

VD_OMNI AC.2006.0279 vom 16. Juli 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-07-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0279

FR: VD_OMNI AC.2006.0279 du 16 juillet 2008

IT: VD_OMNI AC.2006.0279 del 16 luglio 2008

Regeste

COCHARD, FARINE, FARINE, CASTELLANI, CASTELLANI, ROCHAT, ROCHAT, DELAVY, BRUNET DELAVY, PASCALICCHIO, PASCALICCHIO, GETAZ, GETAZ c/Municipalité de Montreux, CHIARADIA | La parcelle litigieuse n'est pas classée en zone à risque par les plans communaux. En outre, dans le cadre de la circulation du dossier auprès des différentes instances cantonales, aucune réserve n'a été formulée à cet égard. Il n'était d'ailleurs même pas nécessaire que l'ouvrage en cause fasse l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale faute de se situer dans une zone à risque. Le tribunal n'a pas à mener de plus amples investigations dans le cadre de la présente procédure qui porte uniquement sur les conditions de délivrance du permis de construire.

Erwägungen

E. 1

Formé dans le délai de 20 jours de l'art. 31 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le recours a été déposé en temps utile. Il remplit de plus les autres conditions de forme de l'art. 31 LJPA. Selon l'art. 37 al. 1 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. En l'espèce, la qualité pour recourir des recourants, qui sont propriétaires de villas situés aux alentours de la parcelle litigieuse, doit être admise.

E. 2

a) Le plan de quartier est un plan d'affectation communal ou intercommunal limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (art. 64 al. 1 LATC). En tant que plan d'affectation spécial, il est soumis aux règles générales régissant les plans d'affectation, sous réserve de dispositions spéciales. b) Selon l'art. 75 al. 2 LATC, tout intéressé peut demander l'abandon ou la révision d'un plan tous les quinze ans au moins après son entrée en vigueur, une nouvelle demande ne pouvant être présentée que dix ans après le rejet de la précédente. L'autorité saisie de la demande, à savoir la municipalité pour les plans communaux et le département pour les plans cantonaux, doit se déterminer dans les trois mois dès réception de la demande. c) L'art. 77 LATC aménage les conditions dans lesquelles l'autorité communale (ou cantonale) peut être amenée, dans le cadre d'un examen préjudiciel de la validité des dispositions d'affectation en vigueur, à en bloquer l'application pour mettre en chantier une modification de la planification existante (arrêt AC.1996.0128 du 9 octobre 1996 consid. 2a, in fine). Il s'agit d'une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (pour une analyse plus détaillée de l'art. 77 LATC, voir RDAF 1996 p. 476). Lorsque la réalisation d'un projet réglementaire

risque d'entraver le développement futur d'un quartier, l'autorité communale ne peut pas renoncer à appliquer l'art. 77 LATC (ATF 1C_90/2007 consid. 3 du 9 janvier 2008) . Comme d'autres restrictions au droit de propriété, une telle mesure doit reposer sur l'intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Sa mise en œuvre doit par conséquent se concilier avec le principe de la stabilité des plans, qui est un aspect du principe plus général de la sécurité du droit et qui doit permettre au propriétaire foncier, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198; 120 I a 227 consid. 2b p. 232). Dès lors, pour répondre à l'intérêt public, l'application de l'art. 77 LATC suppose que les circonstances se soient sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur pour qu'une adaptation de celle-ci apparaisse nécessaire, conformément à l'art. 21 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700 ; voir arrêt AC.2002.0251 consid. 3 du 3 novembre 2004) . L'art. 21 al. 2 LAT permet l'adaptation des plans à l'évolution des circonstances de fait ou de la situation juridique. Par modification de la situation juridique, il faut entendre non seulement la modification des textes législatifs mais aussi, par exemple, celle du plan directeur cantonal. Quant à l'évolution des circonstances de fait, elle peut consister en une modification de données purement factuelles du type modifications topographiques, mouvements démographiques, développement économique, mode de vie, ou encore situation financière des collectivités (Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p 135 s, citant l'Office fédéral de l'aménagement du territoire [OFAT]; AC.2006.0253 du 26 juillet 2007).

