

VD_OMNI AC.2024.0177 vom 15. August 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-08-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0177

FR: VD_OMNI AC.2024.0177 du 15 août 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0177 del 15 agosto 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Montpreveyres | Recours de propriétaires d'une parcelle régie par un plan de quartier contre la décision municipale leur refusant le fractionnement requis en vue de la réalisation d'une nouvelle construction. - Le motif invoqué par la municipalité, soit qu'une nouvelle construction ne pourrait être réalisée sur le bien-fonds en cause, ne constitue pas un motif suffisant pour interdire le fractionnement requis (consid. 3). - En l'état du dossier, il n'est manifestement pas possible de déterminer, sur la base du plan de quartier en cause dont l'interprétation est délicate, si aucune nouvelle construction ne peut effectivement être érigée sur la parcelle des recourants. Quoi qu'il en soit, au vu du sort du recours, cette question peut rester indécise (consid. 4). - Compte tenu de ce qui précède ainsi que du fait que l'examen auquel il s'agit de procéder ne peut pas être effectué directement par l'autorité de recours, il y a lieu de renvoyer le dossier à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A noter que l'octroi de l'autorisation de fractionner à laquelle l'autorité intimée pourrait finalement aboutir ne signifierait pas encore que les recourants seraient autorisés d'emblée à ériger une construction sur leur nouvelle parcelle (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

a) Le Tribunal cantonal examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis. Il se prononce en application des dispositions de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) concernant le recours de droit administratif (art. 92 ss LPA-VD). b) La municipalité a rendu le 29 mai 2024 une décision dans une procédure administrative ouverte par une demande des recourants – demande d'autorisation de fractionnement fondée sur l'art. 83 LATC –, procédure dans laquelle elle avait auparavant rendu un préavis le 26 janvier 2024. Ce préavis ne mentionnait pas de voies de droit mais contenait en particulier ce qui suit: " Au vu de ce qui précède, la Municipalité rend sa conclusion suivante: - que le règlement du plan de quartier "Le Princiau" prévoit le maintien du statu quo sur la parcelle 141, - que le projet de morcellement présenté n'est pas réalisable ". On peut se demander si cet acte de la municipalité ne constituait pas déjà une décision de refus du fractionnement requis par les intéressés. Ces derniers ont réagi à plusieurs reprises auprès de la municipalité pour contester son acte du 26 janvier 2024, en particulier par courriers des 7, 15 et 23 février 2024, soit dans le délai de recours à la CDAP de 30 jours fixé à l'art. 95 LPA-VD. A supposer ainsi que les écritures des recourants eussent dû être transmises à la CDAP comme objet de sa compétence au sens de l'art. 20 al. 2 LPA-VD, le recours ainsi déposé l'aurait été dans le délai requis. Si toutefois l'acte de la municipalité du 26 janvier 2024 ne devait pas être considéré comme une décision susceptible de recours, tel est bien le cas de celui du 29

mai 2024, par lequel l'autorité intimée refusait aux recourants le fractionnement de leur parcelle tel que présenté et qui comportait l'indication des voies de droit. Déposé le 6 juin 2024, le recours des intéressés l'est ainsi dans le délai légal, de sorte qu'il est recevable de ce point de vue. Ses auteurs, copropriétaires chacun pour une demie du bien-fonds concerné, ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le mémoire répond par ailleurs aux exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Il sied tout d'abord de définir l'objet du litige. a) En procédure juridictionnelle administrative, ne peuvent en principe être examinés et jugés que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement d'une manière qui la lie sous la forme d'une décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par la voie d'un recours. Le juge n'entre donc pas en matière, sauf exception, sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet de la contestation. L'objet du litige peut être réduit par rapport à l'objet de la contestation. Il ne peut en revanche pas, sauf exception, s'étendre au-delà de celui-ci (ATF 144 II 359 consid. 4.3, et les références citées; arrêts TF 8C_636/2020 du 8 juin 2021 consid. 3.2.1; 8C_619/2019 du 3 juillet 2020 consid. 4.2.1; cf. aussi arrêt TF 1C_192/2022 du 26 janvier 2023 consid. 2.1). En droit vaudois, l'art. 79 al. 2 1^{ère} phrase LPA-VD prévoit que le recourant ne peut pas prendre de conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. b) Dans leurs déterminations complémentaires du 11 octobre 2024, les recourants demandent différentes corrections et la mise à jour du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) concernant leur parcelle. Cet aspect ne fait toutefois pas partie des rapports juridiques à propos desquels l'autorité intimée s'est prononcée dans sa décision du 29 mai 2024, qui a exclusivement trait au refus du fractionnement requis par les intéressés; il excède dès lors l'objet du litige.

