

VD_OMNI AC.2017.0031 vom 4. Mai 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0031

FR: VD_OMNI AC.2017.0031 du 4 mai 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0031 del 4 maggio 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Bussigny, E. _____, Service des communes et du logement | Recours contre la délivrance d'un permis de construire portant sur la transformation d'un bâtiment existant, créant plusieurs appartements, un atelier et des places de stationnement, sur une parcelle colloquée en zone industrielle. Grief relatif à l'enquête publique rejeté: la destination de l'ouvrage dans son ensemble ressort suffisamment clairement du dossier, même si la nature des activités qui seront exercées dans l'atelier n'est pas encore connue (consid. 2). Grief relatif à l'affectation du bâtiment rejeté: il n'y a pas d'aggravation de l'atteinte à la réglementation ou d'inconvénients pour les voisins au sens de l'art. 80 al. 2 LATC. Les logements prennent place dans les espaces déjà dévolus à du logement et l'atelier demeure une pièce destinée à des activités conformes à la zone. De plus, la situation reste fondamentalement similaire du point de vue de l'intimité des parcelles voisines. L'éventuelle augmentation du nombre d'habitants n'est pas déterminante (consid. 3). Grief relatif à la limite des constructions au sens de l'art. 36 LRou, partiellement admis: en application de l'art. 82 LATC, le permis de construire portant sur la transformation d'un bâtiment existant qui empiète sur la limite des constructions ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente. Dans le cas d'espèce, une telle convention fait défaut, de sorte que le permis de construire doit être réformé sur ce point (consid. 4). Grief relatif au nombre de places de stationnement rejeté: rappel de la jurisprudence du tribunal selon laquelle le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges constitue une base légale suffisante pour l'application des normes VSS. Dans le cas d'espèce, le nombre de places de stationnement est jugé suffisant, dès lors qu'il respecte la limite inférieure préconisée, étant précisé que la parcelle est bien desservie en transports publics (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

Les recourants requièrent la tenue d'une inspection locale. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un

terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les références citées). La procédure administrative est en principe écrite (art. 27 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; 173.36]). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD) et recourir à une inspection locale (art. 29 al. 1 let. b LPA-VD). b) En l'espèce, les éléments figurant au dossier, notamment les plans de situation, les plans des façades et des coupes, ainsi que les photographies permettent au Tribunal de se faire une idée complète et précise des faits pertinents et de la configuration des lieux. Ainsi, les éléments de fait déterminants ressortent du dossier. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera à une vision locale, sans qu'il n'en résulte une violation du droit des parties d'être entendues (cf. dans le même sens, AC.2017.0190 du 3 janvier 2018 consid. 2 et les références).

E. 2

Les recourants font valoir que l'enquête publique aurait été entachée d'irrégularités, notamment vu l'absence d'une mention du changement d'affectation et vu l'absence de clarté des plans. Ils en concluent que le permis de construire serait vicié et devrait être annulé. a) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Cette disposition prévoit que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (al. 1) et que l'avis d'enquête doit notamment indiquer de façon précise la destination du bâtiment (al. 2). L'art. 72 al. 1 let. f du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) précise que l'avis d'enquête doit indiquer la destination précise de l'ouvrage et la nature des travaux. Selon la jurisprudence, 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 constructions 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 entendu. 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. arrêt AC.2016.0438 du 26 octobre 2017 consid. 3 et les références). 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. arrêt AC.2016.0438 précité consid. 3 et les références). b) En l'espèce, le dossier d'enquête publique permet de comprendre en quoi consistent les travaux projetés. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, les différents plans au dossier font clairement état de la distribution des espaces à l'intérieur du bâtiment n° ECA 555 et du nombre d'appartements à créer. S'agissant en particulier de la destination de l'ouvrage dans son ensemble, la demande de permis de construire, l'avis d'enquête et les plans indiquent qu'il s'agit, pour le bâtiment

n° ECA 555, de quatre appartements et d'un atelier et, pour le bâtiment n° 557, de réduits et d'une buanderie. Ces éléments doivent être considérés comme suffisamment précis au regard de la jurisprudence du Tribunal qui a rappelé dans un arrêt AC.2016.0160 du 18 janvier 2017 (consid. 1 b/bb), qu'il était fréquent que des permis de construire soient délivrés pour des bâtiments artisanaux et industriels sans que la nature des activités qui seront exercées soit connue de manière précise et a jugé que l'indication de "surfaces de stockage" était suffisamment précise, sans que l'on puisse exiger des précisions supplémentaires en ce qui concernait la nature exacte de ce qui allait être stocké. Par ailleurs, le projet a été mis à l'enquête publique du 22 octobre au 20 novembre 2016. Sur la base du dossier d'enquête, les recourants ont été en mesure de former opposition en soulevant différents griefs, qu'ils ont d'ailleurs repris pour la plupart dans la procédure de recours. Dans ces circonstances, les recourants ont été à même de cerner la nature des travaux et n'ont pas été gênés dans l'exercice de leur droit d'être entendu. Partant, ce premier grief doit être rejeté.

