

# VD\_OMNI AC.2022.0371 vom 13. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0371](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0371)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0371 du 13 décembre 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0371 del 13 dicembre 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_/Municipalité de Perroy, D. \_\_\_\_\_ | Recours contre la transformation-rénovation d'un rural au coeur du Bourg de Perroy (village inscrit à l'ISOS) en habitation-atelier d'artiste. La municipalité, qui supporte le risque d'une notification par pli simple, n'a pas démontré le caractère tardif du recours contre le permis de construire (consid. 1b). Le recours a été formé par tous les propriétaires en main commune, les deux autres membres de la communauté héréditaire l'ayant ratifié dans le délai imparti (consid. 2). Question de savoir si le recourant a déposé des observations plutôt qu'une opposition laissée ouverte (consid. 3). Le projet ne viole pas les prescriptions de la zone réservée (consid. 4). Pas de violation de la disposition communale régissant l'affectation des bâtiments de la zone Bourg et hameau (consid. 5). Rejet des griefs soulevés contre la toiture, dont la forme, les ouvertures et la couverture (en partie composée de tuiles solaires) sont réglementaires (consid.6). Grief tenant dans un défaut d'éclairage et de ventilation de la cuisine non fondé (consid. 7). Confirmation de l'appréciation de la municipalité quant à l'esthétique du projet (consid. 9). Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

Le permis de construire délivré par la Municipalité le 26 septembre 2022 est une décision qui 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 – BLV 173.36). Il convient d'examiner la qualité pour agir des recourants, qui est contestée sur plusieurs points. La constructrice met notamment en doute que le délai de trente jours pour déposer le recours ait été respecté. Le recourant A. \_\_\_\_\_ allègue que la lettre de l'autorité intimée lui a, au plus tôt, été notifiée le 3 octobre 2022. a) Le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les trente jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués (art. 95 LPA-VD). Le délai de recours ne court qu'à compter du lendemain du jour de la notification (art. 19 al. 1 LPA-VD; voir sur ce point, ATF 129 II 286 consid. 4.3; cf. en outre, Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif II, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2011, n° 2.2.8.4). Le délai est réputé observé lorsque l'écrit est remis à l'autorité, à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse, au plus tard le dernier jour du délai (art. 20 al. 1 LPA-VD). Selon la jurisprudence, le fardeau de la preuve de la notification d'un acte, respectivement de la date à laquelle celle-ci a été effectuée, incombe en principe à l'autorité qui entend en tirer une conséquence juridique. Si la notification d'un acte envoyé sous pli simple ou la date de la notification sont contestées et qu'il existe effectivement un doute à ce sujet, il y a lieu de se fonder sur les déclarations du destinataire de la communication. La preuve de la notification d'un tel acte peut toutefois résulter de l'ensemble des circonstances, en particulier de la correspondance échangée entre les

intéressés, ou encore de l'absence de protestation de la part d'une personne qui reçoit des rappels (ATF 142 IV 125 consid. 4.3; 136 V 295 consid. 5.9; ATF 129 I 8 consid. 2.2 et les références). b) En l'espèce, le courrier dans lequel la municipalité informait le recourant de la délivrance du permis de construire contesté, du 26 septembre 2022, n'a pas été envoyé par pli recommandé, si bien qu'il n'est pas possible de déterminer précisément à quelle date il a été notifié au recourant. C'est l'expéditrice – soit l'autorité intimée – qui supporte le risque prévu par la notification. Cette dernière n'amène aucun argument qui permettrait d'établir avec certitude la date exacte à laquelle le recourant aurait reçu ledit courrier ou qui contredirait la version alléguée par ce dernier, soit que le courrier lui a été notifié au plus tôt le 3 octobre 2022. Un tel délai paraît au demeurant plausible pour un envoi transmis sous pli simple. En conséquence, il convient d'admettre que le caractère tardif du recours n'est ici pas démontré et que le recours, déposé le 1<sup>er</sup> novembre 2022, a été formé en temps utile.

## **E. 2**

Le recours a été déposé au seul nom de A. \_\_\_\_\_, alors qu'il s'est ensuite avéré qu'il était propriétaire en main commune de la parcelle n° 188 et locataire d'un logement sur cette parcelle. Selon la jurisprudence, la propriété commune telle celle prévalant sur la parcelle précitée engendre une consorité nécessaire qui a pour conséquence que les propriétaires communs doivent recourir conjointement ou, lorsque l'un agit au nom des autres, que ceux-ci ratifient le recours (cf. notamment CDAP AC.2017.0394 du 31 juillet 2019; AC.2017.0261 du 21 janvier 2019; AC.2015.0098 du 10 juin 2016; AF.2014.0002 du 25 septembre 2015; AC.2011.0220 du 10 janvier 2013). En l'espèce, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_, membres de la communauté héréditaire concernée, ont ratifié le recours formé par le recourant, dans le délai imparti par la CDAP. Le recours doit donc être considéré comme ayant été formé par tous les propriétaires en main commune de la parcelle n° 188 et s'avère, à ce titre, recevable. La question de savoir si le recourant A. \_\_\_\_\_ pouvait par ailleurs agir seul compte tenu de sa qualité de locataire d'un appartement situé sur le bien-fonds en cause peut ainsi souffrir de demeurer indécise.

