

BGer 1C_143/2020 vom 8. Juni 2021

Bundesgericht, 2021-06-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_143_2020

FR: TF 1C_143/2020 du 8 juin 2021

IT: TF 1C_143/2020 del 8 giugno 2021

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 LTF). En tant que propriétaires de biens immobiliers directement voisins ou proches du projet litigieux, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire délivrée le 30 octobre 2018. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué et bénéficient dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants produisent diverses pièces à l'appui de leurs écritures, sans indiquer, pour certaines d'entre elles, si elles sont nouvelles, respectivement sans démontrer que les conditions de l' art. 99 al. 1 LTF sont réalisées. S'agissant en particulier des pièces qui sont postérieures à l'arrêt entrepris, elles sont irrecevables (cf. ATF 143 V 19 consid. 1.2). Ces documents n'ont de toute façon aucune incidence sur l'issue du litige.

E. 3

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire (ATF 140 III 264 consid. 2.3; 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 III 226 consid. 4.2) - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Si la partie recourante entend se prévaloir de constatations de faits différentes de celles de l'autorité précédente, elle doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l' art. 97 al. 1 LTF seraient réalisées. A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait divergent de celui retenu dans l'acte attaqué. En particulier, le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur des critiques de type appellatoire portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves (ATF 140 III 264 consid. 2.3; 139 II 404 consid. 10.1; 137 II 353 consid. 5.1).

S'agissant de l'interprétation et de l'application du droit cantonal et communal, le Tribunal fédéral ne les revoit que sous l'angle de l'arbitraire. Il ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en

contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 140 III 167 consid. 2.1; 138 I 305 consid. 4.3; 138 III 378 consid. 6.1).

E. 4

Les recourants reprochent à l'instance précédente de n'avoir pas tenu compte du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. Ils se prévalent à cet égard d'arbitraire dans la constatation des faits, respectivement d'omission de faits pourtant dûment allégués.

En l'occurrence, le Tribunal cantonal n'a certes pas examiné en détails le surdimensionnement invoqué dans le cadre de la procédure devant lui. Les recourants ne fournissent toutefois aucun élément laissant supposer qu'au moment de la délivrance du permis de construire litigieux, le taux de croissance limité pour la période entre 2016 et 2036 - selon les documents versés au dossier, en particulier le rapport d'aménagement de la commune du 16 mai 2019 (ci-après: rapport OAT) - à 485 habitants, dont 296 au centre, soit une population maximale au 31 décembre 2036 de 3'050, était d'ores et déjà atteint. Ils se réfèrent à l'inventaire des logements et proportion de résidences secondaires de l'ARE qui retient que la proportion de résidences secondaires sur le territoire communal est de 12,5 %. Selon les recourants, il conviendrait d'ajouter les habitants des résidences secondaires à la population résidante permanente pour définir le nombre total d'habitants. Pour calculer ce nombre d'habitants à ajouter, ils retiennent que la population résidante permanente au 31 décembre 2019 définie par le service du développement territorial (ci-après: SDT) est de 2'801 habitants; que ce chiffre représente les habitants des résidences principales, soit 87,5% des résidences du territoire communal selon l'inventaire de l'ARE; partant, les 12,5 % de résidences secondaires représenteraient un nombre de 400 habitants. Dès lors, ils considèrent qu'en additionnant ces 400 habitants supplémentaires aux 2'801 habitants représentant la population résidante permanente au 31 décembre 2019, le nombre total d'habitants avoisinerait déjà 3'200, soit bien plus que la population maximale de 3'050 autorisée d'ici au 31 décembre 2036. Or, ce chiffre de 400 habitants allégué par les recourants à ajouter à celui de la population résidante permanente est pour le moins hypothétique.

Au demeurant, les chiffres utilisés par la commune dans son rapport OAT et par le SDT afin de déterminer la croissance accordée par la mesure A11 du PDCn jusqu'en 2036 sont uniquement ceux de la population résidante permanente. Or, ceux-ci ne comprennent pas les habitants de résidences secondaires. C'est pourquoi, et afin de comparer des données comparables, la problématique du surdimensionnement doit être examinée sur la base de la population résidante permanente. En l'occurrence, le projet litigieux d'une surface de 1'055 m² représente un potentiel de 20 habitants supplémentaires (à raison d'un habitant par 50 m²; cf. arrêt 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 3.1; DIT, Fiche Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, février 2019, ch. 3 let. e) et n'engendre a priori pas un dépassement de l'augmentation maximale autorisée.

Partant, ce grief doit être écarté.

E. 5

Selon les recourants, l'autorité précédente aurait violé les art. 1 al. 2 let. a bis, 3 al. 3 let. a bis, 15 et 21 al. 2 LAT (RS 700) en ne procédant pas au contrôle préjudiciel de la planification en vigueur. Celui-ci s'imposerait notamment en raison de l'ancienneté du plan d'affectation, des modifications de la LAT entrées en vigueur le 1er mai 2014, du surdimensionnement dont souffrirait la commune, de la zone réservée instaurée par celle-ci et de la situation géographique des parcelles litigieuses. Ils se plaignent également d'une application arbitraire de l'art. 47 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11).

E. 5.1

Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; arrêts 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2; 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.1). Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références citées; arrêts 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.1; 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.1). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; arrêts 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.1; 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.1). A chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Au stade de la première étape, les exigences seront toutefois moins élevées, le caractère sensible de la modification des circonstances devant déjà être admis lorsqu'une adaptation de la planification sur le territoire entre en considération et qu'elle n'est pas d'emblée exclue par les intérêts opposés liés à la sécurité du droit et à la confiance dans la stabilité des plans.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; arrêts 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.2; 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.2.1). La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision - respectivement de contrôle préjudiciel -, d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire (cf. arrêts 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.2; 1C_387/2016 du 1er mai 2017 consid. 4.4). Pour que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été

concrétisé. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; arrêts 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.2; 1C_656/2018 du 4 mars 2020 consid. 6.1.1).

E. 5.2

En l'occurrence, la cour cantonale a exposé la version de la Municipalité, laquelle avait délivré le permis nonobstant ses intentions d'élaborer une zone réservée, considérant que le projet s'inscrivait dans le noyau construit et à densifier de la localité et que la délivrance de ce permis n'était pas de nature à compromettre la modification de la planification envisagée. La cour cantonale a estimé que cette appréciation pouvait être confirmée, car la planification communale était en cours de révision; en outre, la densification de la parcelle en question, sise en zone village, n'apparaissait pas de nature à mettre en péril la révision de cette planification.

E. 5.3

Les recourants se prévalent en premier lieu du surdimensionnement de la zone constructible communale et de l'ancienneté de la planification. Ces circonstances ne sont toutefois pas à elles seules suffisantes pour justifier un contrôle préjudiciel de la planification en vigueur et, plus spécialement, pour remettre en cause le caractère constructible des parcelles nos 350 et 353. En effet, les bien-fonds litigieux sont colloqués en zone village. En outre, il ressort des plans et documents versés au dossier qu'ils sont situés à proximité du centre du village, notamment de l'administration communale et de l'auberge, soit au centre d'un secteur déjà bâti. Ils font ainsi partie, comme le retient la cour cantonale et quoiqu'en disent les recourants, du noyau construit et à densifier de la localité. Au vu de cette situation géographique particulière, il n'apparaît ainsi pas qu'une exclusion des parcelles litigieuses de la zone à bâtir entrerait sérieusement en ligne de compte. Les recourants ne le démontrent d'ailleurs pas.

Les arguments des recourants tirés du mitage du territoire, respectivement d'une violation du principe de densification vers l'intérieur en lien avec la parcelle n° 423 ne modifient pas cette appréciation. En effet, en tant que les recourants soutiennent que le projet litigieux mettrait en péril l'inclusion du bien-fonds précité - au surplus non bâti et aux dimensions environ six fois supérieures à celles des parcelles litigieuses - dans le périmètre de " localité à densifier " et que ce bien-fonds serait mieux situé car plus proche de la gare et du centre du village, ils substituent leur appréciation à celle de la Municipalité. Ils ne tiennent pas compte du large pouvoir d'appréciation dont celle-ci dispose lorsqu'il s'agit d'adapter sa planification d'affectation aux exigences de la LAT, en particulier quant à la désignation, dans un contexte de surdimensionnement, des portions de son territoire devant être soustraites de la zone à bâtir (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]; arrêt 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.4.5; s'agissant de l'autonomie des communes vaudoises en matière de planification, voir arrêt 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1 ss). Quant au grief des recourants selon lequel le SDT aurait dû être interpellé par la cour cantonale, outre qu'ils n'allèguent pas l'avoir requis, ils ne démontrent pas en quoi cette mesure d'instruction aurait pu influencer sur l'issue du litige.

Il est également sans conséquence que la municipalité ait mis à l'enquête et établi une zone réservée sur l'ensemble de son territoire durant la procédure de recours cantonale, étant

précisé qu'elle l'a été plus d'une année après le dépôt de la demande de permis de construire, respectivement plus de huit mois après la délivrance de celui-ci. Cette zone réservée a certes pour objectif de bloquer momentanément les constructions afin de garantir aux autorités la liberté d'action nécessaire à l'adoption d'une planification conforme aux exigences de la nouvelle LAT (cf. arrêt 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.2.2; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4e éd., 2010, n. 1.1 ad art. 77 LATC); l'on ne saurait cependant, dans le cas particulier, en conclure que l'ensemble des parcelles du territoire communal, seront à terme exclues du territoire constructible tel que redéfini par la planification future. L'absence de régime privilégié mis en place en faveur de certaines parcelles au sein de cette zone n'y change rien. Un tel régime ne constitue qu'un indice sur les intentions d'une commune relativement à sa planification future (cf. arrêts 1C_450/2019 du 13 octobre 2020; 1C_156/2019 du 26 novembre 2019). Si une commune n'en a pas prévu, cela ne signifie pas encore qu'elle souhaite exclure l'ensemble de son territoire de la zone à bâtir. Or, comme déjà exposé, il n'apparaît pas, au vu de la situation géographique particulière des parcelles en cause au sein du noyau construit et à densifier de la localité, qu'elles seront à terme exclues du territoire constructible.

Au vu de ces éléments, il n'y a pas lieu d'interférer dans le processus de planification locale, pour lequel les autorités communales bénéficient d'un large pouvoir d'appréciation.

E. 5.4

Dans ces circonstances, il n'est enfin pas non plus arbitraire, malgré ce que prétendent les recourants, de n'avoir pas accordé à la zone réservée l'effet anticipé prévu par l'art. 47 LATC qui permet à la municipalité de refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. Ceux-ci allèguent, en substance, que le projet compromettrait la planification initiée par la création de la zone réservée qui doit remédier au surdimensionnement de la zone constructible communale en respectant le principe de densification vers l'intérieur (cf. supra consid. 5.3). La cour cantonale a jugé que la localisation des parcelles l'emportait sur ces éléments; elle a considéré que, ces bien-fonds étant sis en zone village, leur densification n'apparaissait pas de nature à remettre en péril cette planification. Le refus d'appliquer cette disposition - dont les recourants reconnaissent au demeurant le caractère potestatif - n'apparaît pas arbitraire au vu de la situation géographique particulière des parcelles litigieuses, ce dont la jurisprudence commande de tenir compte (cf. arrêts 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.4.2; 1C_380/2018 du 8 avril 2019 consid. 2.4; 1C_387/2016 du 1er mai 2017 consid. 4.4).

E. 5.5

Enfin, les arguments des recourants selon lesquels le jugement entrepris serait arbitraire dans son résultat car il créerait une inégalité de traitement en octroyant à deux propriétaires le droit de construire massivement sur leurs parcelles alors que les possibilités de bâtir seraient gelées pour le reste de la population sont mal fondés. Les recourants ne font référence à aucune situation concrète comparable et se contentent d'élever des critiques générales; ils perdent de vue les particularités du cas d'espèce, notamment le dépôt de la demande de permis de construire plus d'une année avant la mise à l'enquête de la zone réservée et la situation géographique particulière des parcelles en cause.

E. 5.6

Partant, les griefs de violation du droit fédéral et d'application arbitraire du droit cantonal doivent être rejetés.

E. 6

Les recourants font encore grief à la cour cantonale d'avoir confirmé une dérogation importante à l'art. 3.2 RCAT sans justifier d'un intérêt public prépondérant. Cette disposition prévoit que " les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiées et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée ". Les recourants se contentent de prétendre que la construction autorisée est d'un volume sans aucune mesure avec le bâtiment préexistant sans démontrer que les autorités précédentes auraient retenu à tort que le projet litigieux respecte les critères d'intégration et d'harmonie des lieux prévus par cette disposition.

Partant, ils ne démontrent pas la non-conformité du projet à l'art. 3.2 RCAT et le grief doit être écarté.

E. 7

Les recourants se plaignent encore d'une violation du principe de la légalité en lien avec une application arbitraire de l'art. 7.3 RCAT. Ils font également valoir une violation des art. 4 al. 4 LATC et 21 al. 1 LAT.

E. 7.1

L'art. 7.3 RCAT a la teneur suivante:

" 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. A défaut de pignons ou parties de façades exploitables pour des percements, des lucarnes et/ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan de toitures. La dimension de ces constructions doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. "

Selon la jurisprudence citée par l'autorité précédente (cf. arrêt du Tribunal cantonal AC.2014.0114 du 17 septembre 2014 consid. 7c), le fait que les dimensions des ouvertures en toiture doivent être réduites au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux implique de s'en tenir au minimum prévu en matière d'éclairage au sens de l'art. 28 du règlement cantonal d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1). L'alinéa 1 de cet article prévoit que:

" 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 m² au minimum; cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² 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. "

E. 7.2

En l'espèce, le Tribunal cantonal fait état d'une directive adoptée le 18 février 2018 par la Municipalité relative aux ouvertures en toiture et prévoyant une dérogation à l'art. 7.3 RCAT. Dans cette directive, la Municipalité précise que, dans l'attente de la prochaine

révision de son règlement communal, elle admet une augmentation de 30 % des exigences réglementaires prévues à l'article 28 RLATC. La cour cantonale a considéré en substance que cette directive pouvait s'appliquer au projet litigieux; elle a toutefois invité les autorités communales, comme elle l'avait fait dans l'affaire AC.2014.0114 du 17 septembre 2014 (cf. supra consid. 7.1), à entreprendre, dans le cadre des travaux de révision de leur planification, les démarches nécessaires pour modifier le règlement communal sur ce point. Elle a néanmoins jugé, en se référant à des données chiffrées, que l'éclairage, au niveau des surcombles, respectait les dimensions prévues à l'art. 28 RLATC. Quant au niveau des combles, elle a constaté que, conformément à l'art. 7.3 RCAT, les pièces prenaient la lumière du jour principalement par les fenêtres en façade ou sur des parties de façade entre pans de toiture; elle a précisé que le projet prévoyait, sur la façade est, des pignons secondaires et qu'il ne s'agissait ainsi pas de lucarnes à proprement parler; de plus, des velux en toiture assuraient encore ponctuellement l'éclairage en hauteur des espaces en double hauteur du projet.

E. 7.3

Les recourants, s'en prenant à cette appréciation, se contentent de soutenir que le projet litigieux prévoirait des lucarnes de dimensions nettement supérieures au minimum légal prévu par l'art. 28 RLATC et seraient même plus grandes que ce qu'autoriserait la directive communale; ces lucarnes porteraient, en outre, atteinte à l'esthétique des lieux. Ils ne se fondent toutefois sur aucune donnée chiffrée et n'allèguent pas ni a fortiori ne démontrent en quoi la conclusion à laquelle parvient la cour cantonale serait arbitraire. Partant, ils ne démontrent pas non plus que l'autorité précédente aurait violé les art. 21 al. 1 LAT et 4 al. 4 LATC. Quant à l'esthétique des lucarnes en cause, les recourants ne motivent pas non plus leur grief de façon conforme aux exigences en la matière (cf. supra consid. 3).

Partant, le grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 8

Enfin, les recourants font valoir une application arbitraire des dispositions cantonales sur la répartition des frais et dépens. Ils invoquent en particulier une violation des art. 49 et 55 ss de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36).

E. 8.1

La question de la répartition des frais et dépens relève exclusivement du droit cantonal, dont le Tribunal fédéral revoit l'application sous l'angle de l'arbitraire uniquement (cf. supra consid. 3).

Aux termes de l'art. 49 al. 1 LPA -VD, 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 (al. 1). L'art. 55 LPA -VD dispose, en outre, que 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 (al. 1), cette indemnité étant mise à la charge de la partie qui succombe (al. 2). Enfin, l'art. 56 al. 2 LPA -VD prévoit que, lorsqu'une partie n'obtient que partiellement gain de cause, l'autorité peut réduire les dépens ou les compenser.

E. 8.2

Il ressort de l'arrêt entrepris que la constructrice a modifié ses plans, notamment quant aux accès et à l'éclairage des galetas prévus dans les surcombles, de sorte qu'ils n'avaient plus à être comptabilisés dans la surface de plancher déterminante comme le prétendaient les recourants (cf. art. 4 RCAT). Ces derniers soutiennent que cette modification aurait dû être qualifiée d'acquiescement et que l'autorité précédente aurait dû en tenir compte lors de la répartition des frais; c'est en tout cas ce que la Juge instructrice aurait déclaré, lors de l'inspection locale du 3 avril 2019.

On constate toutefois que ce grief figurait parmi de nombreuses autres critiques qui ont toutes été rejetées par les juges cantonaux. Par ailleurs, les recourants ont, dans leurs déterminations adressées au Tribunal cantonal le 17 juin 2019, soit postérieurement à l'inspection locale et à la production des nouveaux plans le 6 mai 2019 par la constructrice, allégué que, malgré cette modification, les surcombles devaient être qualifiés d'habitables et donc être pris en compte pour calculer la surface de plancher déterminante. On en déduit qu'ils ont maintenu leur grief initial. Quant aux dires attribués à la Juge instructrice, ils ne ressortent pas du procès-verbal de l'inspection locale. Au vu de ces éléments, il n'apparaît ainsi pas que la cour cantonale soit tombée dans l'arbitraire ne tenant pas compte de cet " acquiescement " dans la répartition finale des frais. Partant, le grief doit être rejeté.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours est rejeté aux frais des recourants solidairement entre eux (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Ceux-ci devront également verser une indemnité de dépens à J._____ SA (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Il n'y a pas lieu d'octroyer des dépens à la Municipalité d'Arzier-Le Muids qui obtient gain de cause dans l'exercice de ses attributions officielles (art. 68 al. 3 LTF) ni à K._____ et L._____ qui n'ont pas procédé (art. 68 al. 1 LTF).

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