E. 3

Les recourants contestent le refus de la municipalité d'autoriser le fractionnement de leur parcelle, faisant valoir que celle-ci serait à tout le moins encore partiellement constructible. a) aa) L'art. 83 LATC, intitulé "fractionnement", a la teneur suivante: " 1 Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone. 2 La mention est accompagnée d'un plan coté; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause ". Cette disposition du droit public cantonal prévoit ainsi qu'avant de demander au registre foncier de procéder aux inscriptions requises pour le fractionnement d'une parcelle bâtie, le propriétaire foncier doit obtenir une décision de la municipalité. Il peut s'agir d'une simple et brève décision en constatation, si le fractionnement n'a pas pour effet de rendre une construction existante non réglementaire (singulièrement lorsque, avec le nouvel état de propriété, les distances minimales aux limites sont toujours garanties, ou encore si les indices d'utilisation ou d'occupation du sol sont toujours observés). Si la modification de limite prévue affecte le caractère réglementaire d'un bâtiment existant, la municipalité doit rendre une décision indiquant si l'atteinte peut être corrigée en grevant d'une restriction de la propriété une parcelle contiguë; elle signera le cas échéant la réquisition de mention indiquant l'objet et l'étendue de cette restriction. Dans une troisième hypothèse, si la

municipalité considère que l'atteinte engendrée par le déplacement de limites ne peut être corrigée ou qu'à tout le moins la correction envisagée n'est pas propre à supprimer l'atteinte dans son entier, elle s'opposera à la modification projetée et refusera de signer la réquisition de mention (cf. Raymond Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction: quelques réflexions à propos des articles 83 et 85 LATC, RDAF 1991 p. 400 ss, 407; cf. aussi CDAP AC.2022.0398 du 17 novembre 2023 consid. 6a/bb). L'auteur précité estime que, dans deux situations exceptionnelles, la municipalité est fondée à refuser une modification de limites. Il s'agit d'abord de l'hypothèse où la modification conduit à un découpage à ce point artificiel et insolite du sol qu'il fait échec au but visé par les règles sur la densité, qu'il prive le bien-fonds considéré de son unité et l'empêche d'apparaître plus ou moins aisément à l'observation des lieux et à la lecture des plans. La seconde hypothèse – qui se réfère à une décision de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de constructions (CCR), relatée de manière critique par l'auteur de l'article – est celle où, tout en nécessitant la mention d'une restriction de la propriété destinée à corriger l'atteinte aux règles de la zone qui en résulte, le déplacement de limites considéré ne vise pas à favoriser les possibilités de bâtir, mais tend à une modification purement cadastrale sans rien changer ni à l'apparence des lieux, ni aux conditions effectives d'utilisation de la fraction de terrain en cause (Raymond Didisheim, op. cit., p. 407-409; cf. aussi CDAP AC.2022.0244 du 2 décembre 2022 consid. 2a). Le fait que des constructions existantes soient d'ores et déjà non réglementaires est sans incidence sous l'angle de l'art. 83 LATC, puisque, selon son texte clair, cette disposition concerne exclusivement l'hypothèse où la non-réglementarité est la conséquence du fractionnement (CDAP AC.2010.0211 du 8 mars 2011 consid. 1b). Raymond Didisheim précise ce qui suit (op. cit., p. 401): " Inapplicable aux terrains non bâtis, dont les limites peuvent en conséquence être librement déplacées même si une telle opération a pour effet de les rendre inconstructibles, l'article 83 LATC ne concerne pas non plus les parcelles bâties, lorsque la modification de limites projetée n'affecte pas la réglementarité de la ou des constructions qui y sont implantées; ou lorsqu'elle n'aggrave pas l'atteinte existante, s'agissant d'un ouvrage déjà contraire au droit. Si, par suite d'une modification de limites, une construction jusqu'alors réglementaire le reste désormais en vertu d'une disposition dérogatoire, elle échappera également à l'article 83 LATC. Dans les hypothèses envisagées ci-dessus, les modifications de limites ne sont subordonnées matériellement à aucune condition. Formellement, elles requièrent cependant le consentement de la municipalité lorsque l'une au moins des parcelles en cause est bâtie ". L'art. 83 LATC enfin est applicable par analogie, selon la jurisprudence, au fractionnement ou à la modification des limites d'une parcelle qui n'est pas bâtie, mais sur laquelle un projet de construction a été mis à l'enquête, lequel n'est pas réglementaire – sans la mention correctrice – dans les nouvelles limites (ou parce qu'il ne respecte pas la distance minimale entre construction et limite de propriété; CDAP AC.2023.0020 du 9 janvier 2024 consid. 3b; AC.2022.0317, AC.2022.0321 du 18 décembre 2023 consid. 3a/ee et les références citées). Une disposition communale relative au fractionnement n'a pas de portée propre, dès lors que la matière est exhaustivement régie par l'art. 83 LATC (cf. Didisheim, op. cit., p. 406; cf. CDAP AC.2020.0146 du 10 novembre 2020 consid. 3b/cc). bb) La mention prévue par l'art. 83 LATC est une restriction de propriété fondée sur le droit public cantonal (art. 962 al. 1 CC), grevant les parcelles mises à disposition en vue de corriger intégralement l'atteinte au règlement (cf. TF 1C_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 4.2 avec renvoi à Raymond Didisheim, op. cit.; cf. aussi CDAP AC.2022.0317, AC.2022.0321 précité consid. 3a/ee; AC.2020.0146 du 10