E. 3

a) En l'espèce, les recourants ont déposé le 28 avril 2008 une demande formelle de révision du PQ au sens de l'art. 75 al. 2 LATC auprès de l'autorité intimée. Il appartiendra à celle-ci de se déterminer dans le délai prévu par la loi. Il s'agit d'une procédure indépendante de la présente procédure, qui vise uniquement à trancher la question de la régularité des autorisations de construire délivrées par la municipalité les 20 octobre 2006 et 23 juillet 2007. Une fois que le tribunal aura rendu son arrêt, il reviendra, cas échéant, à l'autorité intimée de décider si elle veut faire application de l'art. 77 LATC au motif qu'une procédure de révision est pendante. b) Les recourants se réfèrent à la révision du plan d'affectation communal en cours, qui imposerait l'application de l'art. 77 LATC. Pour justifier l'application de cette disposition, l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs; il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre (v. arrêt AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 9a; AC.1996.0128 du 9 octobre 1996 consid. 2 b). Il a été établi en l'occurrence, sur la base du dossier et des déclarations des parties en audience, que la révision du plan d'affectation communal entamée ne concerne pour l'instant que la partie urbanisée de la commune (bas du territoire communal) . Le projet a fait l'objet de 88 oppositions, qui n'ont pas encore été traitées. Ce n'est qu'une fois la procédure terminée pour le bas du territoire communal que la commune révisera le PGA pour les hauts du territoire communal (où se situe la parcelle concernée), à une date pour l'instant indéterminée. Il n'a été fait état d'aucune étude préliminaire pour la zone concernée par le présent litige; en particulier l'établissement du rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), que la municipalité entend réaliser, n'a pas encore débuté. Il paraît vraisemblable, au vu de ce qui précède, que

le plan d'affectation communal concernant les hauts de la commune n'aboutira pas avant plusieurs années (il n'est d'ailleurs même pas à l'ordre du jour du programme de législation). Dans ces conditions, il ne peut pas être fait application de l'art. 77 LATC au motif qu'une procédure de révision serait pendante. Indépendamment de l'existence d'une telle procédure, l'art. 77 LATC doit également être mis en œuvre lorsque la réalisation d'un projet réglementaire risque d'entraver le développement futur d'un quartier. Il y a lieu d'examiner si l'autorité intimée aurait dû, sur cette base, bloquer la mise en œuvre du plan de quartier existant. En l'espèce, les recourants mettent certes en cause les caractéristiques (volume et implantation) des bâtiments que le plan de quartier permet de construire sur la parcelle n° 4'774 et le dommage que cela causerait au paysage et à l'unité architecturale du village, mais ils ne démontrent pas concrètement en quoi ces caractéristiques ne seraient plus adaptées au développement des constructions dans ce secteur, ni quelles seraient les circonstances nouvelles qui justifieraient la révision de la planification existante. Ils relèvent que la plupart d'entre eux n'étaient pas propriétaires des parcelles au moment où le plan de quartier a été adopté. Toutefois, de même que le fait que les conceptions des habitants du quartier aient pu changer depuis l'adoption d'un plan de quartier (ce qui se manifeste en l'espèce par le dépôt de pétitions) ne constitue pas une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (voir arrêt AC.2002.0251 consid. 3 du 3 novembre 2004; ATF 128 I 190 consid. 42 p. 199; 109 I 113 consid. 3 p. 115 et la jurisprudence citée), le changement de propriétaire ne rentre pas non plus dans la catégorie des modifications sensibles des circonstances, faute de quoi le principe de la stabilité des plans serait vidé de sa substance. Les recourants se réfèrent également au plan directeur communal (PDC), adopté en 1998, complété en 2000, qui pose comme objectif la préservation du " patrimoine naturel et paysager notamment aux abords des localités de manière à atténuer les conséquences néfastes du développement (Glion, Caux, Les Avants) " (point 5.2, p. 31) ou encore qui relève la vocation touristique du secteur des Avants (p. 70). On ne peut toutefois pas déduire de ces déclarations d'intention une modification des circonstances qui rendrait obsolète l'implantation d'un habitat individuel groupé tel que prévu par le plan de quartier litigieux dans le secteur concerné, d'autant plus que la classification de la parcelle en cause en zone à bâtir n'est pas contestée et sur le principe et par les recourants. En cours d'audience, les recourants ont invoqué à titre de faits nouveaux des inondations qui seraient survenues dans le périmètre. Ils ont notamment produit, à l'appui de leurs dires, un courrier de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) du 11 juillet 2007 adressé au recourant Cochard indiquant que " l'origine des importants ruissellements d'eau provient d'une situation parfaitement connue et prévisible " et que l'ECA " pourrait se réserver le droit de ne pas couvrir les dommages annoncés ayant pour origine ces ruissellements d'eau ". Il ressort des termes mêmes de cette pièce (" situation parfaitement connue ") que l'élément mentionné ne peut de toute manière pas être retenu comme un fait nouveau. Il n'y a dès lors pas lieu d'analyser ce grief plus en détail. On relève enfin que depuis l'adoption du plan de quartier une nouvelle habitation a été construite et qu'il s'agit précisément d'une villa du même genre que celles qui sont projetées par la constructrice; la parcelle a en outre été équipée et une route d'accès créée. Ces nouvelles circonstances sont loin de rendre obsolète le plan de quartier et de faire apparaître sa mise en œuvre comme une menace pour le développement de la zone.