## **E. 3**

La qualité pour agir des recourants est contestée par l'autorité intimée et la constructrice, au motif qu'ils n'auraient pas déposé d'opposition dans le cadre de la procédure précédente, A. \_\_\_\_\_ s'étant contenté de formuler des observations (également pour le compte des autres propriétaires de la parcelle n° 188 qui ont ratifié sa démarche ultérieurement). a) L'art. 75 let. a LPA-VD prévoit qu'a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence, l'exigence selon laquelle la qualité pour recourir nécessite notamment d'avoir participé à la procédure antérieure implique, en matière de permis de construire, d'avoir déposé une opposition en temps utile (CDAP AC.2012.184 du 28 mars 2013 consid. 1a; AC. 2010.0019 du 12 novembre 2010 consid. 1b ; AC.2009.0251 du 17 septembre 2010 consid. 1b ; AC.2009.0216 du 22 juillet 2010 consid. 1). Lorsque la contestation porte sur un permis de construire au sens des art. 103 ss LATC, l'exigence de l'art. 75 let. a LPA-VD, à propos de la participation à la procédure devant l'autorité précédente, signifie que le recourant doit avoir formé opposition lors de l'enquête publique; le simple dépôt d'une observation ne vaut pas participation à la procédure antérieure (cf. Laurent Pfeiffer, La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, thèse Lausanne 2013, p. 59, qui

cite l'arrêt CDAP AC.2008.0237 du 17 juillet 2009; cf. aussi, à propos de cette jurisprudence, Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, n. 2.1 ad art. 109 LATC; CDAP AC.2014.0042 du 29 janvier 2015 consid. 1a; AC.2008.0145 du 31 août 2009 résumé in RDAF 2010 I 99). L'art. 109 LATC, qui règle les modalités de l'enquête publique, prévoit en effet deux possibilités pour les tiers d'intervenir: soit ils peuvent déposer une opposition motivée (art. 109 al. 4 LATC et titre de l'art. 109 LATC), soit ils peuvent formuler une observation (art. 109 al. 4 LATC également). Le législateur, en distinguant ces deux types d'intervention, a voulu donner à l'opposition proprement dite une portée juridique particulière. Dans la doctrine, on retient que l'opposant demande à l'autorité de ne pas délivrer le permis de construire requis, tandis que l'auteur de l'observation se borne à soumettre "à la sagacité de l'autorité" certaines remarques relatives au projet (Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2<sup>ème</sup> éd., Lausanne 1988, p. 98). Si la municipalité doit répondre non seulement aux opposants, mais aussi aux auteurs d'observations (art. 116 al. 1 LATC), seules les réponses aux oppositions doivent indiquer la voie, le mode et le délai de recours (art. 116 al. 2 LATC). Cette indication n'a pas lieu d'être dans une réponse à une observation, puisque celui qui n'a pas formé opposition n'a en principe pas qualité pour recourir en vertu de l'art. 75 let. a LPA-VD. Selon la jurisprudence cantonale, lorsqu'il y a un doute sur la nature de l'intervention du tiers – parce que son auteur n'emploie pas le terme d'opposition, ni du reste celui d'observation –, il ne faut pas se montrer trop strict, si l'écriture peut être interprétée comme une opposition (CDAP AC.2014.0042 du 29 janvier 2015 consid. 1a; AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 1). b) En l'espèce, le recourant A. \_\_\_\_\_ soutient, en substance, avoir valablement formé opposition contre le permis de construire, ainsi qu'avoir de ce fait participé à la procédure précédente. Il précise, notamment, qu'il n'est pas un professionnel de l'immobilier rompu à ce type de procédure et qu'il ne faut, dès lors, pas se montrer trop strict à son égard quant aux termes utilisés pour contester le projet de construction, sa bonne foi devant être protégée en ce sens. Il y a toutefois lieu de relever la différence de formulation entre son opposition à la zone réservée communale que le recourant a rédigée le 17 février 2022 et la correspondance qu'il a adressée le 29 juillet 2022 dans le cadre de la procédure de permis de construire litigieuse, qui ne manque pas d'interpeller quant à la nature de ce second acte. Dans le premier cas, le recourant a, en effet, déclaré expressément son opposition au projet de zone réservée après avoir exposé différents griefs à son encontre. Dans le second cas, survenu quelques mois plus tard, il n'a pas mentionné ce terme à l'appui des remarques formulées à l'égard du projet de construction litigieux. En audience, le recourant a expliqué que cette différence de formulation tenait au fait qu'il avait rédigé sa première opposition à la suite de conseils prodigués par un juriste, tandis qu'il avait procédé sans assistance juridique dans le second cas. La non-mention du terme "opposition" consisterait ainsi dans un oubli dépourvu de conséquence sur sa volonté de s'opposer au projet de construction querellé, laquelle ressortirait par ailleurs clairement de ses autres déclarations. Bien que la situation apparaisse comme un cas limite au vu des circonstances précitées, cette question peut souffrir de rester indécise en l'espèce, au vu du sort du recours. c) Pour le surplus, les autres conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD paraissent réalisées au vu de la proximité des parcelles des recourants avec la parcelle n° 650. Même si ces parcelles se trouvent dans des rues distinctes et séparées par plusieurs bâtiments, il a été constaté en audience que la toiture du bâtiment à transformer serait visible depuis le bâtiment sis sur la parcelle n° 188 des recourants. Il n'y a pas lieu de mettre en doute leur qualité pour recourir de ce point de vue.

