a, malgré les griefs détaillés de la recourante et l'avis négatif du SIPAL, jamais exposé comment le caractère spécifique de l'intégration est respecté et l'harmonie des lieux sauvegardée, alors que le bâtiment projeté diffère à plusieurs titres de la construction existante (notamment par son volume, son orientation, ses balcons et sa toiture). Le bâtiment projeté équivaut, de par son volume et son apparence, bien plus aux nouvelles constructions à l'Est du périmètre du plan de quartier " Sur Roche ", même si ces dernières constructions ont des toits plats et non pas à deux pans. Ces constructions, se trouvant du côté opposé du cimetière, sont toutefois nettement en retrait du périmètre qui nous intéresse et ne forment pas une entité avec la parcelle n° 339 et ses environs directs. Par rapport aux constructions pour lesquelles le bâtiment sur la parcelle n° 339 est sensé créer le lien (cf. ci-dessus consid. 7a), le bâtiment projeté s'inscrit comme une rupture de ce lien. Il est d'un volume clairement plus grand et présente une toiture sur le pan Sud contenant des excroissances nettement plus grandes que d'autres ouvertures en toiture dans l'ensemble protégé (cf. pour les ouvertures en toiture non réglementaires aussi supra consid. 5). Il a également des balcons ou avant-corps qui, de par leur taille et saillie, s'écartent fortement des autres constructions du périmètre protégé. Sans parler des aménagements extérieurs qui, selon les plans, différeront fortement de l'état actuel, l'impression de rupture est en plus renforcée par le fait que le bâtiment projeté sera orienté quasiment perpendiculairement par rapport aux autres bâtiments de l'ensemble protégé, en outre sur une longueur non négligeable d'environ 24 m. Si l'on ne peut pas déduire de l'art. 3.3 RATC que le bâtiment reconstruit doit à l'extérieur être identique au bâtiment démoli, le caractère spécifique de son intégration doit être respecté et l'harmonie des lieux sauvegardée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Le bâtiment projeté créera une violente brèche dans la trame constructive, portant ainsi atteinte à l'équilibre volumétrique et architectural du périmètre protégé. Dans cette mesure, il y a lieu de retenir que les art. 3.3 et 7.2 al. 1 RATC s'opposent à l'orientation (du bâtiment et du faîte) prévue par le projet contesté puisque celle-ci compromet fortement l'homogénéité de la rue et plus particulièrement de l'ensemble protégé. Comme l'orientation actuelle des constructions recensées le démontre, la configuration du terrain n'est pas impérative, contrairement à l'avis de la Municipalité et de la constructrice qui ne trouve par ailleurs pas non plus son pendant dans les dispositions communales sur l'orientation des faîtes (cf. ci-dessus consid. 6). Certes, les possibilités d'exploitation de l'énergie solaire et l'intérêt à une densification des constructions à

l'intérieur des villes et villages doivent également être pris en compte. Ces critères ne doivent toutefois pas faire fi des autres intérêts urbanistiques qui ont notamment pour but de préserver une certaine homogénéité ainsi que les caractéristiques particulières des lieux qui méritent d'être préservés (cf. art. 3 al. 2 let. b LAT) et qui contribuent en définitive à la qualité de vie et à l'attractivité des villes et des villages. Sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur chaque détail de la construction prévue (toiture, volume, balcons, fenêtres, aménagements extérieurs, etc.) il doit être conclu que la Municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation. Le projet ne s'intègre aucunement dans l'ensemble protégé notamment par les art. 3.3 et 7.1 RATC. Il apparaît même que la Municipalité n'a pas exercé son pouvoir d'appréciation correctement en tenant compte de toutes les dispositions applicables. Dans cette mesure, elle s'est octroyé un pouvoir d'appréciation qui dépasse le cadre des dispositions précitées qu'elle n'a jamais mentionnées. Par ailleurs, contrairement à ce que laisse entendre la Municipalité, il ressort de ce qui précède qu'il n'y a pas uniquement des " critères subjectifs non relevant " qui s'opposent au projet. En définitive, cette remarque de la Municipalité confirme qu'elle n'a pas suffisamment tenu compte de tous les éléments à prendre en compte, puisqu'elle est d'avis qu'il y a tout au plus des critères subjectifs qui s'opposent au projet.

