

VD_OMNI AC.2018.0043 vom 25. Oktober 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-10-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0043

FR: VD_OMNI AC.2018.0043 du 25 octobre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0043 del 25 ottobre 2018

Regeste

A. _____/Municipalité de Longirod, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____ | Recours contre la décision de la municipalité de Longirod levant l'opposition et autorisant les travaux s'agissant d'un bâtiment frappé d'une limite des constructions, situé en bordure du domaine public. Projet qualifié de transformation, même s'il s'agit d'un cas limite, dès lors qu'une façade entière du bâtiment originel, deux angles et une partie de deux autres façades sont maintenus, que la façade conservée est, en raison de ses qualités urbanistiques, la plus importante du bâtiment et qu'elle lui confère son identité et participe au maintien du caractère villageois de Longirod. Pas d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur, ni des inconvénients en résultant pour le voisinage. Projet conforme aux art. 80 et 82 LATC. Pas non plus de diminution de la sécurité du trafic au sens de l'art. 38 LRou. Ouvertures en toiture réglementaires et coefficient d'utilisation du sol respecté. Rejet du recours. Recours au Tribunal fédéral rejeté (1C_626/2018 du 14 mai 2019).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le recourant, exploitant agricole, est locataire de la parcelle n° 26 et il a confirmé en audience habiter l'un des bâtiments d'habitation situés au sud de dite parcelle, à une distance de quelques 35 à 40 mètres du projet litigieux. Il soutient notamment qu'en sa qualité de voisin direct, il sera impacté par l'édifice projeté et son implantation, en particulier en termes de visibilité et de dégagement. Il a par ailleurs participé à la procédure devant l'autorité intimée. La qualité pour recourir doit en conséquence lui être reconnue (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD; v. par exemple ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3; arrêt TF 1C_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.2 et les arrêts cités). Le recours a pour le surplus été formé dans le délai légal et le respect des formes prescrites (art. 79 al. 1, 95, 96 al. 1 let. c et 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RSV 101.01), il implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. L'autorité doit 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. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige

(ATF 138 I 232 consid. 5.1; 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2; 134 I 83 consid. 4.1). Par ailleurs, pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; 132 V 387 consid. 5.1; 130 II 530 consid. 7.3). b) En l'occurrence, il résulte de la décision d'octroi du permis de construire que la municipalité a écarté les arguments des opposants ne concernant pas les éléments soumis à l'enquête complémentaire et qu'elle a octroyé des dérogations aux art. 16 RPE (implantation des constructions) et 53 RPE (distances aux limites). Le recourant a été en mesure de contester utilement cette décision, puisqu'il fait en particulier valoir des griefs en relation avec la qualification des travaux en cause (démolition et reconstruction) en lien avec le non-respect de la limite des constructions avec le domaine public (route cantonale), ainsi que concernant les ouvertures en toiture, l'accès et le coefficient d'utilisation du sol. Dans sa réponse, la municipalité a exposé les motifs sur lesquels elle fondait sa décision et les recourant s'est par la suite encore déterminé. Les parties ont de plus eu l'occasion de préciser leurs griefs et de s'expliquer à l'occasion de l'audience qui s'est tenue le 14 juin 2018. Une éventuelle violation du droit d'être entendu du recourant a donc été réparée dans le cadre de la présente procédure devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 98 LPA-VD).

E. 3

Le recourant fait par ailleurs valoir que le dossier serait incomplet. Le plan de situation ne comporterait aucune mention d'une dérogation à la limite des constructions. Il manquerait le diagnostic amiante, un courrier d'ingénieur relatif à la nécessité de démolir les façades et l'accord préalable de la Section des monuments historiques. La demande de mise à l'enquête complémentaire ne serait en outre pas signée par tous les constructeurs. a) Selon l'art. 108 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. D'après l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. Pour l'essentiel, l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) règle la matière. De plus, lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté en vertu de l'art. 71 RLATC. La demande de permis de construire et ses annexes sont tenues à disposition du public, pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée (art. 72 al. 2 RLATC). La procédure de mise à l'enquête publique est régie notamment par l'art. 109 LATC. 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 autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir

leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêts CDAP AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a et les arrêts cités). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (arrêts AC.2017.0410 précité consid. 1b; AC.2017.0264 précité consid. 2a et les arrêts cités). Lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Inversement, une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure (arrêts AC.2017.0179 du 13 juillet 2018 consid. 2b/bb et les arrêts cités; AC.2017.0067 du 6 décembre 2017 consid. 9a).