#### E. 4

Les recourants font valoir une violation du règlement sur la zone réservée. Ils contestent en substance la création d'une habitation dès lors que le bâtiment ECA n° 31 ne serait qu'un rural qui n'aurait jamais été dévolu à une telle affectation. Ils estiment aussi que le projet litigieux serait contraire au but de la zone réservée. a) Les zones réservées sont régies par des dispositions de rang fédéral, cantonal et communal. L'art. 27 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), intitulé "Zones réservées", a la teneur suivante: " 1 S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. 2 Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai." L'art. 46 LATC, dans sa nouvelle teneur au 1<sup>er</sup> septembre 2018, prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité des terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum (al. 1). La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation (al. 2). Les zones réservées ont pour but de garantir (provisoirement) la planification (telle qu'elle a été envisagée). Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, respectivement d'éviter que des projets de constructions viennent entraver cette liberté (cf. CDAP AC.2020.0006 du 1<sup>er</sup> décembre 2020 consid. 2a/bb; AC.2017.0364 du 25 septembre 2019 consid. 2a/aa, AC.2017.0368 du 25 septembre 2019 consid. 2a). Dans des quartiers déjà largement bâtis, la zone réservée ne doit pas avoir l'effet d'une interdiction absolue de construire - en principe et sauf circonstances particulières - car des modifications de l'état actuel de l'utilisation du sol doivent pouvoir être autorisées tant que ces modifications ne compromettent pas l'établissement du plan d'affectation envisagé; cela découle de la règle de la nécessité, composante du principe de la proportionnalité qui préside à l'établissement d'une telle zone (CDAP AC.2022.136 du 5 avril 2023 consid. 4a; cf. également Alexander Ruch, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Zurich 2016, Art. 27 n. 38; cf. également, à propos de la proportionnalité d'une telle restriction de la propriété, Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7<sup>e</sup> éd. Berne 2022, p. 264). b) En l'occurrence, l'art. 1 RZR définit le but de la zone réservée qui est de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Cette zone doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir aux besoins conformément à la LAT. L'art. 3 al. 1 RZR interdit toute nouvelle construction à l'exception des dépendances de peu d'importance. L'art. 3 al. 2 et 3 RZR permet à certaines conditions des transformations, rénovations et agrandissements des bâtiments existants. On ne voit ainsi pas en quoi le projet litigieux, qui a pour objet la transformation d'un bâtiment existant serait contraire au but précité de la zone réservée. Reste à déterminer si les conditions des alinéas 2 et 3 de l'art. 3 RZR sont respectées. c) L'art. 3 al. 2 RZR permet une rénovation ou une transformation d'un bâtiment existant dans les limites des volumes existants, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée. L'art. 3 al. 3 RZR permet d'autoriser des agrandissements mesurés des bâtiments existants s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles. De jurisprudence constante, la Cour de céans considère que la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (cf. par exemple CDAP AC.2022.0235 du 17 avril 2023 consid. 6c;

AC.2021.0062 du 17 juin 2022 consid. 6b/bb; AC.2019.0259, AC.2020.0231 du 5 mai 2021 consid. 5b; AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 7b/bb). La municipalité 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 (CDAP AC.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 3a; AC.2019.0196 précité consid. 4c; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 4b). Le Tribunal fédéral admet également que, lorsque statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (ATF 146 II 367; TF 1C\_100/2023 du 31 octobre 2023 consid. 2.1). En l'espèce, il s'agit de rénover et de transformer un bâtiment sis en plein centre du village, dans une rue dans laquelle les bâtiments sont érigés en ordre contigu. Comme l'a relevé la municipalité dans sa réponse, une augmentation de la surface habitable dans une certaine mesure est conforme à l'art. 3 al. 2 RZR. Elle a rappelé que le bâtiment était historiquement composé d'une étable au rez-de-chaussée, d'un logement à l'étage puis d'un grenier dans les combles. L'appréciation de la municipalité ne prête pas le flanc à la critique. En ce qui concerne l'affectation du bâtiment ECA n° 31, le tribunal a pu constater en audience que ce bâtiment n'est plus utilisé depuis plusieurs années. Lors du recensement architectural cantonal, effectué en 1982 et mis à jour en 1995, le bâtiment a été qualifié de remise et de cave et son affectation qualifiée de vigneronne, usage qui n'est pas contesté par les parties, pas plus que le fait que les vignerons pouvaient alors y loger durant certains travaux. La Fiche n° 16 du même recensement retient en outre une vocation d'écurie et de fenil remontant aux années 1840. Quant à l'ISOS, il qualifie l'ensemble de " bâti dense composé de fermes vigneronnes et d'habitations villageoises en ordre contigu, orientées gouttereaux sur rue, dès 16 e s., ess. 17 e -18 e s.". L'on ne peut ainsi pas exclure que, comme le soutient la municipalité, le bâtiment ECA n° 31 ait également pu servir d'habitation pour ses exploitants, soit que ledit bâtiment ait eu une affectation mixte conformément à ce qui avait cours dans ce type de rural. L'affectation passée du bâtiment ECA n° 31 n'apparaît toutefois pas décisive pour juger de la conformité du projet de construction à la zone réservée. C'est bien plutôt la nature et l'ampleur de ce dernier qui sont déterminantes eu égard aux possibilités constructives réservées dans cette zone. En l'occurrence, le projet querellé ne consiste pas dans l'édification d'une nouvelle construction au sens de l'art. 3 al. 1 RZR, mais dans la transformation/rénovation d'une construction existante. Or, la très grande majorité des modifications prévues consiste dans des transformations intérieures des locaux qui seront effectuées " dans les limites des volumes existants " au sens de l'art. 3 al. 2 RZR. Un logement composé d'une chambre (23 m<sup>2</sup>) et d'un salon (14,5 m<sup>2</sup>) sera certes aménagé au premier étage, mais les surfaces habitables en résultant demeureront modestes. Dans cette mesure, l'appréciation de la municipalité selon laquelle le projet n'augmente " pas les surfaces habitables de façon disproportionnée " au sens de l'art. 3 al. 2 RZR ne prête pas le flanc à la critique. Un éventuel agrandissement de volume dans la toiture paraît également conforme à l'art. 3 al. 2 et 3 RZR, dès lors qu'il s'agit notamment d'éclairer un atelier à usage a priori professionnel. Ainsi, la municipalité n'a pas excédé, ni abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les travaux de rénovation et de transformation prévus

