

VD_OMNI AC.2022.0132 vom 13. April 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-04-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0132

FR: VD_OMNI AC.2022.0132 du 13 avril 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0132 del 13 aprile 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Vufflens-la-Ville, Direction générale des immeubles et du patrimoine, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____ | Recours d'une propriétaire contre la décision municipale lui refusant un permis de construire pour un projet portant sur la transformation d'une ferme et sur la construction d'un immeuble de 12 logements. La transformation de la ferme implique de démolir 3 appentis (1 couvert en bois; 1 hangar en briques; 1 prolongation de la fourragère et de l'étable) au pied desquels sont tracés des fronts de constructions obligatoire et avec marge, qui ne seraient alors plus respectés. En refusant d'accorder les dérogations requises en lien avec cette démolition, la municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation. La démolition des annexes, qui ne revêtent pas le même intérêt patrimonial que les façades d'origine de la ferme qu'elles recouvrent, s'inscrit en effet dans l'objectif d'intérêt public poursuivi par le règlement communal, soit la mise en valeur du patrimoine historique et architectural local. Recours admis sur ce point et décision réformée en ce sens que le permis de construire est délivré pour le projet de transformation de la ferme (consid. 2d). En revanche, l'autorité intimée est restée dans les limites de son pouvoir d'appréciation en matière d'interprétation de ses règlements communaux en considérant que la surface au sol du nouvel immeuble projeté, destiné à l'habitation, ne pouvait pas être excéder celle fixée par plan pour cette affectation. Cette surface est ici largement dépassée puisque l'immeuble occupe tout le périmètre prévu pour des bâtiments destinés à des activités agricoles. Le refus d'autoriser ce nouveau bâtiment doit ainsi être confirmé, cela d'autant plus qu'il pose également un problème d'intégration par rapport au bâti environnant (consid. 4c). Pas de violation du principe de la bonne foi (consid. 5b). Recours au TF rejeté par arrêt 1C_237/2023 du 3 avril 2024.

Erwägungen

E. 1

La recourante requiert la production du procès-verbal de la séance municipale du 14 mars 2022 durant laquelle il a été décidé de refuser le permis de construire. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1; TF 1C_462/2021 du 25 avril 2022 consid. 2.1). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'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 qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces

dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; TF 1C_507/2021 du 13 juin 2022 consid. 3.1). b) Le dossier de la cause est en l'espèce suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. L'autorité intimée a explicité les motifs l'ayant conduite à refuser le permis de construire tant dans la décision attaquée que devant le tribunal de céans dans le cadre d'un double échange d'écritures, ainsi que durant l'audience et après celle-ci, argumentation à laquelle la recourante a pu répliquer. S'estimant suffisamment renseigné, le tribunal, qui statue ici avec un pouvoir d'examen en fait et en droit, renoncera dans ces circonstances, par appréciation anticipée des preuves, à donner suite à la requête formulée par la recourante tendant à la production du procès-verbal de la séance municipale du 14 mars 2022. En critiquant le fait que la municipalité aurait "tourné sa veste" (cf. p.-v. d'audience), la recourante s'en prend en réalité à l'appréciation faite par l'autorité intimée et met en cause son attitude sous l'angle de la bonne foi. Or, la question de savoir si, sur le fond, la décision attaquée est sur ces aspects conforme au droit sera analysée ci-après.

E. 2

La recourante qualifie d'arbitraires les motifs invoqués par l'autorité intimée à l'appui de son refus d'accorder des dérogations aux art. 19.4 let. e et 19.4 let. f RPGA en lien avec la démolition des appentis. a) aa) Le projet litigieux s'inscrit dans le périmètre a "Le Village", pour lequel le RPGA prévoit des dispositions particulières. L'art. 19 RPGA est ainsi libellé: " Art. 19 Périmètre a « Le Village » 19.1 Dispositions générales a. PLAN DE DETAIL Le plan de détail « Le Village » s'applique à l'intérieur du périmètre a. 1 b. OBJECTIFS DU PLAN Ce plan est conçu pour assurer dans la partie ancienne du territoire bâti de la commune, une évolution mesurée des constructions et transformations qui respecte la qualité des ensemble bâtis existants. c. EVENTAIL DES ZONES Le périmètre du plan englobe : - la zone du village - des secteurs soumis aux dispositions de la zone d'habitation individuelle ou de la zone d'équipement d'utilité publique - des secteurs à options (...) 1 Ce plan fait l'objet d'un document indépendant . " L'art. 19.4 RPGA régit les périmètres d'implantation. L'art. 19.4 let. e RPGA prévoit qu'un "front de constructions obligatoire" fixe l'implantation de la façade des constructions de façon impérative, seuls les avant-toits pouvant dépasser ce front de 1 m. L'art. 19.4 let. f RPGA dispose quant à lui qu'un "front de constructions avec marge" fixe l'implantation de la façade des constructions avec une tolérance de ± 2 m de part et d'autre du trait noir qui figure sur le plan, au centre de la bande rouge. Seuls les avant-toits peuvent dépasser cette marge, ainsi que les jardins d'hiver et les balcons dans la mesure où ils s'intègrent à l'architecture du village. Les avant-toits ne peuvent dépasser la marge de 1 m, les balcons de 3 m au plus. bb) Selon le plan de détail du périmètre a "Le Village", la ferme et ses appentis sont désignés comme "bâtiment à conserver" au sens de l'art. 19.5 RPGA suivant: " 19.5 Bâtiments à conserver a. Les bâtiments à conserver figurant sur le plan de détail sont remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique. b. Leur volume et leur architecture doivent être maintenus, en règle générale. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des transformations, un changement d'affectation ou de modestes agrandissements, dans la mesure où ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. c. (...) d. Tout permis de construire autorisant une transformation sur un bâtiment à conserver sera soumis au préalable à la Section des monuments historiques du Service des bâtiments (DINF). " b) aa) L'art. 86 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) impose à la municipalité de veiller 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). Au plan communal, l'art. 33.1 RPGA prévoit que la Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction ainsi que les crépis, les peintures, les affiches, etc. qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection. En outre, selon l'art. 33.3 let. b RPGA, la Municipalité peut imposer une autre implantation des constructions que celles prévues par le constructeur. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui 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 l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. 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'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; CDAP AC.2018.0178 du 18 décembre 2019 consid. 2a/bb). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Selon le Tribunal fédéral, il n'en va pas uniquement ainsi lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement, à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par des considérations étrangères à la réglementation pertinente (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3) En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale – au sens large – sur l'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3, 1C_479/2017 du 1er décembre 2017 consid. 7.2). bb) On a vu que selon la fiche ISOS de la commune de Vufflens-la-Ville, les parcelles nos 99 et 100 se situent dans l'environnement E 0.2 appartenant à la catégorie d'inventaire A auquel un objectif de sauvegarde A été attribué, ainsi décrit: "Bâti plus aéré dans le