c) En conclusion, c'est à juste titre que l'autorité intimée n'a pas fait application de l'art. 77 LATC. Il reste à examiner si le permis de construire délivré respecte les exigences posées par le règlement du plan de quartier (RPQ) et le règlement communal.

E. 4

Les recourants critiquent la manière dont l'enquête publique s'est déroulée. Ils relèvent l'absence dans les documents d'enquête d'un plan des aménagements extérieurs. a)

L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts; le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant à sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 126 I 15 consid. 2a p. 16; 124 II 132 consid. 2b p. 137 et la jurisprudence citée). D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions; l'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence (AC.2003.0006 du 7 décembre 2004; AC. 20 02.0174 du 9 décembre 2002; AC. 19 98.0107 du 31 août 1999; AC. 19 96.0013 du 28 avril 1998; AC.1995.0282 du 11 novembre 1998). De jurisprudence constante, l'enquête publique 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 (AC.2005.0276 du 23 novembre 2006 consid. 2 et références, AC.2004.0253 du 2 mai 2005 [résumé in RDAF I 2006 p. 232 s.], AC.2001.0224 du 6 août 2003 et AC.1999.0064 du 27 mars 2000 et les références citées). Des lacunes dans les plans d'enquête ne peuvent par conséquent entraîner la nullité du permis de construire que si 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 (AC.2003.0100 du 22 avril 2004 consid. 2 et références). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des "éléments de peu d'importance" (art. 72b al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; RS/VD 700.11.1]) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (voir RDAF 1995 p. 289; AC.2006.0158 du 7 mars 2007). b) L'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC prévoit que le plan des aménagements extérieurs doit être joint à la demande de permis de construire. En l'occurrence, cette exigence n'a certes pas été respectée dans le cadre de la première enquête puisque le plan des aménagements extérieurs n'a pas été joint aux documents mis initialement à l'enquête publique. Figurait néanmoins dans ce dossier un plan dressé le 22 février 2006 par le géomètre Claude Thurler indiquant l'emplacement de la "zone de circulation et de stationnement". On relève à ce propos que les aménagements extérieurs liés au projet de construction litigieux sont d'importance réduite, que

l'emplacement des places de stationnement est prédéterminé par le plan de quartier et que l'existence d'une zone de circulation et de stationnement résulte du plan du géomètre figurent dans le dossier d'enquête. Au vu de ces éléments, le tribunal considère qu'il a été largement satisfait aux exigences de la procédure en matière de permis de construire en soumettant à une enquête complémentaire le plan des aménagements extérieurs. Les recourants n'ont en outre pas été gênés dans l'exercice de leurs droits par l'absence du plan des aménagements extérieurs dans le dossier mis à l'enquête publique dès lors qu'ils ont pu prendre connaissance de ce dernier dans le cadre de l'enquête complémentaire. Il ne justifie dès lors pas d'admettre le recours pour cette raison.