entraient dans le cadre de ce qui pouvait être autorisé au titre de l'art. 3 al. 2 et 3 RZR. En délivrant le permis de construire querellé, elle n'a, partant, pas contrevenu aux prescriptions de la zone réservée, ni violé l'art. 49 al. 1 LATC. Ce grief est en conséquence rejeté.

### **E. 5**

Les recourants soutiennent que le projet de transformation violerait le règlement communal en raison de l'affectation du rez-de-chaussée en habitation. Selon les plans du projet, le rez inférieur est constitué d'une cave et de rangements (17.4 m<sup>2</sup>), ainsi que d'un local technique et de toilettes. a) L'art. 2.1 RCAT a la teneur suivante: "La zone Bourg et hameau s'étend à la partie ancienne de Perroy et au hameau du Chêne. Elle est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, la viticulture, l'agriculture et les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité, tels que, par exemple: les équipements collectifs ou publics, le commerce, les services et l'artisanat. La compatibilité des affectations mentionnées ci-dessus peut être assurée même au prix de certaines concessions. Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, implantés de part et d'autre des voies publiques, une partie au moins de la surface du rez-de-chaussée (environ 50%) doit être affectée à un autre usage que l'habitation, par exemple: activité professionnelle, équipements, locaux de service. Cette règle s'applique par analogie lors de la transformation d'un bâtiment en fonction de l'affectation des locaux existants." b) En l'espèce, et à teneur des plans approuvés, une partie non négligeable du rez-de-chaussée sera effectivement dévolue à des équipements et locaux de service (cave, chauffage et rangements), soit à un autre usage que l'habitation au sens du deuxième paragraphe de l'art. 2.1 RCAT. Dépourvue d'ouverture en façade nord, cette surface correspond à celle du demi-niveau inférieur existant qui, historiquement, servait d'écurie ou de remise selon les informations recueillies lors du recensement architectural. Comme l'a pertinemment relevé la municipalité et la constructrice, le futur hall d'entrée de 17.5 m<sup>2</sup>, peut, par ailleurs, se voir reconnaître une affectation mixte, dans la mesure où il permettra non seulement d'accéder à la cuisine et aux deux autres pièces habitables (chambre et salon) aménagés dans les trois demi-niveaux suivants, mais également à l'atelier d'artiste prévu, sur deux demi-niveaux supplémentaires, dans les combles. Force est ainsi d'admettre que la municipalité n'a pas mésusé de la marge d'appréciation que lui réservent tant la jurisprudence (s'agissant d'interpréter une règle de rang communal) que la teneur même de l'art. 2.1 deuxième paragraphe qui est libellé de manière ouverte ("une partie au moins de la surface du rez-de-chaussée (environ 50%)") et qui s'applique, par analogie seulement, en cas de transformation d'un bâtiment existant. Ce grief est en conséquence rejeté.