prolongement d'une des rues principales, princ. sur un palier inférieur; bâti ess. côté O de la rue, fermes concentrées, 18e s.-1re m. 19e s., dépendances 1er-3e q. 19e s." D'après les explications de l'Office fédéral de la culture relatives à l'ISOS, la catégorie d'inventaire A indique l'existence d'une substance d'origine. L'objectif de sauvegarde A préconise la sauvegarde de la substance (conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres; suppression des interventions parasites). Selon l'art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), 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. Lors de l'accomplissement de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Les cantons et les communes ont ainsi l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (TF 1C_188/2007 du 1er avril 2009, in DEP 2009 p. 509). A contrario, 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 pourront 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. Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst.) (CDAP AC.2020.0326 du 27 janvier 2022 consid. 7c; AC.2019.0280 du 19 mars 2021 consid. 4c). L'inventaire ISOS doit ainsi être pris en considération 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. 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_334/2020 du 27 juillet 2021 consid. 4.1; 1C_126/2020 du 15 février 2020 consid. 5.1.2; CDAP 2022.0193 du 8 février 2023 consid. 2a). c) aa) L'art. 85 al. 1 LATC prévoit que dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Au plan communal, il ressort de l'art. 32.1 RPGA que des dérogations aux plans d'affectations et à la réglementation s'y rapportant peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public (tels que l'intégration des constructions et l'aménagement dans l'environnement bâti et naturel, etc.) ou des circonstances objectives (telles que la topographie du terrain, la forme des parcelles ou des accès) le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à l'intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. bb) Les dispositions exceptionnelles ou dérogoires – telles l'art. 85 LATC – ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou,

à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (TF 1C_452/2020 du 23 mars 2021 consid. 4.3; 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 3.2; CDAP AC.2022.0006 du 1er juin 2022 consid. 4a). La clause dérogatoire est une émanation du principe de la proportionnalité. Elle ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale des intérêts en présence, prenant en compte l'ensemble des circonstances. Confrontée à l'octroi ou au refus d'une dérogation, l'autorité de recours devra se limiter à sanctionner un abus ou un excès dans le pouvoir d'appréciation de la municipalité (CDAP AC.2021.0328 du 21 avril 2022 consid. 5a; AC.2021.0059 du 10 février 2022 consid. 3a). d) En l'espèce, l'autorité intimée considère qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne justifie l'octroi de dérogations aux art. 19.4 let. e et let. f RPGA en lien avec la démolition des appentis de la ferme. Elle relève que la suppression de ces annexes, au pied desquelles ont été tracés des fronts de constructions obligatoire et avec marge, aurait pour effet que ces derniers ne seraient plus respectés au Nord-Est et au Nord-Ouest, ceci sur une largeur trop importante de 8 à 10 m le long de la rue de Marteley. Elle insiste sur le fait que ces fronts de constructions sont destinés à préserver les qualités patrimoniales des bâtiments formant le village figurant à l'ISOS et qu'ils ont fait l'objet d'un examen soigneux, parcelle par parcelle, lors de l'élaboration du plan relatif à la zone village. Elle ajoute que la ferme bénéficie d'une note *3* au recensement architectural cantonal, ce qui signifie que le bâtiment doit en principe être conservé, comme le confirme la réglementation communale. Elle indique également qu'elle s'oppose fermement à l'octroi de dérogations aux fronts de construction afin d'éviter un précédent. La recourante fait valoir que les trois annexes à démolir, qui sont disgracieuses, en mauvais état, sans valeur patrimoniale et qui altèrent le site, ne présentent pas le même intérêt patrimonial que la ferme et ne bénéficient pas d'une note *3* au même titre que celle-ci. Elle ajoute que ces appentis ne peuvent pas non plus être qualifiés de "remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique" au sens de l'art. 19.5 RPGA. Elle indique que le tracé des fronts de constructions, dont elle conteste qu'il aurait fait l'objet d'un examen soigneux, ne résulte pas d'une réflexion sur la préservation du patrimoine, ni n'est motivé par un souci d'une mise en valeur de la ferme puisqu'il contraindrait à maintenir cette dernière flanquée d'appentis proches de la ruine et sans intérêt patrimonial. Elle soutient que les dérogations requises poursuivent un objectif conforme à un intérêt public, soit la mise en valeur des qualités architecturales de la ferme et de ses abords, la démolition des appentis permettant de révéler des façades d'origine de la ferme. Relevant qu'on ne verrait en outre pas en quoi les objectifs de l'ISOS seraient mis en péril, elle souligne que la DGIP et la CCU ont émis des préavis favorables. e) Le volet du projet portant sur la transformation de la ferme comprend la démolition de trois de ses cinq annexes, soit les annexes nos 3, 4 et 5 selon la numérotation que leur a attribuée J. _____ dans son rapport du 3 mai 2021, qui sera ici reprise. L'annexe n° 4, qui flanque la façade