novembre 2020 consid. 3b/bb). Selon la jurisprudence, lorsque la modification des limites porte atteinte à la distance minimale à la limite de propriété, l'atteinte doit être corrigée par la création d'une limite fictive sur la parcelle voisine. Si cela n'est pas possible compte tenu des bâtiments existants sur la parcelle contiguë, la modification de limites est prohibée en vertu de l'art. 83 LATC (CDAP AC.2022.0317, AC.2022.0321 précité consid. 3a/ee et les références). b) En l'occurrence, la municipalité a refusé le fractionnement de la parcelle n° 141 tel que requis par les recourants. Elle dit se fonder sur l'art. 83 LATC et sur le RPQ " Au Princiau ", qui prévoirait selon elle le maintien du statu quo sur la parcelle n° 141. Elle motive son appréciation par le fait que la parcelle en cause serait intégralement comprise dans le PQ " Au Princiau ", qui la régirait exclusivement, et ce également depuis l'adoption des nouveaux PACom et RGATC, ce dernier ne s'appliquant pas directement à la parcelle n° 141, ou uniquement de manière supplétive (cf. art. 1.2 RGATC). Le potentiel constructible du bien-fonds en cause, avec ou sans morcellement, reposerait ainsi uniquement sur le RPQ " Au Princiau ". En vertu de celui-ci, la zone villas, dont les conditions à prendre en compte seraient celles en vigueur au moment de l'entrée en force en 1991 du RPQ, ne s'appliquerait qu'au bâtiment existant (ECA n° 156) et non à la parcelle elle-même (cf. art. 1.1 RPQ). Les exigences de l'art. 1.2 RPQ (" Implantation, destination et dimension des constructions ") ne seraient pas non plus applicables, puisque le PQ ne prévoirait aucun périmètre d'implantation pour de nouvelles constructions sur la parcelle n° 141. Il ne serait en conséquence pas possible d'y étendre les conditions du RGATC relatives à la zone d'habitation de faible densité B, contrairement à ce qu'invoquent les recourants pour une partie de la surface du bien-fonds en cause à tout le moins. Selon la municipalité, qu'il y ait ou non fractionnement, l'implantation d'une nouvelle construction serait de toute manière impossible dès lors que l'entier du bien-fonds n° 141 ne pourrait pas supporter une nouvelle construction selon la réglementation communale applicable. Ce ne serait donc pas le fractionnement qui aurait pour effet de rendre non réglementaire une construction, d'ailleurs seulement envisagée et non pas existante, ou d'aggraver sa non-réglementarité. c) Comme déjà exposé, la question du fractionnement est régie de manière exhaustive par l'art. 83 LATC (cf. supra consid. 3a). Cette disposition concerne exclusivement l'hypothèse où la non-réglementarité, ou son aggravation, est la conséquence du fractionnement, ce qui n'a pas été pris en considération en l'espèce, la municipalité soutenant qu'en l'absence ou non de fractionnement, une nouvelle construction serait de toute manière non réglementaire. Il appert ainsi que pour justifier son refus, la municipalité se réfère de manière erronée à l'art. 83 LATC. Le motif invoqué par l'autorité intimée ne constitue en conséquence pas un motif suffisant pour interdire le fractionnement requis et le recours doit en conséquence être admis sur ce point.