### **E. 6**

Les recourants remettent en doute la conformité de la toiture telle qu'elle est prévue par le projet, à savoir ses ouvertures qu'ils jugent trop nombreuses et trop importantes, sa forme (dont en particulier une cassure de pan en façade sud due à l'aménagement d'un balcon et au redressement d'une partie du toit le surplombant), ainsi que la couverture dudit toit. a) Concernant la forme de la toiture, l'art. 7.2 RCAT dispose ce qui suit: "La forme des toitures doit être adaptée à l'architecture du bâtiment. Dans la zone Bourg et hameau et dans la zone extension Bourg, les toitures sont à pan; dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 50 et 100%. Dans ces zones, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme pour permettre la réalisation de terrasses ou de verrières. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la municipalité peut imposer la forme et l'orientation d'une toiture. À ce titre, dans la zone faible densité, la

toiture des bâtiments principaux doit obligatoirement être à pans." L'art. 7.3 RCAT traitant des ouvertures en toiture est, pour sa part, libellé ainsi: "Les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour partout où cela est possible sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture. À défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. Leur forme et leur proportion doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment". En l'espèce, la toiture est bien à deux pans dont les pentes seront en grande partie identiques, hormis un redressement prévu sur une surface de 17 m<sup>2</sup> en amorce du futur balcon (auquel une porte-fenêtre de 234/204 cm permettra d'accéder). Une telle rupture de pentes côté Grand-Rue pouvait, compte tenu de son objectif (création d'une terrasse et implantation d'un vitrage au niveau des combles), être autorisée en application de l'art. 7.2 deuxième paragraphe RCAT. Durant la vision locale, il a par ailleurs été constaté que l'alignement et le pan des toitures donnant sur la rue ne sont pas uniformes (certaines d'entre elles présentant des excroissances comme celles des bâtiments ECA n° 29 et ECA n° 25 dont la toiture supporte une mansarde à toit plat), sans que l'harmonie, ni la trame de la Grand-Rue s'en trouvent significativement compromises. L'on peut admettre qu'il en ira de même de la modification de toiture querellée, laquelle n'a suscité aucune objection, ni recommandation particulière de la part du service cantonal spécialisé en la matière (DGIP). Le projet prévoit en outre l'implantation de deux vélux sur le pan sud de la toiture de 78/118 cm chacun, ainsi que d'une verrière/puits de lumière au nord sous forme de vélux également (140/450 cm). En raison de la contiguïté des bâtiments et de la présentation des toitures gouttereaux sur rue, il n'a pas été possible de privilégier des ouvertures en façades pignons. La typologie du bâtiment, profond et étroit, justifie par ailleurs un éclairage par la toiture, s'agissant en tout cas du niveau des combles. Les percements de toiture en cause sont ainsi adaptés à l'architecture du bâtiment ECA n° 31 tant s'agissant de leurs formes que de leurs nombre ou dimensions, conformément à ce qu'exige l'art. 7.3 RCAT. Leur bonne intégration au sein des toitures du bourg fait au demeurant peu de doute, compte tenu de leur fréquence sur les toits voisins (comme l'atteste la photographie produite par la municipalité issue du guichet cartographique cantonal et les constatations faites durant la vision locale). Les recommandations formulées à leur propos par la DGIP, qui ont été reprises comme conditions du permis de construire, seront en outre respectées. Infondés, les griefs de violation des art. 7.2 et 7.3 RCAT doivent, partant, être rejetés. b) S'agissant de la couverture du toit, la matière est régie à l'art. 7.4 RCAT qui dispose: "La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisies en accord avec la municipalité. Dans la zone Bourg et hameau et dans la zone extension Bourg, la couverture des toitures à pans doit être exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. En dehors de la zone Bourg et hameau et dans la zone extension Bourg, des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ces installations doivent être mises en place en tenant compte de l'impact qu'elles peuvent présenter dans le paysage." Dans la synthèse CAMAC 202639, la DGIP a émis une recommandation particulière quant au choix des tuiles et de la ferblanterie à privilégier en toiture, recommandation dont le permis de construire querellé impose le respect. Les recourants ne soulèvent pas de critiques particulières par rapport à ces exigences et semblent concentrer leur grief sur les tuiles solaires qui seront implantées sur la partie redressée de la toiture en façade sud, à raison de

17 m 2 . Or, l'impact esthétique d'une telle installation, outre qu'il n'a pas été jugé problématique par la DGIP, peut, en l'espèce, être qualifié de négligeable, dans la mesure où les tuiles solaires en cause seront peu, voire pas visibles depuis la Grand-Rue ou la propriété des recourants. Bien qu'ils paraissent proscrire l'implantation de capteurs solaires dans la zone "Bourg et hameau", les deuxième et troisième paragraphes de l'art. 7.4 RCAT doivent, au demeurant, s'interpréter conformément à l'art. 18a LAT. Cette disposition a la teneur suivante: " 1 Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation selon l'art. 22 al. 1. De tels projets doivent être simplement annoncés à l'autorité compétente. 2 Le droit cantonal peut: a. désigner des types déterminés de zones à bâtir où l'aspect esthétique est mineur, dans lesquels d'autres installations solaires peuvent aussi être dispensées d'autorisation; b. prévoir une obligation d'autorisation dans des types précisément définis de zones à protéger. 3 Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites. 4 Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques." L'art. 18a al. 4 LAT consacre le principe de la primauté de l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles sur les aspects esthétiques. Le Tribunal fédéral a considéré que l'interprétation d'un règlement communal à la lumière du droit supérieur, en l'occurrence l'art. 18a LAT, doit être celle qui fait prévaloir les intérêts à l'utilisation de l'énergie solaire sur les aspects esthétiques (ATF 146 II 367 consid. 3.2.2). Ce n'est qu'en présence d'une atteinte majeure à un bien culturel ou à un site naturel d'importance cantonale ou nationale que l'autorisation de poser des panneaux solaires pourrait être refusée (CDAP AC 2020.0326 du 27 janvier 2022; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 7b; AC.2018.0437 du 17 décembre 2019 consid. 7b et la référence citée). En l'espèce, la municipalité a considéré que l'installation de tuiles solaires sur une partie réduite et peu visible du toit du bâtiment ECA n° 31 n'emporterait pas d'atteinte majeure au site ISOS dont il fait partie et pouvait, cela étant, être autorisée. Son appréciation, correspondant à celle du service cantonal spécialisé en la matière, n'apparaît pas critiquable et consiste dans une interprétation conforme au droit fédéral de l'art. 7.4 RCAT. Ce grief est donc rejeté.