E. 5

a) Le plan de quartier dont la réalisation est ici litigieuse a pour objectif, selon les indications de l'autorité intimée (qui en est l'auteur), de favoriser l'établissement de nouveaux habitants aux Avants en proposant une typologie d'habitat individuel groupé (pour familles, à prix encore accessible). Les recourants estiment pour leur part que la petite taille des constructions projetées rebuttera les familles et ne permettra pas d'atteindre le but visé. Or, la surface des villas projetées (cinq villas pour un total de 695 m² de surface brute utile selon le formulaire de demande de permis de construire) est incontestablement suffisante pour loger des familles de quatre personnes et permettra justement à des familles à revenu moyen d'accéder à la propriété. Au demeurant, la situation de la parcelle, relativement proche des transports publics, ainsi que le style de construction (concentré et entouré d'importants espaces, à disposition notamment des enfants) en fait un endroit tout à fait adapté à l'accueil de familles. b) Il convient à présent d'examiner les griefs détaillés de violation du RPQ. aa) Est litigieux le respect du point 4.2 RPQ, lequel dispose ce qui suit: Art. 4.1: La zone de circulation, ainsi que les emplacements des parcs à voitures sont indiqués dans le plan, à titre indicatif. Leur principe est à respecter. Les positions des raccordements aux routes communales sont impératives. Art. 4.2: Le nombre de places de stationnement pour voitures est fixé à une place par logement ou par fraction de 90 m² de plancher habitable brut, cette surface étant mesurée conformément à l'art. 2.8 du présent règlement. Le 10% des places de stationnement obtenu sera ajouté pour les places visiteurs. L'ensemble des places sera réparti entre les garages souterrains et les places en surface. Une partie des places de parc extérieures sera obligatoirement disposée sous un couvert à édifier dans le périmètre de la zone. En outre, les normes USPR (Union Suisse des professionnels de la route), sont applicables. L'art. 89 RPE est applicable. Le cas échéant, la Municipalité pourra exiger le paiement de la taxe de compensation. bb) Concernant le nombre de places de stationnement, litigieux dans le cadre du premier recours, le tribunal relève que le nombre de 11 places répond aux exigences du RPQ. Si l'on se base sur 695 m² de surface brute utile (selon le formulaire de demande de permis de construire), on obtient en effet le résultat suivant: $7.72 \text{ places pour les habitants } (695 \text{ m}^2 : 90) + 0.77 \text{ places pour les visiteurs} = 8.5 \text{ places minimum}$. Les recourants contestent en outre le fait que le projet ne comporte pas de places souterraines, alors que le RPQ prévoit que l'ensemble des places sera réparti entre les garages souterrains et les places en surface. La constructrice répond à juste titre que le garage souterrain n'est pas encore nécessaire à ce stade de réalisation du PQ. En effet, l'obligation posée par le RPQ concerne l'ensemble des places de parc qui seront réalisées sur la parcelle, et non chaque lot individuellement. En outre, le PQ situe le garage souterrain en amont de la parcelle et semble le mettre avant tout en relation avec les petits bâtiments locatifs prévus dans cette zone de la parcelle. Le grief des recourants doit par conséquent être rejeté. Dans leur premier recours, les recourants ont également estimé que l'absence de

couvert destiné aux voitures constituait une violation du RPQ. La constructrice a admis avoir omis de prévoir une couverture pour certaines places de parc et a corrigé cette lacune à l'occasion de l'enquête complémentaire, qui est un procédé admissible, comme on l'a vu ci-dessus. Dans leur second recours, les recourants ont contesté le fait que le couvert à voitures soit conçu uniquement dans l'optique des cinq villas projetées (alors qu'il devait à leur avis tenir compte de l'ensemble du périmètre). Le tribunal relève à ce propos que le projet de construction ne porte que sur cinq villas, à ce stade de réalisation du PQ. Il serait prématuré d'exiger déjà maintenant la construction d'un couvert pouvant abriter les véhicules de propriétaires d'immeubles qui ne seront peut-être jamais construits. Le grief des recourants doit par conséquent être rejeté. Les recourants ont également soulevé le grief selon lequel deux places de stationnement seraient situées en zone de verdure. Selon l'art. 5.1 RPQ, l'emplacement des zones de verdure est indicatif; sont seuls impératifs les périmètres d'implantation. Par ailleurs, comme l'indique la constructrice dans sa réponse du 18 septembre 2007: " une bande verte au Sud disparaît en partie, au profit des places de stationnement nos 11 et 12 (ç) Mais cette "perte" est largement compensée par une nouvelle bande de verdure, plus importante, maintenue à l'Est et à l'Ouest (..) Le gain de zones de verdure est ainsi de 20.90 m² ". En fin de compte, la surface de la zone de verdure imposée par le plan étant à tout le moins maintenue, le projet litigieux ne prête pas le flanc à la critique de ce point de vue. Les recourants soutiennent que le respect de la norme VSS n'est pas démontré, sans toutefois motiver leur grief, ni même indiquer quelle norme VSS serait concernée; ils se limitent à demander une étude de circulation. Au vu de la teneur de l'art. 4.2 RPQ, il s'agit vraisemblablement de la norme relative au dimensionnement de l'offre en places de stationnement; on ne voit à cet égard pas l'intérêt d'une étude de circulation . Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher la question dans la mesure où le tribunal n'entrera pas en matière sur ce grief pour défaut de motivation. c) Deux nouveaux griefs ont été soulevés par les recourants lors de l'audience du 24 avril 2008, relatifs à la hauteur du mur d'embouchature et aux velux. aa) Selon les recourants, le mur d'embouchature serait trop élevé à l'endroit où il est en retrait par rapport aux murs principaux. La constructrice explique à juste titre que, dès lors que l'on ne se trouve pas en présence d'une embouchature proprement dite, il faut se référer aux éléments de construction qui en tiennent lieu (RDAF 1974, p. 223), à savoir, en l'espèce, non le mur en retrait supportant la toiture lorsque la façade est en retrait, mais bien le mur d'embouchature aux endroits où ce retrait n'existe pas. Le tribunal constate qu'aux endroits où le mur d'embouchature n'est pas en retrait il respecte les limites de hauteur réglementaire. Le grief formulé par les recourants à cet égard doit dès lors être rejeté. bb) Les recourants ont mis en cause la présence de velux, qui violerait l'art. 2.10 RPQ, dont le contenu est le suivant: "Lucarnes et tabatières Les combles étant habitables, les locaux sont éclairés au moyen de lucarnes. Les matériaux utilisés pour la couverture peuvent être différents de ceux utilisés pour les toitures principales (par ex. cuivre). Elles seront couvertes par des toitures à 2 pans ou par des toitures en appentis. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de la façade. Des sorties de service sont autorisées, elles ne sont pas prises en compte pour le calcul de la largeur des lucarnes. Dans le secteur B, les avant-toits peuvent être interrompus au droit des lucarnes. L'art. 81 RPE n'est pas applicable". L'art. 81 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA) dispose pour sa part que: "Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du mur de façade. L'avant-toit n'est pas interrompu, sauf dans les cas où l'ouverture donne accès à une terrasse, ou lorsque l'expression architecturale de la façade le justifie. Leurs largeurs additionnées ne

peuvent dépasser le tiers de la longueur de la façade. Entre la corniche et le faîte du toit, un seul rang de lucarnes est autorisé. Les lucarnes ne sont autorisées que sur les toits dont l'angle avec l'horizontale est de 30° au moins (pente de 57,7%). Les joues de lucarne sont à une distance de 1 m. au moins des arêtiers, des noues et des murs-pignons mesurée au point le plus rapproché. Les lucarnes négatives ("balcons baignoires"), de même que les lucarnes rampantes, verrières et lanternaux, sont assimilés aux lucarnes traditionnelles". Il ressort de la comparaison de ces deux articles que l'art. 81 RPA est plus restrictif que l'art. 2.10 RPQ sur deux points, à savoir la possibilité d'interrompre l'avant-toit et la largeur autorisée des lucarnes. En vertu de l'exclusion de l'art. 81 RPA, les règles de l'art. 2.10 RPQ s'appliquent directement en lieu et place des règles de la disposition précitée pour ce qui concerne les deux points susmentionnés. Il n'en va pas de même de la question ici litigieuse, soit celle de l'assimilation des velux aux lucarnes. Sur ce point, l'art. 2.10 RPQ est moins précis que l'art. 81 RPA. On ne peut pas déduire directement de l'exclusion de l'art. 81 RPA que l'assimilation des velux aux lucarnes est interdite; au contraire, l'exclusion de l'art. 81 RPA laisse subsister un besoin d'interprétation. L'art. 2.10 RPQ étant sur les autres points plus libéral que l'art. 81 RPA, on voit mal pour quelle raison les auteurs du RPQ auraient voulu se montrer spécialement restrictifs sur la question de l'assimilation des velux aux lucarnes. Il faut plutôt partir de l'idée que l'exclusion de l'art. 81 RPA ne s'étend pas à cette question. Cette analyse est confirmée par le croquis illustratif du plan de quartier sur lequel figurent clairement des velux. Enfin, selon la jurisprudence bien établie de la CCRC, puis du Tribunal administratif (AC 7481 du 5 juin 1992 consid. 7), qu'il convient de reprendre ici, sont des lucarnes, faute de dispositions expresses du règlement communal, tant les velux que les balcons baignoires (RDAF 1978, 123; 1974, 222). Peu importe dès lors que l'art. 81 al. 6 RPA (qui assimile les lucarnes rampantes, soit les velux, aux lucarnes traditionnelles) soit applicable (comme le soutient la constructrice) ou non (de l'avis des recourants), les velux devant dans le cas d'espèce être assimilés à des lucarnes. Le projet doit ainsi être considéré comme réglementaire également de ce point de vue.

E. 6

Les recourants estiment encore que le projet litigieux viole les règles sur l'esthétique. a) La disposition cantonale déterminante en matière d'esthétique, à savoir l'art. 86 LATC, est ainsi libellée: "La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.". L'art. 76 RPA prévoit notamment ce qui suit: "La Municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. Sont notamment interdits tous travaux ou installations (antennes, etc.) qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments. (ç)". L'art. 1.4 RPQ prévoit ce qui suit: "Tout projet dont l'architecture compromettrait l'unité du quartier peut être refusé par la Municipalité". Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367; RDAF 2000 I p. 288). Le tribunal sçimpose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale,

mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; cf. en dernier lieu arrêt AC.2006.0209 du 16 janvier 2008, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêt AC.2006.0097 du 13 mars 2007 ; RDAF 1976 p. 268). Lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire, basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2007.0291 du 21 avril 2008 consid. 3, AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4b). b) Dans le cas présent, il est établi que les bâtiments projetés sont conformes aux prescriptions du PQ. Il faudrait, pour refuser le permis de construire, qu'ils entraînent un contraste si dommageable avec l'environnement construit que le maintien du projet apparaisse déraisonnable et irrationnel. L'inspection locale a permis de constater que l'architecture du quartier était relativement hétéroclite (cf. le procès-verbal d'audience dans lequel l'autorité intimée relevait que quatre types d'architecture cohabitaient dans le village). L'une des constructions existantes (première construction réalisée sur la base du plan de quartier) présente d'ailleurs le même style d'architecture que les cinq villas projetées. Le contraste entre les constructions existantes et les constructions projetées ne sera dès lors que modéré. Il est à cet égard important de souligner que la parcelle litigieuse n'est pas située au centre du village des Avants, qui mérite de faire l'objet d'une protection particulière, mais dans une zone périphérique du village. Dans cette perspective, le grief des recourants selon lequel la construction en cause entraînerait une altération des caractéristiques essentielles du site allant à l'encontre des objectifs de sauvegarde préconisés par l'ISOS doit être rejeté, étant donné que la parcelle ne fait pas partie des sites que l'ISOS soumet à des mesures de protection particulières. En outre, le terrain en pente et la faible hauteur des constructions, au surplus distinctes, limiteront l'impact visuel des bâtiments projetés. L'autorité relève par ailleurs à juste titre que le projet contesté est en parfaite adéquation avec les intentions du législateur communal et qu'il a très fidèlement repris les indications données par la perspective illustrative et le plan illustratif, liés au PQ. Au vu des considérations qui précèdent, le grief de violation de l'art. 86 LATC doit être rejeté.

E. 7

a) Enfin, selon les recourants, le terrain sur lequel les constructions sont prévues présente un fort risque d'inondation. Ils mentionnent la survenance d'un orage, accompagné de fortes précipitations, qui aurait provoqué des glissements de terrain au-dessus du village en date du 11 juin 2007. Ils ont également produit, à l'appui de leurs dires, un courrier de l'ECA du 11 juillet 2007 adressé au recourant Cochard relevant que "l'origine des importants ruissellements d'eau provient d'une situation parfaitement connue et prévisible" et que l'ECA "pourrait se réserver le droit de ne pas couvrir les dommages annoncés ayant pour origine ces ruissellements d'eau". Les recourants estiment que l'octroi d'autorisations de construire devrait être suspendu tant que la zone n'est pas sécurisée, respectivement tant que les zones à risque d'inondations n'ont pas été redéfinies. b) En application de l'art. 120 let. b

et c LATC, les constructions situées dans une zone de glissement, d'avalanche ou d'inondation doivent, en plus du permis de construire, faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement, qui statue sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance (art. 123 al. 1 LATC) et impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (al. 2). Cette compétence est déléguée à l'ECA (art. 5 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels; RS/VD 963.11). c) En l'occurrence, le tribunal relève tout d'abord que les glissements de terrain auxquels se réfèrent les recourants se sont produits - selon les affirmations concordantes de la constructrice et de l'autorité intimée, non contredites sur ce point par les recourants - sur un terrain éloigné, situé dans une zone pentue non constructible. Cet élément n'est dès lors pas pertinent pour la présente affaire. Il apparaît au demeurant que la parcelle litigieuse n'est pas classée en zone à risque par les plans communaux. En outre, dans le cadre de la circulation du dossier auprès des différentes instances cantonales, aucune réserve n'a été formulée à cet égard (cf. synthèses CAMAC du 13 avril 2006 et du 6 juin 2007). Il n'était d'ailleurs même pas nécessaire que l'ouvrage en cause fasse l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale (selon le type de danger, l'autorisation relève du SFFN, du SESA ou de l'ECA) au sens de l'annexe II RLATC faute de se situer dans une zone à risque. Le fait que des ruissellements d'eau aient à une reprise occasionné des dégâts sur la parcelle voisine du recourant Cochard n'est pas de nature à remettre en cause l'appréciation des autorités cantonales et communales qui ont considéré que le terrain en cause n'était pas situé en zone à risque. Il aurait été dans ces conditions manifestement contraire au principe de proportionnalité de refuser un permis de construire au motif que des phénomènes d'inondation pourraient se produire dans la région. Le tribunal n'a pas à mener de plus amples investigations dans le cadre de la présente procédure qui porte uniquement sur les conditions de délivrance du permis de construire.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être rejetés et les décisions attaquées maintenues. Vu l'issue des pourvois, un émolument de justice et des dépens en faveur de la constructrice, qui a seule procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, seront mis à la charge des recourants solidairement entre eux (art. 55 al. 1 LJPA).

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