E. 3

Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie." Selon la jurisprudence, la notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur au sens de l'art. 80 al. 2 LATC s'apprécie au regard du but visé par la norme transgressée. Cette disposition n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (ATF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (cf. arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2009.0269 du 21 mars 2012 consid. 3; AC.2011.0138 du 31 octobre 2011 consid. 2a et les références; Bovay / Didisheim / Sulliger / Thonney, Droit vaudois de la construction, 4ème éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). On précisera que les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (cf. arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2008.0164 du 29 juin 2009 consid. 4b/cc). Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (cf. arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 6). Le Tribunal a déjà considéré que l'aménagement de logements dans une partie du bâtiment correspondant à la partie d'un immeuble historiquement affectée à de l'habitation n'impliquait pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (AC.2012.0118 du 23 novembre 2012 consid. 2c).

c) En l'occurrence, l'autorité intimée soutient que les travaux n'entraînent pas de modification de l'affectation: les transformations prévues restent dans le gabarit actuel du bâtiment. Les logements projetés d'une pièce chacun prendront place dans les espaces actuellement dévolus à l'habitation et les pièces "atelier" et "réunion" demeureront des

pièces destinées à des activités conformes à la zone. Au demeurant, le bâtiment litigieux, bien que situé en zone industrielle, est compris dans un "îlot" dévolu en réalité à l'habitation, auquel appartiennent d'ailleurs également les parcelles des recourants. Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique et peut être confirmée. En effet, le projet contesté se limite pour l'essentiel à des transformations intérieures d'un bâtiment déjà affecté de longue date à l'habitation pour l'essentiel. La répartition des locaux telle que résultant des plans respecte la répartition actuelle du bâtiment. Il n'y a en conséquence aucune aggravation de l'atteinte sur ce point, au sens de l'art. 80 al. 2 LATC. d) Quant à d'éventuels inconvénients pour le voisinage, les recourants font valoir que le projet entraînerait une perte de leur intimité due aux ouvertures nouvelles, des nuisances liées à la présence de cinq personnes au moins dans le bâtiment, à l'usage de véhicules supplémentaires, ainsi qu'un accroissement des dangers et des difficultés liées à l'utilisation de la servitude de passage. S'agissant tout d'abord des ouvertures projetées sur la façade Sud, il ressort des plans et des photographies au dossier que le projet prévoit le remplacement d'un certain nombre d'ouvertures existantes par d'autres, moins nombreuses et de dimensions différentes. La situation restant fondamentalement similaire du point de vue de l'intimité pour les parcelles voisines, on ne saurait retenir que le projet est constitutif d'une aggravation à cet égard. La Municipalité a au demeurant indiqué que les modifications de l'aspect extérieur du bâtiment améliorent celui-ci, notamment dans la mesure où elles vont entraîner la suppression de la coursive située au premier étage et son remplacement par trois fenêtres de taille plus modeste. A cela s'ajoute que le bâtiment n° ECA 555 est distant d'environ 25 m du bâtiment n° ECA 713 sur la parcelle n° 2'129, de sorte que l'on peine à comprendre en quoi les recourants A. _____ et B. _____ pourraient être gênés par les modifications des ouvertures en façade Sud. Il va de même pour les recourants Ischer, propriétaires du bâtiment n° ECA 554 contigu à l'Ouest au bâtiment litigieux n° ECA 555. Une éventuelle nuisance liée à l'augmentation du nombre d'habitants ne constitue pas encore une aggravation insupportable pour les voisins. En effet, le bâtiment est déjà pour l'essentiel voué à l'habitation, de sorte qu'il importe peu de savoir combien de personnes exactement occuperont le bâtiment à la suite des transformations (dans le même sens, cf. arrêt AC.2008.0056 du 28 juillet 2009 consid. 2b/aa et les références). e) Pour ce qui est des prétendus dangers et difficultés liés à l'utilisation de la servitude de passage n° 181'009 grevant la parcelle n° 2'128 en faveur de la parcelle n° 2'129, il sied de relever qu'il s'agit d'une servitude de droit privé. A cet égard, le Tribunal a jugé à plusieurs reprises que le grief du propriétaire du fonds dominant, consistant à dénoncer une éventuelle atteinte à l'exercice de la servitude par des travaux à exécuter sur le fonds servant, relève du droit civil et n'est par conséquent pas recevable dans le cadre du contentieux de droit public relatif au permis de construire (cf. notamment arrêts AC.2014.0131 du 17 août 2015 consid. 1a; AC.2013.0457 du 30 avril 2014 consid. 3b et les références). En l'espèce, les recourants se trouvent précisément dans ce cas de figure. Il n'y a dès lors pas lieu d'entrer en matière sur ce point. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 4

