

VD_OMNI AC.2007.0006 vom 12. September 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-09-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0006

FR: VD_OMNI AC.2007.0006 du 12 septembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0006 del 12 settembre 2007

Regeste

DE MESTRAL, SCHNEPP, DELOMIER/Municipalité de Vich, Département des infrastructures | Un couvert de 71 m² et de 5 m de haut, destiné à abriter sept voitures, dont le rapport avec l'emprise de la construction principale d'une part, avec la dimension de la parcelle, d'autre part, est de 1/7 respectivement 1/20, excède ce qui est généralement tenu pour une dépendance.

Erwägungen

E. 1

La matière est régie par le RPE dans sa teneur en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, ce dont toutes les parties ont convenu, au demeurant, lors de l'audience du 4 septembre 2007, au cours de laquelle la municipalité a expressément renoncé à se prévaloir, par rapport au projet faisant l'objet de sa décision du 11 décembre 2006, de l'effet anticipé de la nouvelle réglementation, selon l'art. 77 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11).

E. 2

Les recourants reprochent à la municipalité de n'avoir pas autorisé la démolition du bâtiment n° 32. Dans sa réponse au recours, la municipalité indique avoir sursis à statuer sur ce point, lié, selon elle, à l'autorisation de construire refusée. Toutefois, afin de dissiper toute équivoque à ce sujet, elle a indiqué vouloir notifier «incessamment» sa décision positive aux recourants. En audience, ses représentants ont indiqué qu'ils autoriseraient la démolition dudit bâtiment, dès lors que les recourants auront obtenu le permis de construire sur la parcelle n° 142. Il convient donc d'en prendre simplement acte. a) Aux termes des art. 108 al. 2 LATC et 69 al. 1 ch. 8 de son règlement d'application (ci-après : RATC, RSV 700.11.1) la demande d'autorisation de construire doit être accompagnée, notamment, des plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier. Cette disposition a notamment pour but de sauvegarder le droit d'être entendu des propriétaires voisins (cf. ATF 1P.524/2003 du 5 novembre 2003, consid. 1.3 ; P.426/87 du 5 août 1987, reproduit in: RDAF 1989 p. 456/457; 1P.66/1989 du 17 mai 1989, consid. 3; 1P.138/1993 du 24 juin 1993, consid. 1d/bb et 2). Toutefois, l'incomplétude du dossier de l'enquête publique n'entraîne la nullité de l'autorisation de construire que si les défauts constatés sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (arrêts AC.2006.0181 du 5 septembre 2007, consid. 2a; AC.2006.0025 du 21 septembre 2006, consid. 1a; AC.2003.0100 du 22 avril 2004, consid. 2a, AC.2003.0104 du 2 mars 2004, consid. 7b, AC.2003.0160 du 28 janvier 2004, consid. 3, et les arrêts cités). b) Lors de l'audience du 4 septembre 2007, la municipalité a allégué, pour la première fois, de ce qu'aucun plan des aménagements

extérieurs ne figurait au dossier mis à l'enquête publique. Les aménagements extérieurs liés au projet de construction litigieux résultent de manière suffisamment claire des différents plans mis à l'enquête, même si aucun plan spécifique n'a été établi. Le plan de situation indique précisément la voie d'accès carrossable aux villas nos 1 à 3 et au couvert à voitures projeté, depuis la route de Luins. Le plan du rez-de-chaussée des six villas projetées figure l'emplacement des sept places de stationnement prévues sous le couvert, ainsi que les trois places de parc extérieures. Les plantations y figurent également. Le dossier mis à l'enquête permettait aux voisins de se rendre suffisamment compte de la manière dont seront aménagés les abords du bâtiment et de la compatibilité du projet avec la réglementation applicable. La municipalité a ainsi statué en connaissance de cause.