b) En l'espèce, un rapport de diagnostic amiante figure dans le dossier de l'enquête principale et les lettres des 30 juin et 18 juillet 2017 du bureau H._____ relatives à la démolition des façades ont été versées au dossier de l'enquête complémentaire. L'accord préalable de la Section monuments et sites du Service immeubles, patrimoine et logistique n'était en outre pas nécessaire pour un bâtiment ayant obtenu la note 4 au recensement architectural (cf. arrêt TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.5). Pour le surplus, si le plan de situation du 22 août 2017 ne comporte effectivement pas de mention d'une dérogation à la limite des constructions, les limites des constructions découlant du plan d'affectation du 9 juin 1989 et de l'art. 36 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01) sont néanmoins tracées sur ce plan. Une demande de dérogation à l'art. 82 al. 1 let. c LATC (bâtiments frappés d'une limite des constructions) figure sur le questionnaire général de mise à l'enquête complémentaire. Le recourant n'a en outre pas été empêché de faire valoir ses droits, puisque ses griefs portent dans une large mesure sur le non-respect de la limite des constructions, et la Cour de droit administratif et public est en mesure d'examiner la conformité du projet avec les dispositions légales et réglementaires et le plan d'affectation. Le manquement n'est donc pas d'une gravité telle qu'il justifie l'annulation du permis de construire. Le recourant fait encore valoir que la demande de mise à l'enquête complémentaire et certains plans ne seraient pas signés par D._____ ni par F._____. Si les signatures de B._____ pour D._____ et de F._____ n'apparaissent pas sur la dernière page du questionnaire général de demande de permis de construire, elles figurent en revanche bien sur chacun des plans soumis à l'enquête publique. Le permis de construire délivré le 22 décembre 2017 mentionne les prénommées comme propriétaires et celles-ci sont parties à la présente procédure. Leur volonté en tant que constructrices ne fait donc pas de doute. Le recourant se prévaut par ailleurs de l'absence de signature de la demande de permis de construire, sans toutefois exposer en quoi cette irrégularité de forme aurait une incidence sur sa situation. Dans ces circonstances, ce manquement ne justifie pas l'annulation du permis de construire. Ces griefs doivent donc être rejetés.