E. 8

a) La recourante soutient encore que les mouvements de terrain prévus en limite de sa propriété pour aménager six places de parc ne correspondaient pas à ce qui est autorisé. Ces aménagements n'étaient au surplus " pas conforme aux exigences de traitement soigné des aménagements extérieurs imposés par la réglementation du plan de quartier ". Les nuisances qui en résulteraient dépassent, selon elle, ce que l'art. 39 RLATC autorise. La constructrice se contente de prétendre que les mouvements de terrain ne dépasseraient pas ce qui est acceptable. Quant à la Municipalité, celle-ci explique qu'il y aura peu de mouvements de terrain. Par rapport au niveau du terrain naturel, le niveau serait à environ 80 cm. L'orientation proposée permettait d'ailleurs d'éviter des mouvements de terrain. L'emprise au sol du futur bâtiment n'était pas plus grande par rapport à la construction actuelle à démolir. b) Selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Ces règles sont également valables pour des ouvrages tels que des murs de soutènement ou des places de stationnement à l'air libre (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). En vertu de l'art. 8.1 al. 1 RATC, les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du lieu, de l'affectation et de l'architecture du bâtiment et de la nature et de la fonction des espaces. Selon l'art. 8.1 al. 2 RATC, notamment les mouvements de terre doivent être au préalable autorisés par la municipalité. Aux termes de l'art. 8.2 RATC, les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel. Le RPQ se prononce à son art. 14 sur les aménagements extérieurs et à son art. 15 sur les équipements. Selon l'art. 14.2 RPQ, les altitudes du terrain aménagé, mentionnées sur le plan et les coupes doivent être respectées avec une tolérance de +/- 50 cm. c) Le plan de quartier n'indique que des altitudes pour des parcelles à l'Est du cimetière (notamment avec les chiffres 621,50 à 623,00 pour certains points et les cotes de niveau de terrain de 616 à 624 m), mais rien au sujet de la parcelle n°