Nord-Est de la ferme, est un couvert en bois construit dans la première moitié du 20e siècle (cf. rapport du 3 mai 2021). La vision locale a permis de constater que cet appentis ne présente intrinsèquement aucun intérêt patrimonial ou esthétique particulier et qu'il est de surcroît vétuste et en mauvais état, certaines des planches qui le composent étant pourries. Concernant l'annexe n° 5 accolée à la façade Nord-Est de la ferme, il s'agit d'un hangar en briques construit dans les années 1970, en remplacement d'une précédente annexe ayant brûlé (cf. rapport du 3 mai 2021; p.-v. d'audience). Sur la base des constatations faites lors de l'inspection locale, le tribunal ne peut que confirmer l'évaluation faite par J. _____, à savoir que cette annexe est elle aussi dépourvue de tout intérêt aux plans patrimonial et esthétique. L'annexe n° 3 accolée à la façade Nord-Ouest de la ferme, construite vers 1900, consiste quant à elle en une prolongation de la fourragère et de l'étable (cf. rapport du 3 mai 2021). A l'instar de l'expert J. _____, le tribunal a pu constater que, globalement, cet appentis ne revêt pas non plus de qualités patrimoniales ou architecturales particulières, quand bien même il comporte quelques éléments individuels intéressants (parties en maçonnerie; encadrements en pierre et en bois). La vision locale a en revanche et surtout permis d'observer que cette annexe dissimule une façade d'origine de la ferme particulièrement remarquable, qui comporte notamment une porte en anse de panier. L'autorité intimée insiste sur le fait que les fronts de constructions dont il est question ont pour but de préserver les qualités patrimoniales des bâtiments formant le village figurant à l'ISOS. Or, du point de vue de la préservation du patrimoine que met en exergue l'autorité intimée, force est de constater qu'un strict respect du tracé des fronts de constructions obligatoire et avec marge n'apparaît pas justifiable dans la présente affaire. On a vu en effet que les annexes nos 3, 4 et 5 au pied desquelles ont été fixés ces fronts de constructions ne revêtent pas le même intérêt patrimonial que le corps de ferme d'origine qu'elles recouvrent. Il résulte à ce propos de la fiche du recensement architectural que seule l'annexe n° 1 (bâtiment ECA n° 43) est mentionnée dans la rubrique "Annexes", avec une note *4*. Faute d'indications spécifiques concernant les annexes nos 3, 4 et 5, on ne saurait considérer que ces dernières devraient mériter pour elles-mêmes une protection particulière. En tous les cas, elles n'apparaissent pas à ce point "remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique" que leur maintien devrait s'imposer sous l'angle de l'art. 19.5 RPGA. L'autorité intimée n'est du reste pas parvenue à établir par pièce que chaque bâtiment aurait réellement fait l'objet d'un examen individualisé dans le cadre de la fixation du tracé des fronts de construction, l'étude architecturale invoquée dans la décision attaquée n'ayant finalement pas été retrouvée (cf. p.-v. d'audience). Au contraire, ces trois appentis, d'allure disparate et en mauvais état pour l'un d'eux, ont pour effet de porter atteinte au corps de ferme historique qu'ils dissimulent. Leur démolition telle qu'envisagée dans le projet litigieux contribuerait ainsi à remettre en valeur le bâtiment à conserver. Le projet va par conséquent dans le sens de ce que prescrit l'art. 19.5 let. b RPGA. Cette appréciation est du reste partagée par la CCU qui, à l'instar de la DGIP d'ailleurs, a préavisé favorablement le projet de transformation de la ferme sans remettre en cause dans son principe la démolition des annexes, en soulignant que cela permettrait de "révéler les bâtiments ayant une valeur patrimoniale" (cf. préavis du 20 juillet 2021). La démolition des annexes nos 3, 4 et 5 permettrait en effet tant de rétablir la façade historique de la ferme située au Nord-Ouest, qui mérite d'être revalorisée vu les éléments qui la composent, que de réhabiliter au Nord la façade d'origine de la ferme, en offrant simultanément une perspective plus intéressante sur le paysage. A cet égard, le fait que, le long de la rue de Marteley, le retrait par rapport au front de constructions obligatoire atteindrait une dizaine