E. 4

Sur le fond, les parties ne contestent pas que le projet litigieux empiète sur la limite des constructions prévue par le plan d'affectation communal fixant la limite des constructions, ainsi que sur la limite des constructions découlant de la loi cantonale sur les routes. Le recourant fait en revanche grief au projet de ne plus constituer une transformation mais une reconstruction du bâtiment, ce qui exclurait un empiètement sur les limites des constructions. Selon lui, la démolition des façades aurait été planifiée. Les conditions pour l'octroi d'une dérogation ne seraient par ailleurs pas remplies, pour des motifs de sécurité publique et en raison de l'impact de la construction et de son implantation. La municipalité considère que l'on se trouve en présence d'une démolition et reconstruction du bâtiment. Elle estime néanmoins qu'une dérogation à la limite des constructions pouvait être octroyée en l'occurrence. Elle est d'avis que le projet ne péjore pas la sécurité des usagers de la route, qu'il ne porte atteinte à aucun intérêt public ou privé, et que le bâtiment conservera un caractère villageois et s'intégrera parfaitement au site. Les constructeurs soutiennent quant à eux que leur projet consiste en une transformation du bâtiment de l'ancienne Poste. Ils insistent sur le caractère imprévisible de la démolition des façades du bâtiment, dont l'état réel n'est apparu qu'en cours de travaux, démolition qui s'est avérée indispensable pour un motif de sécurité vu le risque d'effondrement. Ils relèvent les efforts fournis afin de préserver le caractère du centre du village. a) D'après l'art. 16 RPE, applicable à toutes les zones, les constructions seront implantées sur la limite de constructions ou en retrait, parallèlement à celle-ci. Pour des raisons d'intégration au site d'un quartier ou d'une zone, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. L'art. 53 RPE prévoit qu'en zone village, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est de 3 mètres. La parcelle n° 118 destinée à accueillir le projet litigieux est toutefois comprise dans le périmètre du plan d'affectation fixant la limite des constructions au village, approuvé par le Conseil d'Etat le 9 juin 1989. Selon ce plan, la limite des constructions est fixée à 5 mètres du bord de la RC 26 au sud du carrefour que cette route forme avec la Vy de Joux (direction Gland). Elle est fixée à 10 mètres depuis l'axe de la chaussée pour la partie de la RC 26 située au nord de l'intersection avec la Vy de Joux (en direction du Brassus). Il résulte de ce plan que le bâtiment de l'ancienne Poste existant à l'origine dérogeait à cette limite, sa façade nord-ouest se situant partiellement en bordure directe de la RC 26. La partie de ce bâtiment dérogeant à la limite des constructions figure en outre sur le plan d'affectation avec une "teinte rose", ce qui correspond, selon la légende du plan, à la surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés; une reconstruction totale, après destruction des trois quarts au moins du bâtiment, doit en revanche respecter la limite des constructions. Suite à l'entrée en vigueur de la LATC, les conditions pour démolir et reconstruire un bâtiment dérogeant à la limite des constructions sont régies par l'art. 82 LATC. La légende du plan d'affectation communal relative à la "teinte rose" ne peut avoir une portée plus étendue que la réglementation découlant des art. 80 et 82 LATC. C'est l'art. 82 let. a in fine LATC qui fonde les possibilités de déroger au régime légal, celles-ci étant limitées à la dispense de l'inscription d'une mention de précarité, qui constitue désormais la portée essentielle du statut institué par la "teinte rose" (cf. Steve Favez, La garantie des situations acquises, Conservation, transformation et adaptation des bâtiments non conformes aux règles de la zone à bâtir, éd. Schulthess, Genève, Zurich, Bâle, 2013, p. 247 et 248 et les références citées). b) Par ailleurs, s'agissant de la transformation ou de l'agrandissement de constructions existantes frappées d'une limite de construction

découlant de la loi sur les routes, l'art. 38, 1^{re} phr. LRou prévoit que l'art. 82 LATC est applicable par analogie. A teneur de l'art. 38, 2^e phr. LRou, l'autorisation nécessaire est notamment refusée lorsque la transformation ou l'agrandissement projetés sont de nature à diminuer la sécurité du trafic. c) Etant donné que la transformation d'un bâtiment empiétant sur une limite de constructions est désormais exclusivement régi par les art. 80 et 82 LATC – sous réserve d'une dispense d'inscription d'une mention de précarité – et que l'art. 38 LRou renvoie par ailleurs à l'art. 82 LATC, il convient d'examiner si le projet en cause est conforme à ces dispositions.

E. 5

a) L'art. 80 LATC, sous le titre bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir, prévoit ce qui suit: 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 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. L'art. 82 LATC, qui régit le sort des bâtiments frappés d'une limite des constructions, est libellé comme il suit: L'article 80 est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes: a. 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; b. 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; c. la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée. Il ressort de leur texte clair que ces deux dispositions ont des champs d'application différents. Ainsi, conformément à son titre marginal, l'art. 82 LATC est destiné à s'appliquer aux bâtiments frappés d'une limite des constructions. L'art. 80 LATC concerne en revanche de façon générale les bâtiments non conformes aux règles de la zone à bâtir et exclut d'ailleurs expressément le cas particulier des limites de construction (al. 1 in fine). Cela étant, l'art. 82 LATC prévoit que l'art. 80 LATC est applicable par analogie pour les questions qu'il ne règle pas de façon particulière. Tant l'art. 80 que l'art. 82 LATC distinguent entre différentes interventions sur un bâtiment non réglementaire. Ainsi, l'art. 80 LATC traite de l'entretien et des réparations (al. 1), de la transformation et de l'agrandissement (al. 2) et de la reconstruction (al. 3). L'art. 82 LATC traite spécifiquement, pour ce qui concerne les bâtiments frappés par une limite des constructions, de la transformation et de l'agrandissement (let. a) ainsi que de la reconstruction (let. c). La question de l'entretien et des réparations n'étant pas prévue à l'art. 82 LATC, elle doit être réglée par une application analogique de l'art. 80 al. 1 LATC. L'hypothèse d'une

