

## **VD\_OMNI AC.2002.0028 vom 8. Juli 2003**

VD Tribunal cantonal, 2003-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2002.0028](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0028)

FR: VD\_OMNI AC.2002.0028 du 8 juillet 2003

IT: VD\_OMNI AC.2002.0028 del 8 luglio 2003

### **Regeste**

PPE LES ROCHES A & B et consorts c/ Chardonne/UNITRAV/HUBER Marcel | Examen de la clause d'esthétique en relation avec le principe de la stabilité des plans: des critiques sur le nombre de bâtiments projetés, leur orientation ou leur volumétrie sont irrecevables lorsqu'elles reviennent à remettre en cause l'opportunité d'un plan partiel d'affectation en vigueur (consid. 6).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

unités de 9 logements en terrasse ". Le permis de construire a été délivré pour " deux unités de neuf logements en terrasses et parking souterrain de 42 places ". On aurait tout aussi bien pu parler de quatre bâtiments en terrasses, comprenant quatre appartements chacun, auxquels s'ajoutent, entre les deux premiers (A et B) et les deux derniers (C et D), deux appartements semi-enterrés, le tout étant relié par un sous-sol commun servant principalement de parking collectif et comportant, outre des installations de chauffage, un abri de protection civile commun. Les recourants considèrent pour leur part que l'on est en présence d'un " bâtiment unique comportant quatre corps reliés par un élément médian commun abritant notamment un parking avec une entrée unique ainsi qu'un abri PC unique lui aussi ". Le projet ne respecterait dès lors pas les périmètres d'implantation prévus par le plan partiel d'extension (PPE) "La Grangette-En Montet" approuvé par le Conseil d'Etat le 16 octobre 1997. Savoir si un complexe immobilier de ce genre doit être considéré comme un bâtiment unique ou comme des bâtiments (ou des groupes de bâtiments) distincts, se détermine en prenant en compte l'ensemble des caractéristiques du projet, tant intérieures qu'extérieures. L'apparence extérieure joue un certain rôle, mais n'est pas décisive, dans la mesure où d'autres éléments, tels que la destination des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle, leurs dimensions, leur surface de plancher, leur conception architecturale et les revêtements extérieurs, doivent également être pris en considération (RDAF 1993 p. 195, spéc. 203; v. aussi arrêt AC 2000/0157 du 15 avril 2002, consid. 5). On notera que le simple fait que des corps de bâtiment distincts et symétriques prennent, comme en l'espèce, assise sur un sous-sol commun comportant un garage souterrain et une seule citerne à mazout, ne suffit pas à en faire un ouvrage unique (arrêt AC 1992/0125 du 7 avril 1994). La question n'a cependant pas besoin d'être examinée plus avant, dans la mesure où la conformité du projet ne dépend pas, en l'occurrence, de l'existence d'un ou de plusieurs bâtiments, mais seulement du point de savoir si le garage souterrain de la ou des constructions en question peut se trouver hors des périmètres d'implantation prévus par le PPE, plus précisément dans l'espace de 12 m qui sépare ces deux périmètres. Selon l'art. 63 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 8 juin 1984 (ci-après RPE), applicable par renvoi des art. 24 et 13 du règlement du

PPE, les constructions souterraines peuvent être construites dans les espaces réglementaires, mais à 3 m au moins de la limite de propriété, la municipalité pouvant autoriser une distance inférieure dans les cas particuliers (al. 2, 1ère phrase). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, il n'y a aucune raison d'exclure l'application de cette règle au motif que l'on n'a pas affaire ici à des " espaces réglementaires " (c'est-à-dire à des espaces inconstructibles entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété), mais à des périmètres d'implantation spécialement définis par le PPE. Le Tribunal administratif a déjà jugé qu'une norme ainsi libellée, figurant parmi les règles applicables à toutes les zones d'un règlement communal sur le plan d'affectation, concernait également une zone village, caractérisée par des périmètres d'implantation (arrêt AC 1998/0051 du

## E. 7

septembre 1998, consid. 3). Cette interprétation s'impose d'autant plus lorsque, comme en l'espèce, les règles propres aux secteurs comportant des périmètres d'implantation contiennent un renvoi exprès aux dispositions générales du règlement communal sur le plan d'affectation. 2.