Les recourants contestent encore le caractère réglementaire du projet dès lors que le bâtiment litigieux empiète sur une limite des constructions et se trouve à moins de 50 m d'une ligne ferroviaire. a) Il ressort du plan de situation que le bâtiment n° ECA 555 empiète légèrement, au Nord-Est, sur la limite des constructions au sens de l'art. 36 LRou. S'agissant toutefois de la transformation d'un bâtiment déjà frappé d'une telle limite des constructions, l'art. 38 LRou prévoit l'application par analogie de l'art. 82 LATC. L'autorisation nécessaire

est notamment refusée lorsque la transformation ou l'agrandissement projeté sont de nature à diminuer la sécurité du trafic. L'art. 82 LATC précise que l'art. 80 LATC est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes: le permis pour les travaux de transformation partielle ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; des exceptions peuvent être prévues par voie réglementaire (let. a); la convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier qui en précise la portée; elle est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle (let. b); la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée (let. c). b) En l'occurrence, il n'est pas contesté que le bâtiment n° ECA 555 - construit en 1915 selon l'extrait du registre des bâtiments, à savoir antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi sur les routes - empiète sur la limite des constructions, ainsi qu'en témoigne le plan de situation. Dans cette mesure et en application de l'art. 82 LATC (par renvoi de l'art. 38 LRou), le permis pour les travaux de transformation ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux (cf. notamment arrêt AC.2011.0301 du 30 avril 2012 consid. 1c bb). Or, le dossier ne contient pas de telle convention; les écritures des parties et le permis de construire n'y font du reste pas référence. On relèvera encore que le RPE ne prévoit pas de dispense expresse de convention de précarité pour ce cas de figure. Il s'ensuit que la décision incriminée doit être réformée sur ce point, en ce sens que le permis de construire sera subordonné à la conclusion, entre l'autorité intimée et la constructrice, propriétaire de la parcelle n° 2'128, d'une convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC. c) S'agissant d'une éventuelle aggravation de l'atteinte à la réglementation en cause, en l'occurrence celle relative à la limite des constructions, le bâtiment n° ECA 555 ne déborde du volume existant que par la pose d'isolation d'une épaisseur approximative de 20 cm sur l'angle Nord-Est du bâtiment. Cela a pour effet d'augmenter légèrement l'empiètement du bâtiment sur la limite des constructions au sens de la LRou, à son angle Nord-Est. Comme on l'a vu, une éventuelle aggravation de l'atteinte doit être examinée au regard du but visé par la norme transgressée, liée en l'espèce à la sécurité du trafic. Selon la jurisprudence, les limites de constructions fixées par la loi ont notamment pour objectif de réserver les espaces nécessaires à la construction ou à la modification de routes afin d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupe de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 6 et les références). Au regard du plan de situation et des photographies au dossier, la Municipalité n'a pas abusé ni excédé son pouvoir d'appréciation en considérant que la pose d'une isolation sur l'angle Nord-Est du bâtiment n° ECA 555 n'était pas de nature à affecter la sécurité du trafic à l'intersection entre la parcelle n° 2'128 et le chemin du Bosquet, étant rappelé que le bâtiment ne sera pas modifié dans son gabarit initial. d) Enfin, en ce qui concerne la distance par rapport à la voie de chemin de fer, les CFF ont été dûment consultés et ont préavisé favorablement le projet, sous réserve de certaines charges, conformément à l'art. 18m de la loi fédérale du 20 décembre 1057 sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101). Ce grief est en conséquence partiellement admis.