de mètres n'apparaît pas déterminant. L'autorité intimée ne prétend en effet pas que l'institution de fronts de constructions dans la planification communale poursuivrait également un but d'ordre urbanistique, comme la création d'un front de rue qui justifierait de respecter impérativement un alignement des constructions. On peut également relever qu'au vu de son mauvais état, il n'est de toute manière pas certain que l'annexe n° 4 puisse encore être conservée longtemps. Les conditions des art. 85 LATC et 32.1 RPGA apparaissent ainsi réunies en l'espèce. Il existe en effet des circonstances objectives justifiant l'octroi de dérogations aux art. 19.4 let. e et f RPGA en ce qui concerne la démolition des annexes nos 3, 4 et 5, laquelle s'inscrit dans l'objectif d'intérêt public poursuivi par l'art. 19.5 RPGA, à savoir la mise en valeur du patrimoine historique et architectural local. A cela s'ajoute que rapportée à la seule question du respect des fronts de constructions, de telles dérogations ne portent pas atteinte à d'autres intérêts publics prépondérants, ni ne lèsent des intérêts privés, notamment ceux des opposants. La démolition des annexes concernées apparaît au contraire plutôt à l'avantage des propriétaires voisins, en tant qu'elle permet de révéler plusieurs façades d'origine de la ferme visuellement plus homogènes et harmonieuses que les appentis peu esthétiques qui les recouvrent. Ainsi, au-delà du strict respect du règlement, dont l'application conduit ici à une situation insatisfaisante, on ne discerne pas quel serait l'intérêt de conserver ces annexes. L'autorité intimée n'a de surcroît pas lieu de craindre que l'octroi de dérogations aux art. 19.4 let. e et f RPGA dans la présente affaire aurait pour effet qu'il lui serait à l'avenir impossible de refuser un projet qui ne respecterait pas un front de constructions obligatoire ou avec marge. L'octroi d'une dérogation suppose en effet une situation exceptionnelle qu'il appartiendra aux autres propriétaires de démontrer, à défaut de quoi l'autorité intimée conservera toute latitude pour ne pas y consentir. Au vu des circonstances toutes particulières du cas, il y a lieu de considérer que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant d'accorder à la recourante les dérogations aux art. 19.4 let. e et f RPGA requises. Le recours doit sur ce point être admis et – dans la mesure où la municipalité ne conteste pour le reste pas que toutes les autres exigences sont respectées, notamment les recommandations émises par la DGIP et la CCU – la décision attaquée doit en conséquence être réformée en ce sens que le permis de construire est délivré pour le projet de transformation de la ferme, la démolition des annexes nos 3, 4 et 5 étant autorisée sur la base de dérogations aux art. 19.4 let. e et f RPGA.

E. 3

La recourante conteste que la surface bâtie maximale admissible pour le secteur à option dans lequel s'inscrit le projet litigieux serait dépassée après travaux. a) Selon le plan de détail "Village", les parcelles n os 99, 100 et 1150 sont comprises dans un secteur à option régi par l'art. 19.3 RPGA. S'agissant de la surface bâtie, l'art. 19.3 let. b RPGA prévoit ce qui suit: " 19.3 Secteur à option (...) b. SURFACE BATIE La surface bâtie maximale admissible inscrite à l'intérieur d'un secteur à option est applicable aux deux types d'affectation et englobe des surfaces bâties existantes et une surface bâtie nouvelle constructible. La surface bâtie nouvelle constructible à l'intérieur d'un secteur à option est égale à la surface bâtie maximale admissible inscrite sur le plan moins l'addition des surfaces bâties existantes des deux types d'affectation. Elle peut être augmentée par démolition d'une surface bâtie existante." Le plan de détail "Village" fixe à 1150 m² la surface bâtie maximale admissible (au sens de l'art. 19.3 let. b RPGA) pour le secteur à option dans lequel s'inscrivent les parcelles n os 99, 100 et 1150, la légende précisant qu'il s'agit de la " Surface bâtie maximale admissible pour les bâtiments existants et nouveaux (à l'intérieur du secteur à option concerné), destinée soit à des affectations agricoles, soit à des

affectations conformes aux dispositions de la zone de village ". b) En l'espèce, dans la mesure où les annexes n os 3, 4 et 5 doivent on l'a vu pouvoir être démolies sur la base de dérogations, il n'y a pas lieu de comptabiliser leur surface (238 m²) dans le calcul de la surface bâtie. Ainsi, avec la recourante, on constate qu'avec une surface bâtie totale après travaux de 1'119 m² répartie sur le secteur à option, le projet respecte le maximum admissible de 1'150 m², étant relevé que l'art. 19.3 let. b in fine RPGA autorise, sur le principe, un report des m² résultant de la démolition d'une surface existante. Il s'ensuit que le recours doit également être admis sur ce point et la décision attaquée être annulée en tant qu'elle refuse le projet pour le motif que la surface bâtie maximale serait dépassée. Cela étant, se pose encore la question – discutée par les parties – de la manière dont est répartie cette surface bâtie, point qui sera examiné ci-après.