E. 4

On doit ensuite se demander s'il serait effectivement impossible qu'une nouvelle construction soit érigée sur l'actuelle parcelle n° 141, comme le soutient la municipalité. a) Selon une jurisprudence constante, lorsqu'en réponse à une demande d'autorisation de construire l'autorité communale interprète son règlement en matière de construction et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement, découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit

cantonal (voir CDAP AC.2024.0229 du 18 février 2025 consid. 2c/aa; AC.2023.0046, AC.2023.0293 du 14 octobre 2024 consid. 3; AC.2023.0381 du 22 février 2024 consid. 2b). Conformément aux art. 46 et 49 Cst., l'autorité de recours doit toutefois sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable – et partant arbitraire (cf. CDAP AC.2024.0229 précité consid. 2c/aa; AC.2023.0046, AC.2023.0293 précité consid. 3). b) aa) Aux termes de l'art. 1.2 RGATC, ledit règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal; il ne s'applique toutefois qu'à titre subsidiaire aux surfaces régies par un plan de détail dont le contenu est expressément réservé. Ceci est le cas du PQ " Au Princiau " (cf. le PACom lui-même et l'art. 21.6 RGATC a contrario). Les art. 8.1 ss RGATC contiennent des dispositions relatives à la zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA-B). bb) Le RPQ " Au Princiau " indique à son art. 1.1 que le périmètre du plan de quartier englobe les parcelles n os 139, 260 et 261 (ndlr: désormais réunies sous l'unique n° 139) ainsi que n° 141; le bâtiment existant sur la parcelle n° 141 est maintenu, il reste soumis au règlement de la zone villa (art. 1.1.1). L'art. 1.2 RPQ traite de l'implantation, de la destination et de la dimension des constructions; cette disposition prévoit en particulier ce qui suit: " 1.2.1 Le périmètre est destiné aux maisons d'habitation familiales, comptant, dans la règle, mais au maximum, deux appartements par maison. 1.2.2 L'indice d'utilisation de l'ensemble du périmètre est limité à 0,18. 1.2.3 L'ordre semi-contigu régit l'ensemble des bâtiments: les bâtiments sont séparés par des passages piétonniers. 1.2.4 La distance entre bâtiments et limites des propriétés voisines et du domaine public est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses, des seuils, des perrons et autres installations semblables. Elle est en tout point supérieure ou égale à 6m. 1.2.5 La hauteur maximum des constructions est fixée pour les façades sud-est, à la hauteur de l'aplomb de la corniche, à 5,70m; pour les façades nord-ouest, à la hauteur de l'aplomb de la corniche, à 4,30m. Ces hauteurs sont mesurées à partir du terrain non aménagé (moyenne des deux extrémités de la façade). La hauteur du faîte calculée sur la façade latérale, au point moyen du terrain aménagé, est fixée à 7,70m ". L'art. 1.3 RPQ aborde le traitement architectural et les matériaux à utiliser. Quant à l'art. 1.4 RPQ, relatif aux espaces extérieurs, il prévoit ce qui suit: " 1.4.1 Les bâtiments seront desservis par un chemin réalisé selon les principes des routes résidentielles. Le stationnement des véhicules est réduit aux seuls emplacements indiqués sur le plan. 1.4.2 Il est aménagé deux places de stationnement couvertes par tranche ou section de 150 m2 de surface de plancher habitable brute, ceci à l'intérieur du gabarit des bâtiments. 1.4.3 Places de jeux: une ou plusieurs places de jeux seront aménagées, leurs surfaces ne seront pas inférieures à 150 m2. 1.4.4 Par tranche ou fraction de 800 m2 de surface, un arbre feuillu à croissance rapide sera planté, ceci le long du chemin résidentiel. 1.4.5 Aménagements extérieurs: aucun espace ne doit être clôturé; des jardins privatifs seront autorisés devant les appartements au rez-de-chaussée supérieur, devant la façade nord-ouest. Un plan de réalisation du chemin résidentiel et des aménagements de ses abords, comprenant un descriptif des possibilités d'accès des véhicules publics (feu, voirie, etc.) devra être soumis à temps à la municipalité ". Le RPQ précise aussi que pour tout ce qui n'est pas prévu par le règlement, et dans la mesure où il n'y a pas de contradiction, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que la LATC restent applicables. Il contient également une annexe ayant trait aux objectifs et principes urbanistiques visés. Il y est notamment indiqué que le PQ " Au Princiau " a été précédé d'une étude du 20 avril 1989 effectuée sur le village de Montpreveyres, sa