reconstruction étant en revanche expressément réglée à l'art. 82 let. c LATC, il n'y a plus place pour une application par analogie de l'art. 80 al. 3 LATC. En particulier, le traitement spécifique réservé par cette disposition aux cas de destruction accidentelle ne peut être appliqué aux bâtiments frappés d'une limite de construction, l'art. 82 let. c LATC retenant uniquement que la reconstruction n'est pas autorisée, sans prévoir d'exception (arrêt AC.2012.0200 du 7 mai 2013 consid. 4a, confirmé par arrêt du TF 1C_584/2013 du 6 mars 2014).

b) Dans le cas présent, en regard des règles légales applicables, il y a donc lieu de déterminer si la construction projetée doit être qualifiée de transformation ou de démolition et reconstruction. La jurisprudence a examiné la notion de reconstruction dans le contexte de l'application de l'art. 80 LATC, en la distinguant en particulier de celle de transformation. La transformation est l'opération qui modifie la répartition interne des volumes construits ou l'affectation de tout ou partie de ses volumes, sans que le gabarit de l'ouvrage ne soit augmenté et sans que, en elle-même, l'affectation de nouveaux locaux ne soit contraire à la réglementation communale. A l'inverse, la reconstruction se caractérise par le remplacement d'éléments d'un ouvrage par d'autres éléments semblables, ne laissant subsister que quelques parties secondaires de l'ouvrage primitif. Pour qualifier les travaux de transformation ou de reconstruction, l'importance des parties existantes subsistant après les travaux est déterminante (arrêts AC.2017.0222 du 19 avril 2018 consid. 2a; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 2a; AC.2014.088 du 16 juillet 2015 consid. 4a/bb; AC.2012.0200 précité consid. 4b/aa et les arrêts cités, confirmé par arrêt du TF 1C_584/2013 précité; AC.2010.0026 du 21 décembre 2010; AC.2009.0184 du 12 mai 2010; AC.2008.0009 du 4 novembre 2008, confirmé par arrêt du TF 1C_556/2008, 1C_570/2008 du 14 mai 2009). Il a été notamment considéré que la reconstruction de trois murs de façades sur quatre – les anciens murs s'étant effondrés au cours de travaux – ainsi que la réfection et la modification de la plupart des autres parties essentielles d'un bâtiment, ne saurait être autorisée au titre de transformation dans le cadre de l'art. 80 al. 2 LATC, même si le gabarit de l'immeuble demeure inchangé; ces travaux équivalent à une véritable reconstruction (RDAF 1970 p. 347). En revanche, le tribunal a qualifié de transformation, précisant qu'il s'agissait d'un cas limite, des travaux qui, n'ayant pas touché la structure porteuse du bâtiment, n'avaient pas porté atteinte aux parties essentielles de l'édifice, même si les murs porteurs des façades nord et sud avaient été partiellement détruits (arrêt AC.2008.0009 précité, confirmé par arrêt TF 1C_556/2008, 1C_570/2008 précité). La Cour de droit administratif et public a par ailleurs considéré que des travaux prévus dans le gabarit existant d'un bâtiment fortement endommagé par un incendie pouvaient être qualifiés de transformation, non de reconstruction, dès lors que des parties importantes du bâtiment subsistaient: deux des quatre façades étaient intégralement préservées, un troisième mur était partiellement endommagé et le quatrième en grande partie détruit (arrêt AC.2012.0200 précité consid. 4b, confirmé par arrêt du TF 1C_584/2013 précité). Plus récemment, la Cour de droit administratif et public a retenu, dans le cas d'un projet impliquant la démolition de l'essentiel du bâtiment existant et son remplacement par un nouveau bâtiment que, bien que les plans indiquent le maintien de quelques pans de mur, on se trouvait en présence d'une reconstruction (AC.2014.0288 précité consid. 4b).