Les recourants reprochent également au projet de contrevenir au PPE dans la mesure où il comporte, en façade sud-ouest du bâtiment A et nord-est du bâtiment D, des " terrasses bordées de murs, d'une surface de plus de 13 m<sup>2</sup>, appelées "jardinets" " qui débordent des périmètres d'implantation. Il s'agit de petites terrasses aménagées aux niveaux 1, 2 et 3, dans le prolongement des balcons, à l'endroit où ceux-ci rejoignent la pente du terrain. Ces terrasses sont délimitées à l'amont par un mur de soutènement haut d'un mètre environ et, latéralement, par un retour de ce mur, parallèlement à la façade; elles sont ouvertes vers l'aval. Les recourants relèvent à juste titre que ces aménagements ne figurent pas expressément parmi les saillies que l'art. 20 du règlement du PPE autorise hors des périmètres d'implantation. Il ne s'ensuit cependant pas, a contrario, qu'elles soient interdites. Il résulte du libellé même de l'art. 20 du règlement du PPE (" Les saillies telles qu'avant-toits, balcons, escaliers d'accès au bâtiment, porches, sont autorisées hors du périmètre d'implantation. ") que l'énumération qu'il contient n'est pas exhaustive. Dès lors que la question des terrasses n'est pas expressément réglée, il convient de se reporter, conformément aux art. 24 et 13 du règlement du PPE, aux dispositions générales du RPE relatives aux éléments à prendre en considération dans le calcul de la distance minimum entre bâtiments et limites de propriété. A cet égard, l'art. 54 RPE dispose que cette distance est mesurée " à partir du point le plus saillant de la construction comptant dans la surface bâtie ". Selon l'art. 64 al. 3 RPE, n'entrent pas dans le calcul de cette dernière " Les terrasses et terre-pleins non couverts et non excavés (...), ainsi que les seuils, les perrons, les terrasses, les loggias et balcons, d'une largeur maximum de 2 mètres même fermés latéralement et couverts ". En d'autres termes, pour ne pas être pris en considération comme un élément de la construction principale, les terrasses et les terre-pleins doivent être ni couverts ni excavés, ou avoir une largeur maximum de deux mètres, auquel cas ils peuvent être fermés latéralement et couverts. Les trois terrasses prévues en façade ouest du bâtiment A ne satisfont pas ces conditions : elles sont toutes excavées, c'est-à-dire aménagées en déblais par rapport au niveau du terrain naturel. Il en va de même pour deux des trois terrasses prévues en façade nord-est du bâtiment D (niveaux 1 et 2). La largeur des ces terrasses, qui vient s'ajouter à celle du balcon, dépasse en outre largement deux mètres. Ainsi, dans la mesure où les terrasses prévues en façades sud-ouest du bâtiment A et celles prévues au niveau 1 et 2 en façade nord-est du bâtiment D sortent des périmètres d'implantation, elles contreviennent à la réglementation. 3.

Outre les quatre bâtiments principaux et le parking souterrain qui les relie, le projet prévoit la construction,

entre les bâtiments A et B, ainsi qu'entre les bâtiments C et D, de deux appartements indépendants, partiellement enterrés. Ils occuperaient chacun un parallépipède rectangle long de 16 m 90, profond de 6 m 20 et haut de 3 m 31, partiellement enchâssé dans le garage souterrain, mais sans communication avec lui. Seule la façade sud-est de ces appartements serait entièrement dégagée et percée de fenêtres. Le niveau de leur plancher serait légèrement surélevé par rapport à celui du parking; leur toit serait aménagé en terrasse. Selon les recourants, ces appartements contreviennent à l'art. 71 RPE. Cette disposition, applicable par renvoi des art. 24 et 13 du règlement du PPE, est ainsi libellée : " Habitation des locaux partiellement enterrés Article 71 - L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel, le local dont le plancher est en contrebas de 1 m 50 au point le plus élevé du sol extérieur naturel et dont une face au moins est complètement dégagée. La Municipalité pourra toutefois accorder des dérogations lorsque la pente est importante, s'il en résulte une meilleure intégration au site." La municipalité confirme pour sa part sa réponse à l'opposition : "Les deux logements prévus au niveau zéro ne sont pas prévus en sous-sol. Ni l'art. 63, ni l'art. 71 RPE ne leur sont applicables. Ils sont compris dans les périmètres constructibles selon le PPA et sont donc réglementaires." Les constructeurs ajoutent d'une part que ces logements s'inscrivent dans les profils prévus par le PPE, d'autre part qu'il faut intégrer la définition de la construction souterraine (art. 63 RPE) dans la notion de sous-sol, si bien que l'art. 71 ne s'appliquerait pas dans la mesure où 75 % du volume des appartements ne se trouvent pas au-dessous du niveau du sol naturel et où la toiture desdits appartements est entièrement dégagée du terrain naturel, comme du terrain aménagé. Que les logements en question se trouvent dans les périmètres constructibles n'exclut en rien l'application de l'art. 71 RPE, qui est une règle générale à laquelle le règlement du PPE renvoie expressément. Quant au fait que les appartements litigieux s'inscriraient " dans les profils prévus par le PPE ", il n'est pas non plus décisif. Les profils en question sont les coupes représentées dans le PPE sous le titre "Schéma d'implantation des bâtiments figurant à titre illustratif"; or, s'il existe bien deux coupes (B-B et D-D) qui prévoient un volume enterré entre les altitudes de 670 et 675 mètres, la première est intitulée "Coupe sur parking enterré" et la seconde "Coupe sur circulation". On ne peut dès lors pas en déduire que, malgré le renvoi exprès des art. 24 et 13 du règlement du PPE, l'art. 71 RPE ne serait pas applicable aux constructions semi-enterrées. Enfin, l'idée que la notion de sous-sol utilisée à l'art. 71 RPE correspond à celle de construction souterraine selon l'art. 63, est erronée : ces dispositions traitent de questions différentes; l'art. 63 RPE définit les constructions souterraines qui échappent aux règles sur la distance minimum entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriété (al. 2) ainsi qu'au calcul de la surface bâtie (v. art. 64 al. 4). L'art. 71 règle la question de l'habitabilité des sous-sols, dont il donne une définition négative. Suivant celle-ci, le sous-sol n'est pas nécessairement une construction souterraine. En l'occurrence le plancher de l'appartement prévu entre les bâtiments A et B se trouverait à l'altitude de 674,59 m, alors qu'à son angle nord (point no 25) l'altitude du terrain naturel est de 676,30 m, soit une différence de niveau supérieure à 1 m 50. En ce qui concerne l'appartement prévu entre les bâtiments C et D, la différence de niveau entre l'altitude du plancher (673,79 m) et le point le plus élevé du terrain naturel (no 20, angle est, 675,80 m) est encore plus importante (2 m 01). Ces volumes doivent donc être considérés comme des sous-sols et sont par conséquent inhabitables, sauf dérogation accordée par la municipalité. La question de savoir si les conditions d'une telle dérogation sont réunies (v. art. 71 al. 2 RPE) n'a pas été examinée par la municipalité; elle n'a pas non plus fait l'objet d'une mention dans la demande de permis de construire (art. 108 LATC), si

bien que les opposants n'ont pas eu l'occasion de s'exprimer à son sujet. Elle n'a pas à être traitée en première instance par le Tribunal administratif. 4. Les recourants reprochent au dossier d'enquête de contenir des plans inexacts et trompeurs. Le plan de situation établi par le géomètre serait incomplet, parce que ne comportant pas de légende pour les différentes couleurs qu'il utilise et parce qu'il ne mentionne pas les terrasses dont il a été question ci-dessus (v. ch. 2); quant à la présentation graphique des façades sud-est, elle serait trompeuse " dans la mesure où, pour les façades pour lesquelles l'impact visuel est certainement le plus sensible, soit côté lac, l'auteur des plans utilise un dessin à la fois beaucoup plus léger, fin et clair que pour les façades latérales, à seule fin d'atténuer l'impact du projet, au niveau de la première impression visuelle ". a) Comme le notait déjà la municipalité dans sa réponse à l'opposition, les couleurs utilisées dans le plan de situation (rouge pour les bâtiments hors-sol, rose pour les bâtiments partiellement enterrés et brun pour les constructions en sous-sol) sont d'un usage courant et connu (quand bien même il n'est pas généralisé, faute d'obéir à des règles ou directives précises). Le plan de situation peut d'ailleurs être lu conjointement aux plans d'architecte; il est alors facile de comprendre, même pour qui ne connaîtrait pas les codes de couleur utilisés, les différences que ces dernières mettent en évidence parmi divers éléments de construction. b) Le plan de situation doit figurer, entre autres, " le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte " et indiquer " les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance aux lacs et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 mètres " (art. 69 ch. 1 let. e et f du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RATC]). Cela implique que soient mentionnés tous les éléments de construction déterminants pour le calcul de ces distances (où, comme en l'espèce, pour vérifier le respect des périmètres d'implantation). Les trois terrasses situées en façade sud-ouest du bâtiment A et deux des trois terrasses prévues en façade nord-est du bâtiment D auraient donc dû être mentionnées sur le plan du géomètre. Leur omission apparaît toutefois compréhensible, dans la mesure où, d'ordinaire, de tels aménagements extérieurs ne font pas partie de la surface construite et lui sont en l'occurrence assimilés en vertu d'une règle (art. 64 al. 3 RPE) dont le sens n'apparaît pas de manière évidente à première lecture. Quoi qu'il en soit, cette inexactitude ne saurait remettre en cause la validité de l'enquête publique : lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits et qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (arrêts AC 2000/0119 du 10 octobre 2001; AC 1996/0220 du 19 août 1998; AC 1995/0120 du 18 décembre 1997 et les références citées). Dans le cas particulier les terrasses litigieuses sont clairement représentées dans les plans d'architecte, avec leurs dimensions et leur position par rapport aux périmètres d'implantation. Les recourants ont ainsi pu faire valoir leur caractère non réglementaire, et il n'y a pas lieu de penser que d'autres opposants auraient été empêchés de le faire. c) Quant au grief touchant la manière de représenter les façades, il est injustifié. La différence dans le dessin des façades sud-ouest et celui des façades latérales tient d'une part à ce que les premières sont entièrement vitrées (ce qui explique que l'on n'y voie pas une " nette distinction entre ce qui est fenêtres/ouvertures et éléments de murs/parois ! "), alors que les secondes comportent, entre les portes-fenêtres, des éléments de façade revêtus de bois verni. En outre, le fait que les façades ouvrant sur l'aval ne se trouvent pas dans le même plan, mais sont successivement décalées, d'un niveau à l'autre, vers l'amont, puisqu'il s'agit d'une construction en terrasses, a conduit le dessinateur à ne

représenter en trait plein que les façades les plus proches de l'observateur (niveaux zéro et un), alors que celles des niveaux supérieurs sont simplement esquissées. 5. Au chiffre 7 de leur opposition, auquel ils renvoient, les recourants faisaient toute réserve " quant à d'autres exigences de la réglementation applicable, notamment l'art. 17 du règlement spécial, étant précisé qu'il appartient à la municipalité comme au Tribunal administratif d'examiner à cet égard d'office le dossier complet, en fait et en droit, et de refuser le permis si une irrégularité est constatée ". Sans doute la municipalité comme le Tribunal administratif doivent-ils appliquer le droit d'office. Cela ne dispense pas les recourants, à qui il incombe de motiver leur recours (art. 31 al. 2 LJPA), d'indiquer au moins succinctement sur quel point la décision attaquée serait viciée. S'ils avaient pris cette peine, les recourants auraient constaté, par un rapide contrôle des plans et quelques opérations arithmétiques, que la proportion entre la surface brute de plancher et la surface de la parcelle respecte la proportion de 3/8 fixée à l'art. 17 du règlement du PPE.

6. Les recourants mettent en cause " le défaut d'esthétique et d'intégration du projet, la qualité insuffisante de son traitement architectural et l'impression à la fois lourde et agressive de masse, d'encombrement et même d'écrasement que ne manquerait pas de générer son autorisation et sa réalisation ". Ils se réfèrent aux art. 11 et 40 RPE, ainsi libellés : " Esthétique des constructions Article 11 - Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction. Au surplus, l'article 18 de la loi du 12.2.1979 sur le plan de protection de Lavaux est réservé. Esthétique générale Article 40 - La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes doivent être en principe ajourées et recevoir un traitement architectural harmonieux." Ces normes précisent la règle générale exprimée par l'art. 86 LATC sur l'esthétique et l'intégration des constructions. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre

1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213 ss; AC 1993/0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC 1993/0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; TA, arrêt AC 1992/0101, du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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 (TA, arrêt AC 1993/0240 du 19 avril 1994; AC 1993/0257 du 10 mai 1994; AC 1995/0268 du 1er mars 1996; AC 1999/0228 du 18 juillet 2000; AC 1998/0166 du 20 avril 2001). Dans le cas particulier le projet correspond exactement à ce que prévoit le schéma d'implantation accompagnant, à titre illustratif, le PPE. Critiquer le nombre des bâtiments, leur orientation ou leur volumétrie revient à mettre en cause l'opportunité de la réglementation à laquelle ces constructions sont soumises. Or les griefs formulés dans le cadre de la procédure de permis de construire à l'encontre des dispositions d'un plan d'affectation en vigueur sont irrecevables, sous réserve des cas où les personnes touchées n'avaient pas pu, au moment de l'adoption du plan, se rendre pleinement compte des restrictions qui leur étaient imposées, ou si elles n'ont pas eu, au cours de la procédure, la possibilité de défendre leurs droits de façon adéquate (ATF 116 Ia 211, consid. 3b) ou encore lorsque les circonstances ou les dispositions légales se sont modifiées, depuis l'adoption du plan, dans une mesure telle que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés pourrait avoir disparu (ATF 121 II 346 consid. 12c; 120 Ia 232 consid. 2c; 120 Ib 452 consid. 2d et les arrêts cités; v. aussi Walter Haller/Peter Karlen Raumplanungs und Baurecht, 2ème éd., Zürich 1992, p. 246). Ces hypothèses ne sont pas réalisées en l'espèce. Mis à l'enquête publique du 7 février au 10 mars 1997 et approuvé par le DTPAT le 16 octobre de la même année, le PPE "La Grangette-En Montet" est relativement récent. Les recourants n'avancent aucun élément dont on pourrait inférer que les circonstances se soient sensiblement modifiées au point de nécessiter son adaptation. D'ailleurs les critiques des recourants concernant l'esthétique du projet, son intégration et sa qualité architecturale prétendument insuffisantes n'apparaissent pas fondées : la construction en terrasses de quatre bâtiments de largeur réduite, entre lesquels de larges espaces dégagés sont préservés, ménage au mieux les intérêts des habitants des bâtiments situés en amont; en particulier l'impact visuel des façades nord-ouest - dont la hauteur par rapport au terrain aménagé est inférieure à 5 m - se trouve considérablement réduit. Quant à la qualité architecturale du projet, elle apparaît à tout le moins conforme aux standards actuels. Dans ces conditions la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet satisfaisait aux art. 11 et 40 RPE.