E. 4

La recourante fait valoir que c'est sur la base d'une lecture erronée et arbitraire des dispositions régissant le secteur à option que l'autorité intimée considère que la surface du nouveau bâtiment d'habitation envisagé sur la parcelle n° 100 excéderait le périmètre d'implantation admissible fixé sur le plan de détail. a) aa) L'art. 19.3 let. a RPGA régit comme suit les affectations autorisées au sein du secteur à option fixé sur le plan de détail "Village": " 19.3 Secteur à option a. AFFECTATIONS AUTORISEES Les secteurs à option sont destinés à deux types d'affectations : - soit à des constructions vouées à des activités agricoles, inscrites dans le périmètre bleu figurant sur le plan. Ces constructions sont régies par les dispositions de la zone de village, - soit à des constructions régies par l'art. 19.2, si le terrain se situe en zone de village ou par l'art. 11, si le terrain se situe en zone d'habitation individuelle. L'art. 19.2 RPGA prévoit quant à lui ceci: " 19.2 Zone de village a. AFFECTATIONS AUTORISEES A l'intérieur des périmètres d'implantation bleus, les bâtiments peuvent accueillir des activités agricoles. A l'intérieur des périmètres d'implantation rouges, les bâtiments sont réservés à l'habitation et aux activités artisanales et de services qui ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (...) b. INTEGRATION ARCHITECTURALE L'architecture des constructions, reconstructions, agrandissements et transformations de bâtiments et dépendances, ainsi que celle des aménagements extérieurs, sera conçue dans le respect du caractère architectural des bâtiments et aménagements extérieurs existants au voisinage, à l'intérieur de la zone. c. IMPLANTATION DES BATIMENTS Les constructions, reconstructions et transformations respecteront les périmètres d'implantation figurés sur le plan, ainsi que les dispositions de l'art. 19.4 ci-après. d. SURFACE BATIE La surface bâtie maximale admissible est définie par le plan. Pour les affectations autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantations rouges, elle est égale à la surface teintée sur le plan en brun clair. Cette surface comprend au moins la surface bâtie des bâtiments existants incluse dans le périmètre rouge. Elle peut comprendre une surface supplémentaire dont le nombre de m² est mentionné sur le plan en rouge. (...) n. DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE (...) Sur préavis de la commission consultative d'urbanisme, la Municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'architecture du village. (...)" En l'espèce, le plan de détail "Village" figure sur la parcelle n° 100 un périmètre d'implantation hachuré en bleu correspondant, selon la légende dudit plan, à un " périmètre d'implantation pour des bâtiments destinés à des activités agricoles (art. 19.2.a) ". A l'intérieur de celui-ci s'inscrit un second périmètre plus petit teinté en brun clair, décrit selon la légende du plan comme un " périmètre d'implantation soumis aux dispositions aux dispositions de la zone de village (art. 19.2.a) les surfaces bâties nouvelles, figurant sur le plan sans indication du

nombre de m² admissibles, n'ont pas un caractère impératif ". bb) Le PDCom mentionne ce qui suit s'agissant du plan de détail "Village" (cf. p. 19, ch. 4.4): " Les considérations suivantes ont guidé l'élaboration de nouvelles dispositions d'aménagement pour ce secteur important du territoire communal: - Le plan spécial de la zone de village en vigueur depuis 1986 a été maintenu dans ses fondements urbanistiques. Les droits à bâtir qu'il a concédé à chacun des propriétaires n'ont pas été modifiés. Le nouveau dispositif de planification corrige quelques mesures qui se sont avérées peu opérantes. Il introduit une différenciation qualitative en fonction de la classification du recensement architectural et il abolit le caractère rigoureusement impératif des implantations définies par le plan spécial de 1986. De plus, il introduit pour certaines parcelles un régime à option. En effet, le plan spécial de 1986 a prévu pour certaines parcelles des périmètres d'implantation larges, adaptés aux besoins agricoles mais inopérants en cas de réalisation de constructions non agricoles. Le nouveau plan prévoit un régime double : si le terrain est affecté à des bâtiments agricoles, les constructions peuvent être implantées à l'intérieur des périmètres prévus par le plan spécial de 1986 (dans certains cas ils ont été légèrement modifiés). Les constructions destinées à des affectations non agricoles en revanche sont soumises à des règles différentes en ce qui concerne le zoning et les limites ou fronts des constructions, étant entendu que les droits de bâtir sont constants dans tous les cas de figure. " Quant au rapport d'aménagement de mai 2000 relatif au RPGA, il indique que l'art. 19.3 RPGA " introduit, pour certaines parcelles, un double statut alternatif selon qu'il s'agisse de constructions agricoles ou de constructions autres. Partant de l'idée que les deux modes d'affectation peuvent cohabiter sur une même parcelle, l'article 19.3.b définit pour la mesure de l'utilisation du sol un système de «vases communicants » entre les deux types d'affectations " (cf. rapport précité p. 6). cc) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal ; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée. L'autorité cantonale de recours n'est toutefois 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. 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.2021.0114 du 4 février 2022 consid. 6b; AC.2020.0153 du 13 décembre 2021 consid. 6c). AC.2020.0265 du 16 juillet 2021 consid. 3b). b) L'autorité intimée relève que le futur bâtiment d'habitation projeté sur la parcelle n° 100 occupe l'ensemble du périmètre d'implantation strié en bleu fixé sur le plan de détail "Village". Elle fait valoir qu'une telle implantation serait possible pour des bâtiments destinés à des activités agricoles, mais que si le bâtiment est affecté à de l'habitation, c'est l'art. 19.2 RPGA qui doit s'appliquer, par renvoi de l'art. 19.3 let. a 2ème tiret RPGA. Il en découle qu'en vertu de l'art. 19.2 let. d RPGA, pour les affectations autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation rouges, la surface bâtie maximale est égale à la surface teintée en brun clair sur le plan. Or, ici, le nouveau bâtiment projeté dépasse largement cette surface. Les opposants font pareillement valoir que la surface du nouvel immeuble d'habitation excède la surface teintée en brun clair prévue par l'art. 19.2 let. d RPGA. La recourante soutient que le refus d'autoriser le nouveau bâtiment au motif