c) En l'occurrence, il convient de relever en premier lieu que si la manière dont les constructeurs ont agi, en procédant à des travaux de démolition non autorisés sans consulter la municipalité, est certes critiquable, on ne saurait toutefois suivre le recourant qui soutient que ceux-ci seraient de mauvaise foi, en ce sens que les travaux de démolition en cause auraient été planifiés. Les constructeurs ont en effet fourni des explications crédibles, tant à la municipalité suite à la décision de cette

autorité ordonnant l'arrêt immédiat des travaux que dans le cadre de la présente procédure, au sujet des circonstances ayant conduit aux travaux de démolition touchant les façades nord-est et sud-ouest du bâtiment – la démolition de la façade sud-est découle de leur choix –, en particulier s'agissant de l'état réel des murs qui est apparu en cours de travaux seulement. Ces explications sont corroborées par les courriers du bureau H. _____ des 30 juin et 18 juillet 2017 ainsi que de I. _____ du 17 juillet 2017 figurant dans le dossier de l'enquête complémentaire, ainsi que par les déclarations en audience du représentant de I. _____. Le projet mis à l'enquête complémentaire s'inscrit au demeurant exactement dans le gabarit du bâtiment de l'ancienne Poste, dont il respecte la volumétrie. Cela étant, le caractère imprévisible des travaux de démolition, qui se sont avérés nécessaires d'un point de vue sécuritaire pour prévenir un risque d'effondrement, n'est pas décisif pour qualifier le projet litigieux de transformation ou de reconstruction. A cet égard, l'importance des parties du bâtiment originel qui subsisteront après les travaux est déterminante. Il résulte du dossier d'enquête complémentaire, en particulier des plans, ainsi que de l'inspection locale à laquelle le tribunal a procédé, que la façade nord-ouest du bâtiment originel, en bordure de la route cantonale, subsiste et qu'elle sera maintenue. Le tribunal a également constaté que l'angle ouest du bâtiment ainsi qu'une petite partie de la façade sud-ouest reste en place. L'angle nord du bâtiment et une partie de la façade nord-est subsiste aussi. Ces éléments de construction seront conservés selon les plans mis à l'enquête complémentaire. Les allégations du recourant selon lesquelles ce qu'il reste du bâtiment ne pourra être préservé ne sont au demeurant étayées par aucun élément probant. Au total, se sont donc une façade entière du bâtiment, deux angles et une partie de deux autres façades qui seront maintenus. A cela s'ajoute que la façade nord-ouest du bâtiment est, en raison de ses qualités urbanistiques, incontestablement la plus importante du bâtiment. Cette façade est en effet la plus apparente puisqu'elle est visible depuis la Grand'Rue. Elle comporte des décrochements ainsi qu'une porte avec une voute, qui seront conservés. Cette façade confère donc son identité au bâtiment. De plus, le projet mis à l'enquête complémentaire n'a pas subi de modification substantielle par rapport au projet initial. Le volume du bâtiment, en particulier, est conservé. Plus largement, il résulte du plan d'affectation fixant la limite des constructions au village, et l'inspection locale a aussi permis de le constater, que de nombreux bâtiments situés au centre du village sont implantés directement en bordure de la chaussée. Le maintien du bâtiment projeté, dont le volume s'inscrit exactement dans le gabarit du bâtiment originel, en bordure de la Grand'Rue, ainsi que la sauvegarde de sa façade nord-ouest, avec ses caractéristiques, participe donc au maintien du caractère villageois de Longirod et de son identité. Sa destruction entraînerait la disparition définitive d'un élément urbanistique spécifique du village. Compte tenu de ces éléments et bien que la situation d'espèce constitue un cas limite, la Cour de céans considère en définitive que le projet litigieux doit être qualifié de transformation. Pour le surplus, le fait qu'une convention de précarité ne semble pas avoir été passée entre les propriétaires concernés et l'autorité ne contrevient pas à l'art. 82 let. a et b LATC. Le statut institué par la "teinte rose" selon le plan d'affectation communal fixant la limite des constructions, dont bénéficie le bâtiment en cause en l'espèce, permet effectivement de déroger à l'art. 82 LATC en ce sens que les travaux de transformation peuvent être autorisés sans inscription d'une mention de précarité (cf. consid. 4a supra; Steve Favez, op. cit., p. 248).