E. 5

Les recourants estiment que le nombre de places de stationnement projeté est insuffisant; ils se fondent sur l'art. 40a RLATC et les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (ci-après: normes VSS) pour dire que leur nombre devrait s'élever à six. a) L'art. 40a RLATC dispose que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Cependant, le Tribunal a jugé que l'art. 40a RLATC ne disposait pas d'une base légale suffisante dans la LATC permettant d'imposer l'application des normes VSS au lieu d'une réglementation communale contraire (AC.2017.0009 du 9 février 2018 consid. 10; AC.2016.0402 du 11 octobre 2017 consid. 8; AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4). Comme l'a relevé l'autorité intimée, l'application des normes VSS se justifie au motif que la commune de Bussigny est comprise dans le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges. Ce plan, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 janvier 2006, prévoit une mesure AT-5 visant la maîtrise du stationnement privé. La mesure consiste à appliquer la norme VSS 640 290, dans sa version actuelle VSS SN 640 281 (ci-après: norme VSS 640 281), pour le dimensionnement de l'offre en stationnement des nouveaux projets et des nouvelles planifications dans le périmètre du plan des mesures. Le Tribunal a confirmé à de nombreuses reprises que le plan des mesures OPair 2005 déploie un effet juridique contraignant dans le cadre des procédures de demande de permis de construire. Ainsi, pour les communes comprises dans son périmètre, le Plan des mesures OPair 2005, fondé sur l'art. 44a de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), constitue une base légale suffisante pour l'application de la norme VSS (AC.2015.0338 précité consid. 1c et les références). b) Selon la méthode de calcul de l'offre en stationnement de la norme VSS 640 281, il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement (ch. 9.1). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs. Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). En l'espèce, la demande de permis de construire indique une surface brute de plancher de 328 m², ce qui donne un nombre de 3,28 places de stationnement pour les habitants, auquel il faut ajouter 0,328 de place visiteur, soit un total de 3,608. Arrondi à l'entier supérieur, le nombre de places au total est de quatre. En fonction du nombre d'appartements et de l'atelier projetés, ce nombre s'élèverait en revanche à six (5 + 0,5 = 5,5). L'appréciation de la Municipalité respecte ainsi la limite inférieure préconisée par la norme VSS précitée. c) Il convient encore de préciser que les normes VSS prévoient de simples valeurs indicatives. Il est admissible de retenir des valeurs inférieures pour des cas spéciaux, tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants (cf. ch. 9.2 de la norme VSS 640 281). Il peut par ailleurs être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives mentionnées ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (par ex. habitat sans voiture), en particulier lorsque l'habitation se situe en ville et à proximité d'une desserte de transports publics (ch. 9.4; AC.2012.0053 du 14 décembre 2012 consid. 4c). Le Tribunal fédéral a du reste rappelé que les normes provenant d'associations privées n'étaient pas des règles de droit et n'avaient pas un caractère absolument contraignant et que, d'une manière générale, l'appréciation

d'intérêts publics supérieurs parfois contradictoires peut conduire à une offre en cas de stationnement plus élevée ou plus faible que celle obtenue en appliquant la norme (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_477/2009 du 17 juin 2009 consid. 5.3; arrêts précités AC.2012.0053 consid. 4c; AC.2015.0338 précité consid. 1d). La Municipalité estime que le nombre de quatre places est suffisant, dans la mesure où la parcelle en question se trouve à environ 150 m de la gare de Bussigny. A cet égard, on observe encore que la parcelle est également située à proximité d'un arrêt de bus (ligne 702 en direction de Morges). Compte tenu des circonstances locales et de la bonne desserte en transports publics, l'appréciation de la Municipalité selon laquelle un nombre de quatre places de stationnement est suffisant peut être confirmée. Ce grief est rejeté.

E. 6

Les recourants soulèvent encore l'absence d'autorisation délivrée au sens de la LDTR par l'autorité compétente et considèrent qu'à défaut, l'autorisation de construire ne pouvait être délivrée. a) La LDTR a été abrogée dès l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2018, de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL; RSV 840.15). L'art. 3 LPPPL, intitulé "Logements ou opérations exclus du champ d'application" figurant sous le titre "Préservation du parc locatif", prévoit ce qui suit à son al. 1 let. a: "Sont exclus du champ d'application du présent Titre les immeubles d'habitation comprenant jusqu'à deux logements et ceux de trois logements, pour autant que l'un des trois logements ait été occupé en dernier lieu par son propriétaire, un proche parent de celui-ci, un allié ou un partenaire enregistré". b) Dans ses déterminations, déposées avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, le Service a relevé que selon le Registre cantonal des bâtiments, le bâtiment n° ECA 555 est enregistré en tant que "maison individuelle" ne comprenant qu'un seul logement. Or le Service a précisé que l'art. 1 al. 3 LDTR (désormais abrogé), exclut du champ d'application de la loi les maisons individuelles comprenant jusqu'à deux appartements, dont l'un au moins est occupé par le propriétaire, ce qui exclut de facto les immeubles existants d'un seul logement. Le Service a ainsi retenu que même si le projet prévoyait la construction et l'aménagement de plusieurs nouveaux appartements, sa transformation n'était pas soumise à autorisation au sens de la LDTR. Ainsi, on constate que tant la nouvelle que l'ancienne loi prévoient l'exclusion de leur champ d'application des immeubles existants d'un seul logement. Dans ces circonstances, il faut retenir que le projet n'est pas soumis à autorisation, que ce soit au sens de la LDTR ou de la LPPPL. Partant, ce grief est mal fondé et doit être rejeté.

E. 7

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être très partiellement admis et les décisions réformées en ce sens que le permis de construire est subordonné à la conclusion d'une convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC. Les recourants ayant succombé pour l'essentiel, ils supporteront les frais de justice légèrement réduits (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD), ainsi qu'une indemnité à titre de dépens légèrement réduite également, en faveur de l'autorité intimée (art. 55 al. 1, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD).