

VD_OMNI AC.2005.0107 vom 16. März 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-03-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0107

FR: VD_OMNI AC.2005.0107 du 16 mars 2007

IT: VD_OMNI AC.2005.0107 del 16 marzo 2007

Regeste

DEILLON, MOHL, BROCARD, SACCO, JUNOD, PFEIFFER-JUNOD/Municipalité de Prilly, LAMBELET | Les places de parc qui constituent en l'espèce un aménagement de peu d'importance doivent être considérées comme conformes autant en ce qui concerne leur nombre, leur emplacement et leur dimension.

Erwägungen

E. 1

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts TA AC.1994.0062 du 9 janvier 1996, AC.1993.0092 du 28 octobre 1993, AC.1992.0345 du 30 septembre 1993 et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993). a) Selon l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ; depuis le 1^{er} janvier 2007, cf. art. 89 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF]) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant cette disposition (AC.1998.005 du 30 avril 1999 et les arrêts cités). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103 let. a aOJ, n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss; 116 Ib 450); l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 39 spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; cf. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC.1998.005 du 30 avril 1999). b) En l'espèce, la qualité pour recourir de Fabien Deillon, Christian Mohl, Roger Brocard, Alexandre Sacco, Patrice Junod et Ruth Pfeiffer-Junod ne fait aucun doute, dans la mesure où ils sont propriétaires ou copropriétaires des parcelles contiguës à celle sur laquelle la construction litigieuse devrait être érigée et que, partant, ils ont un intérêt pratique évident à ce que le voisinage immédiat de leurs maisons reste libre de construction (ATF 104 Ib 245 et arrêt TA, AC.2000.0157 du 15 avril 2002 et références citées).

E. 2

En dehors des cas où une disposition légale prévoit expressément le contrôle de l'opportunité d'une décision, le Tribunal administratif n'exerce qu'un contrôle en légalité, c'est-à-dire examine si la décision entreprise est contraire à une disposition légale ou réglementaire expresse, ou relève d'un excès ou d'un abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 let. a et c LJPA). La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) et la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) ne prévoyant aucune disposition étendant le pouvoir de contrôle de l'autorité de recours à l'inopportunité, ce grief ne saurait donc être examiné par le tribunal de céans.

E. 3

Conformément à la jurisprudence, il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsqu'une autorité, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (cf. sur tous ces points, ATF 110 V 365 consid. 3b in fine; ATF 108 Ib 205 consid. 4a). Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas (par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle). On peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment arrêt TA PE.1997.0615 du 10 février 1998).

E. 4

Les recourants font valoir diverses critiques à l'encontre du projet litigieux. Le tribunal les examinera successivement. Les vices invoqués par les recourants à l'appui de leur recours du 30 mai 2005 et qui ont été corrigés par le projet mis à l'enquête complémentaire ne seront toutefois pas examinés. Le tribunal relève également que les permis de construire n° E 2988 et n° E 3001 sont complémentaires, ce dernier précisant en particulier que les réserves et les conditions du permis initial non modifiées par le permis complémentaire conservent leurs effets. Ainsi les critiques des recourants concernant des conditions imposées lors de l'octroi du permis initial notamment en ce qui concerne les normes de sécurité et de salubrité qui n'auraient pas été reprises dans le permis de construire du 28 novembre 2005 ne seront également pas examinées.

E. 5

a) Dans leurs différents mémoires, les recourants font valoir plusieurs violations de nature formelle commises par la Municipalité de Prilly. Ils invoquent ainsi le défaut de production de certains documents, notamment de la copie du permis de construire du 28 novembre 2005 et de ses annexes, le non-envoi du courrier du 27 janvier 2006 au mandataire des recourants, le fait que les plans communaux d'alignement ne leur ont pas été transmis malgré de nombreuses demandes, le défaut de signature du permis de construire initial ainsi que des erreurs de date et de contenu sur le permis de construire. Ils relèvent également le retrait prématuré à un des piliers publics du projet de construction lors de la mise à l'enquête initiale. Force est toutefois de constater que ces manquements, même s'ils sont regrettables, constituent des informalités mineures et ont pu être corrigés en cours de procédure. Même s'ils ont compliqué la tâche des administrés, notamment l'envoi tardif de certains documents, ils n'ont pas eu d'incidence sur les droits des administrés qui ont pu former oppositions et recours en temps utile et faire valoir tous leurs moyens. S'agissant de

l'enquête publique, la jurisprudence constate que celle-ci n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (arrêt TA, AC.2005.0276 du 23 novembre 2006 consid. 2 et références). b) Les recourants contestent également que les conditions de la mise à l'enquête complémentaire aient été respectées. L'art. 72b RLATC a la teneur suivante : "L'enquête complémentaire doit intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale. Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits. Lors de la publication de l'enquête complémentaire, celle-ci devra toujours mentionner le numéro de référence de l'enquête précédente sur laquelle porte le complément." En l'espèce, l'enquête complémentaire portait sur les modifications concernant l'implantation et la surface du garage enterré et la suppression des murs de soutènement de la rampe d'accès au garage ainsi que sur les modifications de minime importance imposées par la municipalité ou les conditions spéciales imposées dans le permis de construire du 25 avril 2005, soit la nouvelle disposition des places de stationnement extérieures, un élargissement du débouché aval sur la route des Flumeaux, l'éclairage des combles des deux immeubles, l'accès au niveau des combles, la création d'exutoires de fumée à chaque niveau et l'agrandissement de l'abri PCi. Ces modifications concernent ainsi des points qui avaient déjà été discutés lors de l'octroi du permis de construire initial et peuvent être considérées de peu d'importance dès lors qu'elles ne changent pas la structure du projet. De plus, malgré les termes restrictifs de l'art. 72b RLATC, la voie de l'enquête complémentaire peut également être suivie lorsqu'une autorisation de construire est contestée par un recours et que le constructeur entend apporter des modifications à son projet sur des éléments de peu d'importance dans une perspective transactionnelle (Bonnard/ Bovay/ Didisheim/ Matile/ Sulliger/ Weill, Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2002, p. 366 ad art. 72b RLATC). La voie de l'enquête publique complémentaire était ainsi parfaitement adaptée en l'espèce. S'agissant de la violation de l'art. 72b al. 3 RLATC selon lequel les éléments nouveaux ou modifiés doivent être clairement mis en évidence dans les documents produits, il faut constater que de tels plans ont été produits par les constructeurs devant le tribunal. Ce vice n'a en outre pas empêché les recourants de former opposition durant la mise à l'enquête complémentaire ni de déposer un recours à l'encontre du permis de construire délivré le 28 novembre 2005. Il ressort en effet de ces écritures que les modifications envisagées n'ont pas échappé aux recourants qui ont pu procéder à une comparaison des plans produits lors des deux enquêtes publiques pour examiner le projet et ses modifications.

E. 6

Les recourants contestent la distance appliquée pour l'implantation des bâtiments projetés par rapport à l'axe de la route des Flumeaux ainsi que l'alignement situé à 8 mètres de l'axe de la route. Ils sont d'avis qu'une distance à la route de 7 mètres telle que prévue à l'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou) devait être appliquée, ce qui permettrait d'éloigner la construction projetée de leur parcelle. Ils estiment également que la hauteur des façades doit être calculée par rapport au terrain aménagé et non par rapport à l'axe de la route. a) La parcelle n° 685 sur laquelle devrait être réalisé le projet est grevée d'un

alignement prévu dans un plan d'alignement au quartier des Baumettes adopté par la Municipalité de Prilly le 27 mai 1926. Cet alignement figure partiellement sur le plan d'extension cantonal no 78B de la commune de Prilly adopté le 2 mars 1959. Il est également contenu dans le plan d'extension concernant l'aménagement des propriétés situées au centre de Prilly, section I, alignements et ordre des constructions, adopté le 8 février 1960. Selon ce plan, la parcelle en cause était alors fractionnée en deux biens-fonds contigus. L'alignement imposé par le plan et fixé à 8 mètres de l'axe de la route des Flumeaux s'arrête ainsi aux environs des 2/3 (48.5 mètres) de la longueur de la parcelle actuelle. Au vu du projet de construction en cause, cet alignement longe l'entier de la façade est du bâtiment B et une partie de la façade est du bâtiment A sur 5 mètres environ. Selon l'art. 36 LRou, à défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment sont notamment pour les routes tels que la route des Flumeaux, qui est classé en tant que route communale de deuxième classe, de 7 mètres à l'intérieur des localités (al. 1 let. c). La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales (al. 2). Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales (al. 3). En l'espèce, le projet de construction se situe en face d'un croisement, la commune étant ainsi en droit de prévoir une distance supérieure à 7 mètres en vertu de l'art. 36 al. 3 LRou. De plus, au vu de la particularité du cas d'espèce et dès lors qu'un alignement est imposé sur une majeure partie de la parcelle n° 685, il apparaît que la limite d'implantation des constructions peut difficilement être de 8 mètres sur 48.5 mètres et ensuite de 7 mètres sur les 20 mètres restants. C'est donc à juste titre que la limite des constructions a été fixée à 8 mètres sur toute la longueur de la parcelle, dans le prolongement de l'alignement. Au vu du projet en question, il serait en outre mal venu de prévoir un décrochement dans la façade est du bâtiment A. b) S'agissant de la hauteur des constructions, il suffit de constater que l'implantation des deux bâtiments est prévue sur l'alignement. Dès lors, conformément à l'art. 38 al. 1 er RPE, la hauteur doit être mesurée dès le niveau de l'axe de la voie existante, et l'on constate que le projet respecte la hauteur maximale de 13 mètres (art. 36 RPE). Par surabondance, et quand bien même l'art. 38 al. 2 RPE, qui prévoit de mesurer la hauteur sur le sol aménagé, devrait être applicable au bâtiment B, le projet devrait être déclaré conforme. En effet, l'exigence concernant le point de référence au sol visant le terrain naturel ou aménagé a pour but spécifique de maintenir l'effet visuel d'une certaine hauteur pour l'observateur (TA, AC.2006.0036 consid. 2 du 28 décembre 2006). Ainsi, l'objectif recherché par la réglementation communale consiste à limiter l'effet visuel de la hauteur d'un bâtiment à 13 mètres au maximum. Or, en l'espèce, le sol naturel, et non la base de l'entrée du parking souterrain, forme visuellement l'élément de base à partir duquel l'observateur peut apprécier la hauteur de la façade sud.

E. 7

Les recourants soutiennent que les combles des deux bâtiments sont d'un volume largement supérieur à ce qui est nécessaire pour l'aménagement de galetas et qu'un tel volume, en outre éclairé par de grandes lucarnes, crée la possibilité d'aménager un étage supplémentaire en dérogation de l'art. 39 RPE selon lequel le nombre d'étages habitables est limité à quatre, y compris le rez-de-chaussée. Il faut constater que le projet mis à l'enquête complémentaire a été corrigé en ce sens que le nombre de lucarne a été réduit et l'accès aux galetas modifié afin de satisfaire aux conditions imposées à l'octroi du permis de construire du 25 avril 2005 selon lesquels "les combles des deux immeubles seront aménagés en galetas à l'usage de

l'ensemble des locataires ou des copropriétaires; ce niveau sera accessible depuis chacune des cages d'escalier principales; les surfaces des lucarnes rampantes seront au maximum de m² 1.0 pour le bâtiment A et de m² 1.0 pour le bâtiment B soit l'équivalent d'une tabatière de service par pan de toiture. Un exutoire de fumée, conforme aux directives ECA, pour chacune des cages d'escalier, sera admis en sus. Ce niveau n'est pas habitable." . Il ressort des plans produits que le projet modifié prévoit désormais l'accès aux combles par les cages d'escalier principales ainsi qu'une lucarne par pan de toit, les dimensions de 78 par 118 centimètres sont toutefois trop importantes pour respecter le maximum de 1 m² de surface par bâtiment. Le projet n'est sur ce point pas conforme aux conditions prévues dans le permis de construire délivré le 25 avril 2005, ces conditions impératives devant toutefois être respectées lors de la construction. Il faut en outre constater que les combles dont le gabarit respecte les normes réglementaires sont destinées à être utilisées comme galetas et ne sont ainsi pas habitables conformément à l'art. 19 al. 2 RPE. Les critiques des recourants ne peuvent ainsi pas être prises en compte sur ce point.

E. 8

Les recourants considèrent également que le projet envisagé est caractérisé par une surexploitation des possibilités de construire qui entraîne d'importantes gênes pour les voisins, des dangers pour la circulation et une perte d'ensoleillement. Il faut toutefois constater que le projet de construction est réglementaire et que les recourants n'invoquent pas d'intérêts prépondérants justifiant que la construction soit modifiée. Comme le Tribunal administratif le rappelle régulièrement (AC.2003.0076 du 06.05.2004; AC.2003.0134 du 18.12.2003; AC.1994.0277 du 28 avril 1995, RDAF 1995 p. 366; cf. ég. AC.1996.0099 du 14 octobre 1997, RDAF 1998 I p. 211), le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables. Il n'appartient pas à l'autorité municipale d'imposer aux constructeurs des conditions non prévues par la loi (AC.1996.099 précité, RDAF 1998 I p. 211). Même si les recourants invoquent une atteinte à leur tranquillité ou une perte d'ensoleillement, ils ne peuvent pas exiger plus que le respect des règles du règlement communal sur la hauteur des constructions ou leur distance à la limite. Or, en l'espèce, les distances et la hauteur des constructions sont respectées. S'agissant de la surface bâtie, celle-ci est également conforme. Le projet, objet de l'enquête complémentaire, a par ailleurs fortement réduit la surface du parking souterrain qui est de 100,50 m² et respecte ainsi l'art. 31bis al. 2 RPE selon lequel la surface construite, calculée sur l'ensemble de la propriété, peut être majorée de 30% pour la construction de garages privés. La surface bâtie des deux immeubles, sans tenir compte du garage souterrain, est de 339 m² et est conforme à l'art. 30 RPE selon lequel la surface bâtie ne doit pas dépasser le cinquième de la surface du terrain. Aux termes de l'art. 31 al. 1 RPE, en bordure des voies publiques et privées, la surface du terrain est mesurée dès le milieu de la chaussée. La prise en compte de la moitié de la surface de route attenante à la parcelle n° 685 est conforme au règlement et ne conduit pas, contrairement à ce que soutiennent les recourants, à une extension disproportionnée des possibilités de construire comparable aux cas cités dans l'arrêt du Tribunal administratif du 25 janvier 1993 in RDAF 1993 I 195 ss, arrêt selon lequel la légalité de l'art. 31 al. 1 du RPE de Prilly avait été admise. Une surface de terrain de 1'693 m² pouvait ainsi être prise en compte pour fixer la surface constructible. Le grief des recourants selon lequel la surface de la rampe d'accès au garage doit être prise en compte pour le calcul de la surface bâtie est également infondé. En effet, une rampe d'accès comme toutes autres voie d'accès sur une propriété privée, en

tant qu'équipement de la construction, n'est pas assimilable à une construction ou à un aménagement entrant en considération pour le calcul du coefficient d'occupation du sol. Selon une jurisprudence constante, il est admis que les voies d'accès - y compris celles conduisant à un garage souterrain - échappent à l'application des règles sur les distances au motif qu'elles constituent un équipement de la construction : leur implantation n'est donc pas soumise à d'autres restrictions que celles de l'exigence d'un titre juridique lorsqu'elles empruntent la propriété d'autrui (art. 104 al. 3 in fine LATC) et de leur adéquation à l'usage pour lequel elles sont prévues (art. 19 al. 1er LAT). Autrement dit, de tels aménagements peuvent prendre place dans les espaces dits réglementaires; et il importe peu à cet égard qu'ils soient à ciel ouvert ou souterrains (TA, AC.1998.0156 du 9 juin 1999 consid. 2c et AC.2005.0145 consid. 5a du 28 mars 2006). En l'espèce, la rampe d'accès ne constitue en rien une partie du parking mais à pour seule finalité de permettre l'accès à celui-ci. C'est donc à juste titre que sa surface n'a pas été prise en compte dans le calcul de la surface construite au sol. Il en va de même des talus latéraux qui constituent des aménagements extérieurs. Quant aux têtes de mur, leur surface - minime - s'inscrit dans la majoration de 30% autorisée par l'art. 31bis al. 2 RPE.

E. 9

Les critiques des recourants ne sont également pas fondées en ce qu'elles portent sur les places de stationnement autant extérieures qu'intérieures. a) Selon les recourants, le nombre de 17 places de parc prévu par le projet est trop important. Ce chiffre ne porte toutefois pas le flanc à la critique et respecte l'art. 92ter al. 2 RPE ainsi que 40a RLATC. En effet, le projet envisagé est constitué de 11 appartements ainsi que d'un cabinet médical, comprenant six places de travail. La création de 17 places de parc n'apparaît pas excessive et tient compte des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR n°640-290) ainsi que de la présence de transports publics à proximité. b) S'agissant des six places de parc extérieures, les recourants soutiennent qu'elles ne peuvent être considérées comme des dépendances et ne sont ainsi pas réglementaires. L'art. 93 RPE traitant des dépendances ne parle pas expressément des places de stationnement. Selon l'art. 39 al. 3 RLATC, les règles sur les dépendances de peu d'importance sont également applicables aux places de parc. Toutefois, la jurisprudence précise que, bien qu'assimilées aux dépendances et soumises aux mêmes règles (notamment quant au lien avec le bâtiment principal, et à la limitation des nuisances pour le voisinage), les places de parc ne sont pas limitées aussi strictement dans leur surface que les petites constructions au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC (RDAF 1999 I 119). En l'espèce, les 10 places de parc extérieures, constituées de deux groupes de 6 places et 4 places, sont prévues à 50 cm de la limite des parcelles adjacentes ainsi que de la servitude de passage. Elles peuvent être considérées comme un aménagement de peu d'importance au vu de leur surface par rapport à la grandeur du projet de construction des deux bâtiments. L'emplacement des places, dont 6 sont disposées en épi, ne va en outre pas causer de préjudices insurmontables pour les voisins. Il faut en effet constater que des places de parc existent déjà à un endroit similaire sur la parcelle adjacente et qu'elles se trouvent en bordure du chemin d'accès aux différentes parcelles large de 4 mètres, limitant ainsi l'impact pour les voisins. S'agissant de l'augmentation de trafic sur la servitude de passage et des conséquences sur celle-ci, notamment sur son entretien, celles-ci doivent être réglées par les conditions imposées à charge de la servitude. Les critiques des recourants concernant les dangers et difficultés de circulation sur le chemin privé dû à l'augmentation de trafic que va créer la construction en cause sont également mal fondées. Le chemin privé d'une largeur de 4 mètres permet en effet l'accès à la parcelle et est déjà utilisé pour l'accès

aux parcelles avoisinantes. Ce chemin apparaît adaptée pour les besoins de la construction et la municipalité a prévu dans le cadre de l'octroi du permis de construire du 25 avril 2005 un élargissement du débouché aval sur la route des Flumeaux ce qui permettra de supporter le trafic en double sens et limitera les problèmes de circulation. c) En ce qui concerne la grandeur des places de parc en sous-sol qui ne respecterait pas les dimensions prévue par la norme SN n° 640 291 de l'Union suisse des professionnels de la route, il faut constater, comme l'a expliqué la municipalité dans sa décision du 2 décembre 2005, que bien que la longueur des places soit inférieure aux normes précitées, celles-ci doivent toutefois être autorisées. En effet, les quatre cases intérieures longitudinales ont une longueur d'environ 6.10 m alors que la norme précitée prévoit un longueur de 6.30 m, il ressort toutefois des plans que la largeur de ces places est de 2 m au lieu des 1,90 m prescrit, la largeur de l'allée d'accès étant également supérieure à la norme. La longueur des trois places perpendiculaires est inférieure de moins de 10 cm (4.90m au lieu de 5m) à la norme, la largeur y étant toutefois également supérieure (2.50m au lieu de 2.30m). Ces très légers écarts qui peuvent être corrigés en ce qui concerne les trois places perpendiculaires n'ont toutefois pas d'incidences particulières, les manoeuvres dans le parking restant en outre tout à fait possibles.

E. 10

Les recourants relèvent également que certaines normes de sécurité et de salubrité ne sont pas respectées, notamment en ce qui concerne la cage d'escalier et les exutoires de fumée ainsi que les normes concernant les constructions adaptées aux personnes handicapées. S'agissant de la cage d'escalier et des exutoires de fumée, il faut constater que l'ECA, après avoir reçu un plan détaillé des escaliers, a jugé ceux-ci conformes aux prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie. Le respect de diverses normes de sécurité est également imposé dans les réserves et conditions émises par la municipalité à charge des constructeurs. D'autre part, autant le permis de construire n° E 2988 que n° E 3001 précisent que les remarques formulées par l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH) dans ses courriers du 26 janvier 2005 et 6 septembre 2005 font partie intégrante de l'autorisation. Le courrier de l'AVACAH précisait un certain nombre de normes devant être prises en compte par le projet de construction. Ces normes concernent l'accès au bâtiment, les seuils des portes et la présence de sanitaires accessibles aux handicapés. En tant que conditions spéciales imposées à l'octroi des permis de construire, le contrôle du respect de ces normes est dès lors réservé et interviendra en cours de réalisation de projet. De plus, les réserves et conditions particulières de la municipalité du 25 avril 2005 prévoient que l'accès extérieur de l'immeuble doit se composer d'une rampe d'accès et non de marches. Les griefs des recourants sur ce point ne peuvent dès lors également qu'être écartés, tout comme ceux, insuffisamment motivés, concernant les problèmes d'aération en général.

E. 11

En conclusion, la totalité des griefs des recourants sont infondés et les recours ne peuvent être que rejetés. Les décisions entreprises ne relèvent ni d'un abus ni d'un excès du pouvoir d'appréciation. Vu l'issue du pourvoi, les frais du présent arrêt doivent être mis à la charge des recourants déboutés. Obtenant gain de cause et ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, les constructeurs et la municipalité ont droit à des dépens, à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 38 al. 1 et 55 LJPA).

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