E. 6

Il reste à examiner si les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC, applicable par analogie en cas de transformation d'un bâtiment frappé d'une limite des constructions en vertu de l'art. 82

LATC, sont respectées. a) Selon l'art. 80 al. 2 LATC, les travaux de transformation dans les limites des volumes existants peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone, ni une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Les travaux de construction ne peuvent être autorisés que s'ils sont conformes à l'affectation de la zone. Ils sont prohibés dans le cas contraire, l'art. 80 al. 2 LATC ne pouvant pas être interprété comme conférant un privilège à cet égard aux constructions existantes (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, LAT - OAT - LATC - RLATC annotés, 4 e édition, Bâle 2010, ch.6.4 ad. art. 80 et les références citées). Selon la jurisprudence, l'art. 80 al. 2 LATC 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 (arrêt TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2017.0222 du 19 avril 2018 consid. 2c; AC.2016.0260 du 17 août 2017 consid. 3a; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 6a; AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1 er juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). 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 (arrêts AC.2017.0222 précité consid. 2c; AC.2016.0260 précité consid. 3a; AC.2014.0163 précité consid. 6a; 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, op. cit., 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 (arrêts AC.2017.0222 précité consid. 2c; AC.2016.0260 précité consid. 3a; AC.2014.0163 précité consid. 6a; AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2008.0164 du 29 juin 2009 consid. 4b/cc; AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 5). Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (arrêts AC.2017.0222 précité consid. 2c; AC.2016.0260 précité consid. 3a; AC.2014.0163 précité consid. 6a; AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 1c). b) En l'espèce, le projet litigieux, qui prévoit l'aménagement de six appartements dans le bâtiment sis sur la parcelle n° 118, est conforme à la zone village, destinée en particulier à l'habitation en vertu de l'art. 51 RPE. La conformité à la zone n'est d'ailleurs pas contestée par le recourant. Celui-ci se prévaut, en tant que voisin, de l'impact de la construction et de son implantation, ainsi que de la dangerosité de l'accès. Selon lui, la reconstruction du bâtiment gênera la visibilité des usagers de la route et des piétons cheminant sur le trottoir. Il invoque aussi l'absence totale de visibilité des véhicules qui déboucheront de la parcelle n° 118 sur la route cantonale, la dangerosité de l'intersection et le fait que la route cantonale est très fréquentée. La municipalité se réfère à une séance informelle avec le Voyer de l'arrondissement Ouest, lequel aurait confirmé que le projet ne pèjore pas la situation des usagers de la route. Elle ajoute que l'élargissement de la chaussée ne fait plus partie de ses intentions, qu'un rétrécissement est plutôt envisagé et elle signale qu'un plan de modifications du carrefour et des mesures pour ralentir le trafic sont à l'étude. Elle estime que le bâtiment permet de ralentir le trafic au centre du village, avis que partagent les constructeurs. On ne saurait en l'espèce tenir compte du plan de modifications du carrefour