topographie et son réseau de circulation. Cette annexe précise ce qui suit: " 1.1

Implantation Les parcelles concernées par le projet de plan de quartier s'étendent à l'ouest et parallèlement au village, en limite de zone constructible, avant les terrains agricoles et la forêt. Au vu de la configuration allongée des parcelles constituant l'ensemble, et afin d'éviter une multiplication inutile des accès, le projet prévoit un accès à l'ensemble, au nord, par le chemin menant au bois de Ban. Le chemin résidentiel de desserte est donc implanté parallèlement à la Rue du Village. Les bâtiments bordent ce chemin, ce qui limitera de manière claire l'évolution de l'agglomération sur la zone agricole. Cette implantation devrait permettre une délimitation plus claire du village et de sa campagne, une économie de l'occupation du terrain et un caractère unitaire de l'ensemble. 1.2 Programme Il s'agit

d'un programme d'habitation réparti en dix unités de logements indépendants en duplex, couplées deux à deux pour former cinq bâtiments similaires. Chaque unité délimite un domaine privé avec petit jardin, laissant place à une plus vaste aire d'engazonnement et de boisement ainsi qu'une aire dallée pour les jeux des enfants du côté du croisement du chemin menant au bois de Ban, conscients que le chemin résidentiel et les aires de jeux pourraient aussi être à l'usage des habitants de ce secteur de Montpreveyres. 1.3

Aspects architecturaux A une simplicité de l'implantation devrait s'ajouter une simplicité constructive de l'ensemble. (...) les bâtiments seront édifiés de manière semblable, faisant appel aux mêmes matériaux, à une même volumétrie et à des dispositions des espaces intérieurs semblables. Cette intention de projet, simple et uniforme sur l'ensemble du plan de quartier offre tous les avantages pour le village et pour les futurs occupants: - elle évite le morcellement et le fractionnement des parcelles - elle définit une limite construite entre le village et la campagne - elle permet une conception constructive homogène et une seule voie de circulation ". c) En l'occurrence, l'interprétation qu'il convient de faire des PQ et RPQ " Au Princiau " est quelque peu délicate en ce qui concerne le bien-fonds n° 141. Il est vrai que, comme le relève la municipalité, le PQ lui-même ne comprend aucun périmètre d'implantation (limite des avant-toits) ni aucun périmètre d'implantation (limites des façades) sur le bien-fonds n° 141, sur lequel n'est indiqué que le bâtiment n° ECA 156 déjà existant. Sur les (anciennes) parcelles n os 139, 260 et 261 figurent au contraire indiqués sur le PQ ces deux types de périmètres d'implantation, de même que cinq futures maisons et l'orientation de leur façade principal. La lecture du RPQ, y compris de son annexe, pourrait laisser penser qu'aucune nouvelle construction n'est prévue sur le bien-fonds n° 141. Selon le rapport prévu par l'art. 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1) relatif au nouveau PACom, le PQ " Au Princiau " règle l'affectation d'un secteur totalement construit au centre du village. Le PQ comprend toutefois un tableau relatif aux droits à bâtir des différentes parcelles qu'il régit. Il en découle que le bien-fonds n° 141, qui couvre une surface totale de 2108 m², dispose d'un droit à bâtir en surface brute habitable de 165 m², calculé au taux de 0,18 (cf. art. 1.2.2 RPQ) sur une surface de 919 m². La question se pose donc de savoir si ce bien-fonds dispose de droits à bâtir pour lui-même ou si ceux-ci peuvent être attribués aux autres parcelles comprises dans le PQ, ce qui n'est toutefois pas précisé. Les droits à bâtir du bien-fonds n° 141 ne sont au demeurant calculés que sur une surface de 919 m², alors que pour les autres parcelles du PQ, la surface totale de chaque parcelle a été prise en considération (soit 4273 m², 1544 m² et 1246 m² pour les anciennes parcelles respectivement n os 139, 260 et 261) sans aucune explication sur cette différence de traitement quand bien même l'art.1.2.2 RPQ prévoit que l'indice d'utilisation sur l'ensemble du périmètre (soit 9171 m², et non pas 7982 m² comme pris en compte) est limité à 0,18. On peut donc se demander si le reste de la surface du bien-fonds n° 141, soit