## **E. 7**

Les recourants invoquent une violation de l'art. 28 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1). Ils exposent, notamment, qu'il n'y a, à leur sens, pas d'ouverture adaptée sur la façade nord du bâtiment et que la fenêtre du rez-de-chaussée serait trop petite pour éclairer, ainsi qu'aérer l'ensemble des pièces présentes à ce niveau. a) Les art. 25, 27 et 28 RLATC régissent de la manière suivante le volume, la hauteur et l'éclairage des locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire: " Art. 25 Volume des pièces d'habitation 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une capacité d'au moins 20 m<sup>3</sup>. Les chambres à coucher occupées par plus d'une personne auront une capacité d'au moins 15 m<sup>3</sup> par occupant. 2 Dans les combles, le cube n'est compté qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. (...) Art. 27 Hauteur des locaux 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. (...) Art. 28 Eclairage et ventilation 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs

baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m<sup>2</sup> au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m<sup>2</sup> au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. (...)" b) La notion de locaux habitables a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, en lien notamment avec les réglementations communales limitant le nombre de niveaux habitables d'une construction (cf. CDAP AC.2020.0355 du 17 janvier 2022 consid. 3abb; AC.2014.0331 du 1er juillet 2016 consid. 6d). Pour être considéré comme "habitable", un niveau de construction doit se prêter au séjour durable des personnes, que ce soit pour l'habitation ou le travail. A cet égard, la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif: il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré (accessibilité, etc.) permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Il sied en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Ce point n'est toutefois pas non plus déterminant à lui seul, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors que, concrètement, il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité (cf. CDAP AC.2020.0355 du 17 janvier 2022; AC.2019.0080 du 22 novembre 2019 consid. 3d; AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 4a/cc; AC.2017.0214 du 19 juin 2018 consid. 3b; AC.2017.0090 du 21 décembre 2017 consid. 1b; AC.2009.0039 du 24 août 2009, confirmé par TF 1C\_642/2012 du 12 août 2013 consid. 4). En d'autres termes, le fait qu'un local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire (chambre d'amis, bureau, local audio-vidéo etc.) ne soit pas conforme aux règles de salubrité au sens des art. 27 ss RLATC ne le rend pas pour autant inhabitable (cf. CDAP AC.2019.0307 du 14 février 2020 consid. 2c; AC.2019.0080 précité consid. 3d; AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 consid. 9, cité in: RDAF 2009 I 1, n° 39). c) En l'espèce, il ressort des plans du projet que les exigences des art. 25 et 27 RLATC en matière de volume et de hauteur seront respectés dans toutes les pièces devant servir à l'habitation ou au travail sédentaire. A noter que ces conditions, pas plus que celles de l'art. 28 RLATC, n'ont vocation à s'appliquer au futur rez inférieur, dans la mesure où ce dernier servira de cave et d'espace de rangement également destiné à des installations techniques. Il s'agira donc d'une surface non habitable qui a été objectivement conçue comme telle. Dans cette mesure, il importe peu qu'il soit dépourvu d'ouverture en façade nord. Reste à déterminer si les prescriptions de l'art. 28 RLATC en matière d'éclairage et de ventilation sont respectées dans toutes les autres pièces servant à l'habitation ou au travail sédentaire. Selon les plans approuvés et les explications fournies en audience par l'architecte de la constructrice et les représentants de la municipalité, les deux ouvertures existant au niveau du rez-de-chaussée seront conservées à l'état futur. Une porte ajourée de 90/215 cm et une fenêtre de 46/78 cm permettront donc d'aérer et d'éclairer le hall d'entrée. Deux grands vitrages, en grande partie masqués depuis l'extérieur par des claustras en bois, assureront l'éclairage et l'aération des deux demi-niveaux du premier étage aménagés en chambre et en salon. Quant aux deux demi-niveaux aménagés en atelier d'artiste dans les combles, ils seront dotés de trois types d'ouverture: un puits de lumière ouvrant en toiture nord (de 140/450 cm), deux vélux en toiture sud (de 140/118 cm chacun), ainsi qu'une porte-fenêtre donnant accès au balcon (de 234/204 cm). En raison de contraintes techniques, aucune ouverture sur l'extérieur n'a, en revanche, été prévue au rez-de-chaussée supérieur, c'est-à-dire à l'emplacement de la