entre la Grand'Rue et La Vy de Joux et des aménagements qu'il prévoit, versé au dossier, puisque ce plan n'a pas encore été adopté par le Conseil général, ni même approuvé par la municipalité. Cela étant, il résulte de la synthèse de la Centrale des autorisations CAMAC délivrée le 31 octobre 2017 dans le cadre de l'enquête complémentaire que la Direction générale de la mobilité et des routes, Voyer de l'arrondissement Ouest a préavisé favorablement au projet. L'inspection locale à laquelle a procédé le tribunal a par ailleurs permis de constater que s'il n'y a effectivement aucune visibilité en direction du sud-ouest à l'endroit où la servitude de passage débouche sur la route cantonale, un miroir est toutefois installé de l'autre côté de la route, au niveau du carrefour. A cela s'ajoute que le bâtiment projeté respecte exactement la volumétrie du bâtiment originel, qui est conservée. Dans ces circonstances, dès lors que les gabarits du bâtiment sont maintenus, on ne saurait retenir que le projet aggrave l'atteinte à la réglementation en vigueur. Il n'y a pas non plus d'aggravation des inconvénients qui en résultent pour le voisinage et le recourant se prévaut en vain de l'implantation de la construction et de son impact en terme de visibilité. Pour les mêmes motifs, l'art. 38, 2 e phr. LRou, qui permet de refuser l'autorisation si la transformation est de nature à diminuer la sécurité du trafic, ne fait pas obstacle à la réalisation du projet.

E. 7

Le recourant fait par ailleurs valoir que les ouvertures sur le pan nord-ouest de la toiture ne sont pas réglementaires. Selon lui, dès lors que les surcombles ne sont pas habitables, il n'y a aucun motif de s'écarter du principe selon lequel les ouvertures doivent être réalisées sur les façades-pignons, ce d'autant qu'il y a déjà des ouvertures dans le toit côté sud-est. L'art. 59 RPE, qui régit les ouvertures en toiture, est libellé de la manière suivante: 1) Lorsque les combles sont habitables, les locaux seront, dans la mesure du possible éclairés par les façades-pignons. Des lucarnes peuvent être autorisées, mais leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le 1/3 de la longueur de la façade. L'avant-toit ne pourra être interrompu. 2) La Municipalité peut autoriser la création de dômes, de pignons transversaux, lorsque ceux-ci s'intègrent à la construction et à l'ensemble du village. La largeur des lucarnes n'excédera pas 130 cm hors tout; d'une manière générale, les percements en toiture seront disposés de manière à respecter l'ordonnance des percements de la façade correspondante. Les fenêtres rampantes de dimensions maximales 114 x 118 cm seront disposées dans le sens perpendiculaire au faîte. Dans les surcombles, seules les tabatières de petites dimensions, 55 x 70 cm au maximum, sont autorisées. Le projet mis à l'enquête complémentaire prévoit cinq tabatières de 55 cm de largeur par 70 cm de hauteur sur le pan nord-ouest de la toiture au niveau des surcombles, qui sont affectés à des galetas. A cet égard, le projet est donc conforme au règlement communal.

E. 8

Le recourant fait encore valoir que le coefficient d'utilisation du sol est dépassé selon la demande d'enquête complémentaire, sans motiver plus son recours sur ce point. Selon l'art. 54 ch. 1 RPE, le coefficient d'utilisation du sol ne dépasse pas 0,5 en zone village. Le CUS de la parcelle est le rapport entre la surface habitable brute des planchers et la surface de la parcelle. Compte tenu de la surface de la parcelle n° 118, soit 1'099 m², le CUS ne doit pas dépasser 550 m². La surface brute utile des planchers consacrée au logement correspond bien à 550 m² en l'espèce selon la formule de demande de mise à l'enquête complémentaire. Cette surface n'a pas augmenté par rapport au projet initialement mis à l'enquête, qui respectait le CUS dès lors que les surcombles ne sont pas habitables. La

surface brute utile des planchers supplémentaire de 48.5 m² résultant du formulaire de mise à l'enquête complémentaire semble en outre correspondre à l'agrandissement du sous-sol par rapport au projet initial, soit une surface non-habitable. Le CUS est donc respecté.

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la Municipalité de Longirod du 22 décembre 2017. Vu l'issue du litige, l'émolument judiciaire est mis à la charge du recourant (art. 49 al. 1 LPA-VD). La Commune de Longirod et les constructeurs, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à une indemnité de dépens, à la charge du recourant (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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