que l'art. 19.2 let. d RPGA limiterait sa surface à celle teintée en brun clair sur le plan relève d'une interprétation contraire à la réglementation applicable au secteur à option et aux légendes du plan de détail "Village". Elle argue du fait que la limite de surface maximale de 1'150 m² prévue pour le secteur à option constitue une réglementation spéciale qui prime sur les règles de la zone de village, notamment sur l'art. 19.2 let. d RPGA. Elle indique que les art. 19.3 let. b et 19.2 let. d RPGA sont incompatibles à double titre. En premier lieu, la somme des surfaces teintées en brun clair dans le secteur à option est très inférieure à 1'150 m² et dans la mesure où il ne peut y avoir deux limites différentes pour le même secteur, la limite spéciale du secteur à option doit primer. Ensuite, dès lors que l'art. 19.3 let. b al. 2 RPGA permet d'augmenter la surface admissible d'un nouveau bâtiment par la démolition d'une surface existante ailleurs dans le secteur à option, la surface de ce nouveau bâtiment ne pourrait donc pas être déterminée par la surface teintée en brun clair sur le plan, laquelle apparaît ainsi indicative. Elle invoque à cet égard les courriers de la municipalité des 8 décembre 2010 et 1er octobre 2014. Selon la recourante, le renvoi de l'art. 19.3 let. a RPGA à l'art. 19.2 RPGA ne vaudrait donc que pour la question des affectations et des autres règles de construction, mais pas pour la surface bâtie maximale. Elle allègue également que sur le plan le périmètre d'implantation pour des bâtiments destinés à des activités agricoles hachuré en bleu se superpose à celui pour d'autres bâtiments marqué d'un traitillé rouge, si bien que le traitillé rouge ne délimiterait pas l'implantation des bâtiments agricoles mais celle des bâtiments d'habitation. Elle en déduit que dans le secteur à option concerné, les bâtiments d'habitation doivent être implantés dans les périmètres désignés par des traitillés rouges et que leur surface au sol n'est limitée que par le maximum de 1'150 m² pour tout le secteur. Elle se réfère à cet égard au fait qu'à l'époque ont été autorisées sur la parcelle n° 1150 deux villas implantées hors d'un autre rectangle teinté en brun clair sur le plan, avec une surface calculée en déduisant de la surface maximale de 1150 m² celle des bâtiments existants dans cette zone. c) Il y a lieu de constater que le système réglementaire mis en place dans le périmètre a "Le Village", et notamment dans le secteur à option, est particulièrement complexe (complexité provenant notamment du fait que se superposent des règles figurant dans le RPGA et des règles figurant directement sur le plan de détail "village") et que sa compréhension par la municipalité a pu varier au cours du temps. Cela étant, on peut admettre que l'autorité intimée n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation dont elle bénéficie dans l'interprétation de ses règlements en considérant que la surface de la construction projetée sur la parcelle n° 100 ne pouvait pas excéder celle équivalant au rectangle teinté en brun clair s'inscrivant à l'intérieur du périmètre hachuré en bleu, quand bien même il en résulterait que les 1'150 m² de surface bâtie alloués au secteur à options puissent ne pas être intégralement utilisés. En effet, dans la mesure où la construction ici litigieuse n'est pas destinée à accueillir des activités agricoles mais du logement, c'est bien l'art. 19.2 RPGA qui lui est applicable, par renvoi de l'art. 19.3, 2ème tiret, RPGA. Quoi qu'en dise la recourante, on peut admettre qu'un tel renvoi couvre également la question de la surface bâtie, spécifiquement régie à l'art. 19.2 let. d RPGA, disposition qui prévoit que pour les affectations autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation rouges – soit en particulier l'habitation (cf. art. 19.2 let. a, 2ème phrase, RPGA) –, la surface bâtie est égale à la surface teintée en brun clair sur le plan. La recourante ne saurait à cet égard être suivie lorsqu'elle prétend que la présence de traitillés rouges et bleus intercalés sur tout le pourtour du périmètre strié en bleu signifierait nécessairement qu'un bâtiment d'habitation pourrait avoir une surface équivalente à celle d'un bâtiment destiné à des activités agricoles. Cette illustration doit plutôt être comprise comme une possibilité laissée à un propriétaire de