339. Les cotes de niveau du terrain naturel pour la parcelle n° 339 se trouvent par contre sur le plan du PQ " En Couyon " dans lequel dite parcelle était intégrée avant la réalisation du PQ " Sur Roche " (cf. ci-dessus let. A; selon l'art. 9.1 du RPQ " En Couyon ", les cotes de niveau du terrain aménagé qui figurent sur le plan doivent être respectées avec une tolérance +/- 50 cm). La parcelle n° 339 se situe entre les cotes de niveau 623 au Sud et 615/616 au Nord et Nord-Ouest. Le plan d'aménagement du 26 octobre 2015 (parmi les pièces 1 du dossier de la Municipalité) indique à la limite avec la parcelle n° 337 des niveaux naturels du terrain de 615,63 à l'angle au Nord-Ouest, de 617,45 environ 9 m plus à l'Est et de 617,68 m encore 9 m plus loin en direction de l'Est, non loin (à moins d'un mètre) de l'angle Nord-Est de l'espace de stationnement prévu. Selon le plan, il est prévu que ce dernier angle se trouve à un niveau de 616,48, tout comme l'angle Nord-Ouest de cet espace de stationnement, tandis que le centre de cet espace est prévu au niveau 616,32, tout comme son angle Sud-Ouest. Quant à l'angle Sud-Est, il est prévu au niveau de 616,15. L'espace de stationnement longe la rampe qui descend depuis la route (Côte du Cimetière) avec une pente de 8,8 % vers le garage souterrain de l'édifice projeté. Le niveau du terrain naturel où débute la rampe depuis la route se trouve entre 617 et 617,37. Il est à 618,10 à 3 m de l'entrée du parking souterrain et à quelques centimètres du caniveau de l'accès aux places de stationnement extérieures. Le niveau de l'entrée du parking souterrain est prévu à 615,99. L'espace de stationnement extérieur sera en légère pente de 2% pour la surface d'accès avec un dénivelé Nord-Sud et en pente de 3% pour les places de parc elles-mêmes avec un dénivelé vers la surface d'accès; trois places de parc se trouveront à l'Est de la surface d'accès, trois autres à l'Ouest de cette surface, proche de la route. Pour la surface d'accès et les trois places de parc qui se trouvent près de la route, le dénivelé sera donc à l'opposé du dénivelé du terrain naturel qui lui va du Sud au Nord, voire au Nord-Ouest (de 623,02 au Sud à 615,63 au Nord pour la parcelle dans son ensemble et d'environ 618 à 615,70 pour l'espace de stationnement en question). Vu ce qui précède, la configuration générale du terrain ne sera pas respectée pour la majeure partie de cet espace de stationnement, contrairement à ce qu'exige l'art. 8.2 RATC, puisque celle-ci ira exactement à l'inverse du dénivelé du terrain. Sans qu'il soit nécessaire d'aller plus dans les détails, il apparaît aussi que les mouvements de terrain dépassent pour cet espace de stationnement à plusieurs endroits les 50 cm de marge autorisée. A l'angle Nord-Est de cet espace, les mouvements de terrain sont d'au moins 1,2 m (617,68 ./ 616,48), voire plus, vu le dénivelé naturel du terrain. Eu égard au niveau prévu à 616,32 au centre dudit espace et le niveau naturel en ligne direct au Nord de ce point, à la limite de terrain, de 617,45, les mouvements de terrain dépassent entre ces deux points 1,13 m (617,45 ./ 616,32), puisque, compte tenu du dénivelé naturel Sud-Nord, le niveau naturel du point où se trouvera le centre dudit espace aménagé à 616,32 est plus haut que le niveau naturel à 617,45 en limite Nord de terrain. Depuis ce point au centre de l'espace de stationnement, les mouvements de terrain dépasseront aussi les 1,50 m en direction du Sud, puisque, à hauteur du caniveau, le terrain aménagé sera en-dessous de 616,32, vu le dénivelé Nord-Sud de 2% prévu pour l'espace de stationnement, alors que le terrain naturel est à cet endroit à presque 618,10 (cf. 618,10 ./ 616,32 = 1,78 m). Vu la configuration du terrain, des mouvements de terrain similaires sont prévus à l'angle Sud-Est (prévu au niveau 616,15) de cet espace de stationnement. En résumé, le projet dépasse donc également les limites prévues par la commune pour les aménagements extérieurs.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours s'avère bien fondé et doit être admis, le permis de construire étant annulé. Dans cette mesure, il n'y a plus lieu de se prononcer notamment sur le nombre de places de stationnement et leur implantation. Il sera juste retenu que si l'art. 15.5 RPQ ne dit rien de précis au sujet de l'implantation des places de parc (hormis que 60% des places doivent être réalisées sous des couverts ou en sous-sol et " à l'intérieur du périmètre du plan "), l'art. 9.3 RATC prévoit que, sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires " doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixées le long du domaine public ". Quant au nombre de places de stationnement, l'art. 15.5, première phrase, RPQ précise qu'elle " doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports ". Il se pourrait que le projet actuel ne réponde pas non plus à ces exigences.

E. 10

La recourante qui obtient gain de cause a droit à des dépens, fixés à 3'000 fr. Selon la jurisprudence de la Cour, les frais judiciaires et les dépens doivent être mis à la charge de la constructrice qui succombe (cf. art. 49, 51 et 55 LPA-VD, art. 4 al. 1, 10 et 11 du Tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]; CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 14; AC.2014.0320 du 18 septembre 2015 consid. 9; RDAF 1994 p. 324). Eu égard à la violation du droit d'être entendu par la Municipalité (cf. en particulier ci-dessus consid. 2), il se justifie toutefois de faire supporter par la commune la moitié des frais judiciaires de 3'000 fr. (cf. art. 49 al. 2 LPA-VD; ATF 126 II 111 consid. 7b; 107 Ia 1 consid. 1 in fine; Michele Albertini, *Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates*, ch. 3.3.4, p. 469). La commune, dont les décisions sont annulées, n'a pas droit à des dépens.

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