cuisine. Néanmoins, celle-ci bénéficiera non seulement de l'éclairage et de l'aération provenant de la porte et de la fenêtre d'entrée, ainsi que du vitrage du salon, mais également du puits de lumière prévu en toiture sud, dont la lumière lui parviendra au travers d'un plancher-vitre installé dans la chambre. Une hotte à charbon actif sera, par ailleurs, installée pour en parfaire l'aération, ce qui paraît admissible à teneur de l'art. 31 al. 4 let. a RLATC. Cette disposition admet en effet de faire une exception au principe de l'ouverture des cuisines sur l'extérieur lorsque, comme en l'espèce, des contraintes tenant à l'état existant l'imposent. Comme l'architecte de la constructrice, la municipalité a, par ailleurs, confirmé à la CDAP que les différents aménagements prévus garantissaient le respect de l'art. 28 RLATC, étant rappelé la configuration particulière du bâtiment, profond et étroit. Au demeurant, l'art. 28 RLATC réserve expressément la possibilité d'octroyer des dérogations si les contraintes de l'état existant l'imposent. Ce grief est en conséquence rejeté.

## **E. 8**

Les recourants critiquent enfin l'esthétique du projet. Ils estiment que le projet de transformation contrevient à la structure du bâti particulièrement digne de protection selon l'ISOS, en raison de la création d'un balcon-baignoire, d'un bardage (claustra en bois) imposant recouvrant les  $\frac{3}{4}$  de la façade sud et d'ouvertures surdimensionnées qui dénatureraient l'harmonie de la Grand-Rue. Ces éléments altèreraient de manière excessive l'alignement des façades similaires et en ordre contigu de cette rue à protéger. a) L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet 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 (art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage – LPN; RS 451). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas 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 (arrêt 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 (CDAP AC.2020.0326 du 27 janvier 2022 consid. 7c; AC.2018.0285 du 4 septembre 2019; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 et les références). Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst.) (cf. TF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006 629; CDAP AC.2015.0089 précité consid. 3a/dd; AC.2014.0166 précité consid. 2a/bb; AC.2010.0127 du 6 janvier 2011). b) A teneur de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les

aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Une telle concrétisation figure notamment à l'art. 7.1 RCAT dans les termes suivants: " lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises ". Selon le Tribunal fédéral, en matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêts TF 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C\_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; arrêt TF 1C\_450/2008 du 19 mars 2009; CDAP AC.2020.0326 du 27 janvier 2022 consid. 7b; AC.2021.0101 du 21 juin 2021 consid. 3b et les références). Ainsi, le tribunal de céans s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (CDAP AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 6b et les références). c) Au niveau cantonal, la protection du patrimoine bâti est en outre assurée par la loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16), en vigueur depuis le 1er juin 2022. Les principes établis par l'ancienne loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS, remplacée par la LPNS, puis, depuis le 1er janvier 2023 par la LPrPNP) n'ont pas été fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application du 18 mai 2022 (RLPrPCI; BLV 451.16.1). La nouvelle législation reprend pour l'essentiel le système de protection prévu jusqu'alors (CDAP AC.2021.0209 du 26 janvier 2023; AC.2021.0016 précité; AC.2021.0372 du 21 juillet 2022 consid. 6a). Aux termes de l'al. 1 de l'art. 3 LPrPCI, mérite d'être protégé au sens de la présente loi le patrimoine culturel immobilier défini à l'al. 2 qui présente un intérêt archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique. Selon l'al. 2 de la même disposition, le patrimoine culturel immobilier comprend, en particulier, tout objet bâti ainsi que les monuments

préhistoriques et historiques, qu'il s'agisse de construction isolée ou d'ensemble ainsi que leur environnement, lorsque ce dernier participe à l'intérêt du site ou du bâtiment (let. a). D'après l'art. 4 LPrPCI, les objets définis à l'art. 3 sont protégés conformément à la présente loi. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère ou la substance. En cas d'atteinte ou de danger imminent, l'autorité compétente (à savoir le département) prend les mesures de sauvegarde appropriées, prévues notamment aux art. 9 et 10 de la présente loi (al. 1). Les autorités, collectivités, propriétaires ainsi que toute personne concernée veillent à prendre soin du patrimoine culturel immobilier (al. 3). Les mesures de protection spéciales (également du ressort du département) consistent quant à elle dans l'inscription à l'inventaire (art. 15 à 24 LPrPCI) et le classement (art. 25 à 38 LPrPCI). Le recensement architectural, qui ne figurait pas dans la aLPMNS mais au niveau du règlement du 22 mars 1989 d'application de cette législation (aRLPNMS; BLV 450.11.1), est désormais ancré à l'art. 14 LPrPCI. Le système des notes allant de 1 à 7 a été maintenu et figure désormais pour les objets à l'art. 8 al. 3 RLPrPCI. Cette disposition préconise l'attribution de la note 1 pour un objet d'intérêt national dont le classement comme monument historique est en principe requis (let. a); la note 2 pour un objet d'intérêt régional pour lequel une mesure de protection est en principe requise (let. b); la note 3 pour un objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal (let. c); la note 4 pour un objet bien intégré par son volume, sa composition et souvent sa fonction participant à l'identité de la localité (let. d); la note 5 pour un objet présentant des défauts mais également des qualités indéniables (let. e); la note 6 pour un objet considéré comme neutre et sans intérêt patrimonial (let. f); et la note 7 pour un objet compromettant l'harmonie du site et en altérant les qualités (let. g). A l'exception des deux premières notes (qui impliquent une mise à l'inventaire, voire un classement), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. CDAP AC.2020.0156 du 14 avril 2021 et les références citées; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e et les références citées). Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. notamment CDAP AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e et les références citées). Il appartient donc en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Selon l'art. 8 LPrPCI, il incombe en effet aux communes de réglementer la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale (à savoir les objets en note 3, voire en note 4 selon l'art. 8 al. 3 let. c et d RLPrPCI) ou ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale (let. a); dans le cadre de l'octroi des permis de construire, elles prennent en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN et favorisent la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier en se basant sur le recensement et les décisions de classement et d'inscription à l'inventaire (let. c) (cf. CDAP AC.2017.0298 du