7. Les recourants ont sollicité la fixation d'une audience avec inspection locale et requis, pour cette occasion, la pose de gabarits précis " pour tous les éléments et décrochements de la construction, y compris les bizarres proéminences/tours esquissées timidement par le dessin à deux emplacements en dessus de la superstructure du parking, le dossier étant totalement muet sur l'affectation et la destination de ces deux éléments du projet ". Ces mesures d'instruction apparaissent superflues. La question de la conformité du projet aux règles sur l'esthétique et l'intégration des constructions peut être tranchée, comme

on vient de le voir, sans visite des lieux ni pose de gabarits. Ces mesures n'apparaissent pas plus nécessaires pour comprendre la destination et juger de la réglementarité des deux superstructures auxquelles font allusion les recourants : comme le montrent les plans, elles abritent les conduits d'aération et d'évacuation des gaz des locaux de chauffage, ainsi qu'une cage d'ascenseur reliant le niveau du parking souterrain aux deux premiers niveaux de construction, entre les bâtiments A et B et entre les bâtiments C et D. Il s'agit d'ouvrages qui prennent place dans les périmètres d'implantation et respectent le gabarit défini à l'art. 19 du règlement du PPE. Ces constructions sont du reste prévues par le schéma d'implantation des bâtiments accompagnant le PPE à titre illustratif (v. coupe sur circulation D-D). Leur caractère réglementaire ne fait ainsi pas de doute. 8. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, le permis de construire délivré par la municipalité devant être réformé en ce sens que les trois terrasses prévues devant la façade sud-ouest du bâtiment A, les deux terrasses prévues aux niveaux 1 et 2 devant la façade nord-est du bâtiment D, ainsi que les appartements prévus au niveau zéro entre les bâtiments A et B et les bâtiments C et D, ne sont pas autorisés. Ces ouvrages peuvent être supprimés sans compromettre la réalisation du reste du projet (il n'existe aucun lien fonctionnel entre les appartements du niveau zéro et le reste de la construction). Pour autant que la modification des plans qu'implique cette suppression n'entraîne pas de modification importante du profil du terrain naturel, la réalisation du reste du projet peut être autorisée, sous la seule réserve de l'approbation par la municipalité d'un nouveau plan des aménagements extérieurs. En revanche, si les constructeurs entendent adapter le projet à la réglementation en vigueur en lui apportant d'autres modifications, il y aura lieu de procéder à une enquête publique complémentaire (v. art. 72b RATC). 9. Les recourants, qui concluaient à l'annulation pure et simple du permis de construire et contestaient la réglementarité de l'ensemble du projet de construction, n'obtiennent que partiellement gain de cause, sur des points relativement secondaires. Il apparaît équitable dans ces conditions de mettre l'émolument de justice pour trois quart à leur charge et pour un quart à celle des constructeurs. Les dépens auxquels auraient pu prétendre les recourants ou les constructeurs s'ils avaient obtenus entièrement gain de cause peuvent être arrêtés à 2'000 fr. et réduits dans la même proportion, soit 500 fr. en faveur des recourants et 1'500 fr. en faveur des constructeurs, de sorte que les premiers verseront aux seconds, après compensation, un montant de 1'000 francs. La Commune de Chardonne, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient partiellement gain de cause, a également droit à des dépens réduits.

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