déplacer le périmètre brun clair dévolu à l'habitat ailleurs dans le rectangle hachuré en bleu, en restant dans les limites du rectangle brun clair pour ce qui est de la surface maximale. Cette interprétation a d'ailleurs été confirmée à l'audience par l'ancienne Municipale (cf. p.-v. d'audience). C'est aussi en ce sens que la municipalité a indiqué le 1er octobre 2014 à la recourante qu'à défaut d'exploitation agricole grevant les parcelles nos 99 et 100, il était envisageable de déplacer le périmètre constructible, tout en respectant le RPGA. En tout état de cause, faute d'être documentées, les explications contraires fournies par le fils de la recourante lors de l'audience ne sauraient être prises en compte. Au demeurant, il apparaît possible, sur le principe, de fractionner le périmètre brun en plusieurs parties, faculté à laquelle ont précisément recouru les enfants de la recourante en 2012 pour construire deux villas sur la parcelle n° 1150. En l'état, il résulte des plans que la surface du nouveau bâtiment projeté sur la parcelle n° 100 ne se limite pas à celle correspondant au rectangle teinté en brun clair. Elle la dépasse en réalité très largement, puisqu'elle occupe tout le périmètre hachuré en bleu réservé à des bâtiments destinés à des activités agricoles, ce qui n'est pas admissible dès lors que le bâtiment litigieux ne sera dévolu qu'à l'habitation. A cela s'ajoute qu'au vu de ses dimensions, le bâtiment projeté pose également problème sous l'angle de l'art. 19.2 let. b RPGA, qui préconise une architecture conçue dans le respect du caractère architectural des bâtiments et aménagements extérieurs existants dans le voisinage. D'un gabarit très important, même plus imposant que celui de la ferme voisine, le nouveau bâtiment qui est prévu aura l'apparence d'une sorte d'immeuble locatif et présentera une disproportion évidente avec la volumétrie générale des constructions environnantes, soit majoritairement des villas. Or, aux termes de l'art. 19.1 let. b RPGA, le plan de détail "Village" a été conçu pour assurer dans la partie ancienne du territoire bâti de la commune une évolution mesurée des constructions et transformations qui respecte la qualité des ensembles bâtis existants. Comme le tribunal a pu s'en convaincre lors de l'inspection locale, le projet soulève ainsi un problème d'intégration par rapport au bâti environnant, en tant qu'il impliquera une rupture d'échelle, en violation des principes posés aux art. 19.1 let. b et 19.2 let. b RPGA. Au vu de ce qui précède, le refus de l'autorité intimée d'autoriser sur la parcelle n° 100 le nouveau bâtiment projeté doit être confirmé et les griefs de la recourante être rejetés.

E. 5

La recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir adopté un comportement contraire à la bonne foi et d'avoir trahi des assurances données sans réserve quant au respect des prescriptions en matière de surface bâtie et d'implantation, questions de principe sur lesquelles elle ne pourrait pas maintenant revenir. Elle s'appuie à cet égard sur le fait que dans le cadre du projet mis à l'enquête en 2017, la municipalité avait admis la surface du nouveau bâtiment qui excédait là aussi la surface teintée en brun clair sur le plan de détail. L'autorité intimée avait également considéré, s'agissant du deuxième projet, qu'il était bénéfique pour la préservation du patrimoine et qu'une petite marge de surface bâtie subsistait même. Enfin, dans son courrier du 14 décembre 2021, la municipalité lui a indiqué qu'elle soutenait le projet. L'autorité intimée indique ne jamais avoir admis l'implantation du nouveau bâtiment d'habitation projeté, mais avoir simplement accepté de poursuivre la discussion avec la recourante suite au refus intervenu au printemps 2021, dans l'attente de l'enquête publique et sans lui avoir donné d'assurances. a) aa) Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). De ce principe général