E. 3

La municipalité invoque la clause d'esthétique pour rejeter le projet des recourants. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, 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 (al. 1); 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 (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Les art. 14 et 75 RPE concrétisent ces principes. aa) 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). 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; arrêts AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation 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 213 consid. 6c p. 222-223; arrêt AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; arrêts AC.2002.0195, AC.2002.0102, précités). Le tribunal s'impose 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.2006.0097 du 13 mars 2007, 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, précité). bb) Sous l'angle de l'esthétique, la municipalité a retenu trois motifs liés à

l'implantation, à l'architecture et au stationnement. Les recourants contestent tous les éléments de cette appréciation, en faisant valoir que le projet serait conforme aux normes régissant la zone et que l'on ne se trouverait pas dans un cas où le bâtiment projeté porte atteinte au site, de sorte que la municipalité aurait excédé son pouvoir d'appréciation en décidant comme elle l'a fait. b) En premier lieu, la municipalité conteste le choix d'implanter le bâtiment en retrait de la route de Luins, ce qui romprait, selon elle, l'équilibre existant des deux côtés de cette route. L'argument n'est pas dénué de poids; il peut notamment s'appuyer sur les considérations qui ont conduit au classement du village dans l'inventaire des sites d'importance régionale. L'autorité cantonale avait à l'époque retenu ce qui suit : « A l'origine, l'agglomération présentait vraisemblablement une structure linéaire disposée parallèlement aux courbes de niveau et suivant une orientation nord-est/sud-ouest habituelle dans la région ; la partie la mieux conservée de cette structure a été réunie dans le noyau viticole (E 1.1) ; certaines de ses constructions pourraient remonter au 17 e /18 e siècles, même si la plus grande partie du tissu date vraisemblablement du 19 e s. Ce noyau se caractérise par une disposition presque entièrement contiguë des constructions, qui comptent presque sans exception deux niveaux. La rangée nord, qui recèle les constructions les plus anciennes et aussi les plus intéressantes sur le plan typologique, est malheureusement interrompue par un vide de construction (1.1.4) résultant d'une démolition (peut-être à la suite d'un incendie). En accord avec le mode de culture dominant (la vigne), les constructions se rapprochent du type de l'habitation rurale et présentent un nombre réduit de dépendances. Sur l'arrière, au nord, les habitations donnent sur de petits jardins soigneusement clos de murs, assurant la transition avec le vignoble proprement dit.(...) ». La municipalité redoute que l'implantation du bâtiment à l'endroit prévu ait pour effet de modifier sensiblement l'aspect du village, notamment depuis son entrée orientale. C'est aussi l'avis de la Division, tel qu'exprimé dans sa prise de position du 7 novembre 2006. La prolongation de l'effet de contiguïté des bâtiments alignés des deux côtés de la route de Luins commanderait effectivement que la façade du bâtiment projeté s'implante en bordure de cette voie, aux abords immédiats du couvert à fontaine occupant la parcelle n° 141, de manière aussi à ménager la possibilité d'un développement futur de la contiguïté sur les parcelles nos 143 et 144. La municipalité reproche dès lors au corps de bâtiments projeté de ne pas respecter l'ordre contigu tel que régi par l'art. 7 let. a, b et c RPE, dont la teneur est la suivante: « Ordre des constructions Distance aux limites a) Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue. b) Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment, à condition que la façade existante soit aveugle pour la partie concernée. c) Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté avec l'accord écrit du voisin. Dans ce cas, la façade implantée sur la limite de propriété doit être aveugle. aa) L'ordre contigu se caractérise usuellement par l'implantation sur un même alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limite de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles, avec une profondeur maximum fixée pour ces derniers et une distance fixée jusqu'à la limite pour les façades non en limite de propriété. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments. L'ordre contigu vise à créer des rues dont toutes les maisons sont contiguës. Les règles relatives à l'ordre contigu ne concernent donc en principe que les façades donnant sur la rue, sur ou en retrait de l'alignement, à l'exclusion des façades opposées à celles de la rue (cf., en dernier lieu, l'arrêt AC.2004.0104 du 8

décembre 2004). bb) La municipalité explique que la construction projetée, implantée en retrait de la limite des constructions selon l'art. 36 al. 1 let. d de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (ci-après : LRou ; RSV 725.01), aurait pour effet, en rompant l'ordre contigu, de faire perdre à la seule rue du village l'essentiel de sa substance et de son caractère. Pour elle, les constructeurs devaient implanter le corps de bâtiments projeté sur cette limite, en conservant la volumétrie du bâtiment n° 32. Les recourants expliquent avoir voulu, par la configuration et l'implantation de leur projet, reconstituer en parallèle l'arc de cercle que représente la route de Luins à cet endroit. L'implantation du projet sur la limite des constructions aurait pour effet, selon eux, d'en rompre l'harmonie. Comme cette limite se situe à 5 mètres en retrait du bord de la route et s'avance au front du bâtiment n° 32, au bord de celle-ci, il en résulterait une césure au milieu du corps de bâtiments (celui-ci ayant l'aspect d'un « L » renversé en quelque sorte). L'implantation souhaitée par la municipalité contraindrait en effet les recourants à décaler de plus de 5 mètres en direction du Nord l'implantation des villas 4 à 6, celles-ci prenant place dans les espaces volumétriques du bâtiment n° 32, au bord de la route de Luins. Outre l'harmonie de leur projet, les recourants font valoir que ce décalage réduirait fortement l'ensoleillement des jardins attenants aux villas 4 à 6. L'art. 7 RPE n'impose pas l'ordre contigu, mais prévoit que la contiguïté peut être maintenue, là où elle existe déjà (let. a). Cette disposition permet aussi soit d'étendre le périmètre de la contiguïté, lors de constructions nouvelles (let. b et c), soit de construire en ordre non contigu (let. d). L'ordre contigu prévaut de l'autre côté de la route de Luins. Il s'étend également sur le côté méridional de celle-ci, du moins jusqu'à la parcelle n° 139. Depuis cet endroit, et jusqu'à la sortie orientale du village, les terrains bordant la route de Luins sont libres de constructions, sous la seule réserve de l'îlot formé par le bâtiment n° 32, que le projet prévoit de démolir. En particulier, les parcelles adjacentes à la parcelle n° 142 et qui donnent sur la route de Luins (soit la parcelle n° 141 au nord-ouest et les parcelles nos 143 et 144) ne sont pas bâties. On ne se trouve dès lors pas, relativement à ces biens-fonds, dans un cas où la contiguïté pourrait être maintenue selon l'art. 7 let. a RPE. Il se pose la question de savoir si la contiguïté pourrait être prolongée, en retrait de l'alignement actuel, si le bâtiment projeté était édifié en contiguïté de celui édifié (n° ECA 47), en limite de propriété, sur la parcelle n° 138. Selon le morcellement prévu par les recourants, le bâtiment le plus occidental de l'ensemble projeté se trouverait à 5,65 m environ du bâtiment n° 47. Les recourants ne souhaitent pas y accoler les bâtiments projetés, à supposer même que cela soit possible, relativement à la distance à respecter par rapport aux limites de la parcelle n° 139 et à l'exigence d'aménager les voies d'accès. Comme on l'a vu, la question de la contiguïté est centrale. Il est douteux toutefois qu'elle puisse être réglée de manière entièrement satisfaisante sur la base du RPE. Les représentants de la municipalité ont du reste indiqué en audience que leur intention était de faire modifier, dans la perspective des nouvelles dispositions du RPE applicables à la zone village, l'alignement actuel selon la LRou pour l'amener en bordure de la route de Luins. Il reste que la prolongation de l'ordre contigu que souhaite la municipalité ne peut être imposée aux recourants, sur le vu du texte clair de l'art. 7 RPE. En l'état actuel de la réglementation communale, la limite des constructions ne constitue pas un front d'implantation en bordure sud de la route de Luins. cc) Le projet des recourants consiste à construire, en rupture de la contiguïté, une série de bâtiments accolés entre eux. Cette solution est compatible avec l'art. 7 let. c RPE. Les six bâtiments projetés seront accolés les uns aux autres, à chaque fois sur les nouvelles limites de propriété qui découleront du morcellement de la parcelle n° 142. Sans doute la configuration retenue a-t-elle pour

inconvenient, comme le souligne la municipalité, d'empêcher toute poursuite de la contiguïté sur les parcelles adjacentes, faute pour les bâtiments projetés d'être édifiés en limite de propriété, relativement aux parcelles nos 138, 141, 143 et 144. Mais il s'agit là le fruit du libre choix des constructeurs, auxquels l'art. 7 RPE ne s'oppose pas. c) En deuxième lieu, la municipalité a critiqué l'option choisie, consistant à accoler les uns aux autres six bâtiments dont les façades, l'implantation et les hauteurs seraient toutes différentes. Elle considère qu'il s'agirait là d'un traitement « agité », à raison de décrochements excessifs par rapport à ce que permet l'art. 8 let. f RPE, à teneur duquel les bâtiments dont la façade mesure plus de 15 m présenteront un décrochement d'au moins 0,6 m en façade, tous les 15 m au moins, ainsi qu'un décrochement de 0,6 m au moins, en façade et en toiture, tous les 20 m au moins. Les recourants considèrent au contraire que le bâtiment projeté irait dans le sens voulu par cette disposition; les changements de formes, de styles et de rythmes auraient précisément pour but d'éviter l'édification d'un bâtiment aux formes rectilignes et inadaptées, qui créerait un effet de masse. A l'issue de la vision locale, le tribunal estime que la construction projetée ne déparerait pas le site dans lequel elle s'implante. Sur le côté nord de la route de Luins, les constructions, qui à l'origine dévoilaient un habitat essentiellement viticole, ne présentent plus un caractère très homogène. Plusieurs d'entre elles ont fait l'objet ou font actuellement l'objet de lourdes réhabilitations, dont certaines n'apparaissent pas des plus heureuses sous l'angle de l'esthétique. Sur le bâtiment situé le plus à l'est, le dernier de la « rue », l'édification d'un pignon secondaire a du reste été autorisée. A cela s'ajoutent les nombreux décrochements des façades. Côté sud, le bâti, plus tardif, est encore plus hétérogène ; son intérêt sur le plan architectural et esthétique est mineur. Plusieurs façades, dont notamment le bâtiment n° 32, voué du reste à la démolition, souffrent même d'un défaut d'entretien. En regardant le village depuis le sud de la vigne appartenant à Charles de Mestral, l'impact du corps de bâtiments projeté apparaît des plus limités par rapport à la situation actuelle. Sans doute, il n'appartient pas au tribunal de discuter du choix des constructeurs. Il doit néanmoins relever que de soutenir que le projet ne s'intégrerait pas dans le site est d'autant plus excessif que les constructeurs ont privilégié un ensemble organique et ont délibérément renoncé à réaliser un projet présentant toutes les caractéristiques de l'« effet-barre », dont les effets sur l'environnement auraient été autrement plus perceptibles et plus préjudiciables. d) En troisième lieu, la municipalité considère que la création du couvert à voitures au bord de la route de Luins enlaidirait le site, dont la protection aurait commandé la création d'une aire de stationnement souterraine. Les recourants rétorquent qu'une telle obligation ne saurait leur être imposée au regard des dispositions du RPE et que l'aménagement de places de stationnement sur une autre partie des terrains concernés porterait au site une atteinte plus grave que celle dénoncée. Ils font valoir que le couvert projeté permettrait, dans une certaine mesure, de prolonger la contiguïté existante. Cela étant, d'autres motifs justifient de ne pas autoriser ce couvert (cf. consid. 4 ci-dessous). A ce stade, on se contentera de relever, eu égard à la configuration des lieux et à la limite des constructions, que les recourants ne disposent guère d'une autre solution que celle retenue pour l'aménagement des accès. e) Force est dès lors de retenir qu'en condamnant le projet pour l'essentiel sous l'angle de l'esthétique, la municipalité a excédé le pouvoir d'appréciation dont elle dispose à cet égard.