## **E. 10**

décembre 2018 consid. 4; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a). La municipalité se trouve donc en première ligne pour l'application des règles en matière de protection du patrimoine, l'intervention du

département étant limitée à un droit d'opposition et à un droit de recours (art. 64 LPrPCI) lui permettant de contester une décision municipale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt ( Ibidem ). d) Comme déjà indiqué, le village de Perroy figure à l'ISOS en tant que village revêtant des qualités de situation, spatiales et historico-architecturales prépondérantes. La parcelle n° 650 fait partie du périmètre 1, qualifié de " composante d'origine présentant une structure linéaire qui suit principalement le tracé de la Grand-Rue, parallèle au lac, bâti dense composé de fermes vigneronnes et d'habitations villageoises en ordre contigu, orientées gouttereaux sur rue, dès 16 e s., ess. 17 e –18 e s .". Ledit périmètre s'est vu attribuer l'objectif de sauvegarde A qui préconise d'en sauvegarder la substance dans les termes suivants: " conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres; suppression des intervention parasites ". Le bâtiment ECA n° 31 figure quant à lui au recensement architectural cantonal avec la note 4, soit en tant qu'objet bien intégré participant à l'identité de la localité. En l'occurrence, l'autorité intimée n'a pas méconnu les qualités historiques et architecturales du bâtiment ECA n° 31, comme la nécessité de les préserver, lorsqu'elle a statué sur le projet de transformation litigieux. Ce sont ces qualités et leur nécessaire conservation qui l'ont amenée à solliciter une modification du projet initial lors de son examen préalable du 18 octobre 2021, soit à l'heure où ledit projet prévoyait de reconstruire entièrement le bâtiment ECA n° 31, dont en particulier la façade sud prévue en briques de terre battue ajourée. Comme l'architecte de la constructrice l'a expliqué en audience, le projet litigieux, qui correspond à son second projet, s'emploie à conserver le plus possible l'existant, dont en particulier la façade sud sur laquelle l'implantation d'une claustra en bois s'avère néanmoins nécessaire en vue de garantir aux futurs logement et atelier d'artiste des conditions d'éclairage et d'aération correspondant à son affectation. La municipalité considère qu'un bardage en bois de ce type, comme les autres transformations prévues en façade sud (ouvertures et balcon), s'intégreront harmonieusement au sein des façades contiguës de la Grand-Rue. Son appréciation ne peut pas être qualifiée d'excessive ni abusive en considération de l'état préexistant. En effet, et comme l'a constaté la CDAP lors de la vision locale, plusieurs façades des bâtiments contigus de la Grand-Rue ont fait l'objet de transformations et revêtent un caractère hétérogène. L'essentiel du caractère contigu des constructions dans la rue semble toutefois avoir été préservé. Les transformations prévues en façade et en toiture sud du bâtiment ECA n° 31 n'apparaissent ainsi pas aptes à dénaturer l'ensemble et la trame de la rue qui demeure et mérite d'être conservée. Le projet propose des solutions harmonieuses et adaptées aux qualités architecturales de la Grand-Rue, dont en particulier une claustra en bois qui, plutôt que de dénaturer l'environnement du Bourg, fera écho à celle déjà présente sur le bâtiment ECA n° 128 (située en face de l'entrée du temple). Les dimensions des ouvertures prévues en façades et en toiture n'apparaissent pas non plus démesurées en comparaison de celles existant sur les bâtiments voisins. Elles se justifient, comme on l'a vu, en termes d'éclairage et d'aération au vu des spécificités du bâtiment. Tous les éléments constructifs litigieux ayant par ailleurs été préavisés positivement par le service cantonal spécialisé en la matière (dont les recommandations ont été reprises en tant que conditions du permis de construire), l'appréciation de la municipalité quant à l'esthétique du projet ne prête ainsi pas le flanc à la critique et peut être confirmée.

9. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. L'émolument de justice sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 LPA-VD et art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative – TFJDA – BLV 173.36.5.1). Les recourants verseront

une indemnité à titre de dépens tant à la Commune de Perroy qu'à la constructrice qui ont toutes deux procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et 11 TFJDA). S'agissant du montant de ces indemnités, il comprend une participation aux honoraires et les débours indispensables (art. 11 al. 1 TFJDA). Vu notamment les opérations effectuées, ces indemnités seront arrêtées à 3'000 fr. chacune.

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