découle le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'État, consacré à l'art. 9 in fine Cst. (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1; 136 I 254 consid. 5.2; CDAP AC.2019.0119 du 17 février 2022 consid. 6c). Le principe de la bonne foi protège le justiciable, à certaines conditions, dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 II 182 consid. 3.6.3; 137 I 69 consid. 2.5.1; CDAP AC.2020.0287 du 10 décembre 2021 consid. 3e). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration agissant dans les limites de ses compétences peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur. Entre autres conditions, il faut pour cela que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2; 137 I 69 consid. 2.5.1; TF 1C_614/2020 du 19 octobre 2021 consid. 5.1). Le principe de la bonne foi est l'émanation d'un principe plus général, celui de la confiance, lequel suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Ce principe impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 p. 53; CDAP AC.2020.0224 du 1^{er} juin 2021 consid. 4a). bb) Lorsqu'un projet de construction est soumis à enquête publique, l'examen de la réglementarité du projet avant enquête est généralement superficiel. A cela s'ajoute que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire doit de toute manière tenir compte des éventuelles oppositions de voisins déposées durant l'enquête publique (CDAP AC.2021.0118 du 16 juin 2022 consid. 7b; AC.2017.0193 du 18 juin 2018 consid. 4b; AC.2017.0195 du 14 mars 2018 consid. 2b). Selon un principe reconnu en droit des constructions, les indications favorables données par l'autorité au seul propriétaire ne peuvent en effet pas être opposées aux tiers qui s'en prennent à une autorisation de construire (TF 1C_6/2009 du 24 août 2009 résumé in SJ 2010 p. 19 s; CDAP AC.2021.0380 du 2 août 2022 consid. 3b; AC.2017.0177 du 28 juin 2018 consid. 3b; AC.2017.0193 précité consid. 4b; AC.2016.0164 précité consid. 1). On considère en effet que le maître d'ouvrage doit savoir qu'une construction est soumise à l'enquête publique et qu'il ne peut pas penser de bonne foi qu'une indication ou un renseignement de l'autorité implique une décision par anticipation sur la procédure d'opposition ou de recours. Ainsi, lorsque la loi – comme c'est le cas de la LATC en matière de permis de construire – institue des possibilités formelles de participation ou de recours pour la protection des tiers, il n'y a plus de place pour les assurances qui seraient données hors des procédures prescrites et qui excluraient cette protection juridique (ATF 117 Ia 285 consid. 3e p. 290 s.; TF 1C_6/2009 précité consid. 3.2; 1P.373/2006 du 18 octobre 2006 consid. 2.3.1; CDAP AC.2013.0223 du 26 février 2014 consid. 4a/bb; AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 4a/bb). La CDAP a par ailleurs déjà eu l'occasion de considérer qu'une différence d'appréciation en ce qui concerne la réglementarité du projet entre la phase préalable à l'enquête publique et la décision finalement rendue ne constitue pas un comportement contradictoire de la municipalité, qui ne serait pas admissible au regard du principe de la bonne foi (cf. CDAP précités AC.2017.0193 consid. 4c et AC.2016.0164 consid. 1). b) En l'espèce, quoi qu'en dise la recourante, la lecture du dossier ne permet pas de retenir que l'autorité intimée aurait donné à l'intéressée des assurances concrètes selon lesquelles le permis de construire requis

lui serait nécessairement accordé. A cet égard, les déclarations que la municipalité a pu lui faire au cours des échanges intervenus avant la décision litigieuse, notamment dans son courrier du 14 décembre 2021 où elle a indiqué qu'elle soutiendrait le projet, ne préjugeaient pas de l'acceptation finale de ce dernier, en particulier s'agissant de l'implantation du nouveau bâtiment d'habitation. On a vu en effet qu'un maître d'ouvrage ne peut pas penser de bonne foi qu'une indication de l'autorité intimée implique une décision par anticipation sur la procédure d'opposition (cf. consid. 5a/bb ci-dessus). Or, le projet litigieux a précisément donné lieu à des oppositions de tiers, qui ont entre autres fait valoir que la surface du nouveau bâtiment d'habitation excédait celle admissible fixée par plan. A cela s'ajoute que dans sa précédente décision du 2 mars 2021, l'autorité intimée avait déjà rendu attentive la recourante au fait que la nouvelle construction projetée sur la parcelle n° 100 s'inscrivait dans un périmètre d'implantation prévu pour des bâtiments destinés à des activités agricoles. On ne saurait ainsi retenir que l'autorité intimée aurait posé une exigence nouvelle à laquelle la recourante ne devait pas s'attendre lorsqu'elle a déposé la demande de permis de construire pour le projet litigieux. Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de considérer que l'autorité intimée aurait adopté un comportement contradictoire, abusif ou déloyal qui permettrait à la recourante d'invoquer une violation du principe de la bonne foi, ce qui conduit à écarter ce grief.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. La décision attaquée est réformée en ce sens que le permis de construire sollicité est délivré s'agissant du projet de transformation de la ferme, la démolition des annexes n os 3, 4 et 5 étant autorisée sur la base de dérogations aux art. 19.4 let. e et f. RPGA. La décision attaquée est confirmée pour le surplus. En procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (art. 49 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36 LPA-VD]). Lorsque plusieurs parties succombent en procédure, les frais sont répartis entre elles compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 al.1 LPA-VD). En procédure de recours, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts; elle est mise à la charge de la partie qui succombe (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD). L'art. 51 LPA-VD est applicable par analogie à la répartition des dépens (CDAP AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 9). Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (CDAP AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 7; AC.2019.0150 du

E. 10

décembre 2020 consid. 8; AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 8; AC.2019.0174 du 10 janvier 2020 consid. 5; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 15). En l'espèce, vu ce qui précède et compte tenu du sort du recours, les frais de justice seront partagés entre la recourante et les opposants. La recourante, la municipalité et les opposants obtenant chacun partiellement gain de cause, il se justifie de compenser les dépens.

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