1189 m², devrait être considéré comme affecté à la zone villas, ce que font valoir les recourants; la délimitation entre les 919 m² "potentiellement constructibles" et les 1189 m² n'apparaît nulle part. Il importe à cet égard de souligner que la servitude d'interdiction de bâtir n° ID.011-75273 dont était fonds servant la parcelle n° 141 en faveur de la commune et qui avait été inscrite le 14 septembre 1993 a été radiée le 6 juillet 2004. Outre qu'elle a été radiée, on ne voit pas pour quelle raison une servitude de ce type aurait été inscrite si la parcelle était inconstructible. Pour déterminer l'interprétation des PQ et RPQ " Au Princiau " à laquelle il conviendrait de procéder s'agissant du bien-fonds n° 141, il importerait de disposer notamment des travaux préparatoires de ces plan et règlement. En l'état du dossier, il n'est manifestement pas possible de déterminer si aucune nouvelle construction ne peut être érigée sur la parcelle n° 141. Quoi qu'il en soit, au vu du sort du recours, cette question peut rester indécise.

E. 5

a) Aux termes de l'art. 90 LPA-VD, applicable au tribunal de céans par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, en cas d'admission du recours, l'autorité réforme en principe la décision attaquée; elle peut également l'annuler (al. 1). Elle renvoie la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision si le droit d'être entendu ou la garantie de l'autonomie communale l'exigent, si elle estime que l'autorité intimée est la mieux à même de compléter l'instruction ou si réformer reviendrait à statuer en opportunité en lieu et place de l'autorité intimée (al. 2). b) En l'occurrence, l'autorité intimée s'est uniquement fondée sur l'impossibilité, selon elle, qu'une nouvelle construction soit érigée sur la parcelle n° 141 pour refuser le fractionnement requis, motif qui, comme on l'a vu (cf. supra consid. 3b et c), est insuffisant, la municipalité n'ayant pas traité les questions décisives en application de l'art. 83 LATC. Elle n'a, ni dans la décision attaquée ni dans sa réponse au recours, examiné si un motif fondé sur l'art. 83 LATC s'opposait (ou non) au fractionnement requis. Elle n'a notamment pas examiné si la modification de limite prévue affectait le caractère règlementaire du bâtiment existant n° ECA 156 (du point de vue des distances aux limites, voire des indices de densité). Compte tenu en outre de l'interprétation des PQ et RPQ " Au Princiau " qu'il conviendra d'effectuer (cf. supra consid. 4) et du fait que le tribunal de céans ne dispose pas de tous les documents nécessaires à cette fin, ainsi que du fait que l'examen auquel il s'agit de procéder ne peut pas être effectué directement par l'autorité de recours, il y a lieu de renvoyer le dossier à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il importe de préciser que l'octroi de l'autorisation de fractionner à laquelle l'autorité intimée pourrait finalement aboutir ne signifierait pas encore que les recourants seraient autorisés d'emblée à ériger une construction sur leur nouvelle parcelle.

E. 6

Le recours doit par conséquent être admis, la décision attaquée annulée et la cause renvoyée à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais seront mis à la charge de la commune (art. 49, 52 a contrario, 91 et 99 LPA-VD). Il ne sera pas alloué de dépens, les recourants n'ayant pas agi avec le concours d'un mandataire professionnel (art. 55 a contrario, 91 et 99 LPA-VD).