E. 4

La municipalité soutient que le projet ne respecterait de toute manière pas l'art. 7 let. d RPE. Cette disposition prévoit que s'agissant des constructions en ordre non contigu, la

distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 5 m, cette distance pouvant être ramenée à 3 m pour les façades pignon ne comportant pas de vues droites et qui ne font pas face à un bâtiment situé à moins de 6 m comportant des jours. Selon la municipalité, le projet litigieux ne serait pas conforme à cette disposition, pour un double motif. a) En premier lieu, la municipalité déduit de l'art.

E. 7

let. d RPE la règle implicite que la distance de 5 m à la limite de propriété devrait aussi être respectée entre les bâtiments érigés sur le même bien-fonds. Or, selon elle, le couvert à voiture prévu en bordure de la route de Luins ne serait pas une dépendance de peu d'importance, de sorte que la distance de 5 m au bâtiment principal ne serait pas respectée.

aa) Les recourants ne contestent pas le fait que la distance de 5 m doit être respectée entre les bâtiments construits sur le même terrain; selon eux toutefois, le couvert projeté constituerait une dépendance et dérogerait dès lors à l'exigence prescrite à l'art. 7 let. d RPE. En l'occurrence, le couvert, d'une surface de 71,4 m² (17,85 m x 4 m), et d'une hauteur au faîte de 5 m, serait constitué de piliers recouverts par un toit à deux pans. La LATC ne dit rien à ce sujet. Quant au chapitre XVI du RPE, il prévoit des règles générales s'appliquant à toutes les zones, parmi lesquelles l'art. 89 RPE régissant les annexes de petites dimensions. Selon l'al. 4 de cette disposition, dans les zones de moyenne et faible densité, les garages et abris n'entrent pas dans le calcul de la densité pour autant que leur surface au sol ne dépasse pas 36 m² par habitation. Or, on se trouve en l'occurrence dans la zone de village, qui n'entre dans le champ de l'art. 89 al. 4 RPE. Seul s'applique dès lors l'art. 39 RATC, à teneur duquel, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'occupation est liée à celle du bâtiment principal (al. 1); par dépendance de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus; ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2); ces règles sont aussi applicables à d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites, notamment des places de stationnement à l'air libre (al. 3). Dans l'application de l'art. 39 al. 2 et 3 RATC est décisif le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée; c'est la raison pour laquelle la jurisprudence se détache de normes quantifiées, pour apprécier les situations au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales. Cela étant, un couvert à voitures fermé par des cloisons et surmonté d'un toit, présentant ainsi l'aspect d'un hangar, n'est pas une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 al. 2 et 3 RATC (arrêts AC.2006.0100 du 5 juillet 2007, relatif à un hangar surdimensionné par rapport à la parcelle; AC.2005.0167 du 8 mars 2006, relatif à un garage de 30 m²; AC.1996.0123 du 26 septembre 1996, relatif à un garage de 100 m²). Bien qu'assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RATC et soumises aux mêmes règles, les aires de stationnement ne sont pas limitées aussi sévèrement, quant à leur surface, que les petites constructions visées par l'art. 39 al. 2 RATC (arrêts AC.2005.0107 du 16 mars 2007 (dix-sept places); AC.2003.0053 du 3 octobre 2003 (deux places); AC.2001.0108 du 31 octobre 2001, relatif à une norme communale fixant une surface de 60m² pour les aires de stationnement pour véhicules; AC.1999.0029 du

E. 9

juillet 1999 (neuf places); AC.1996.0216 du 18 juin 1998 (sept places). Dans ces cas, la pratique s'inspire des directives édictées par l'Union suisse des professionnels de la route (USPR n°640-290). bb) En l'occurrence, le couvert projeté, destiné à abriter sept voitures, a une emprise certaine, compte tenu de sa surface (71 m²) et de sa hauteur (5 m). Son rapport avec la surface totale de la construction principale, d'une part, avec la dimension de la parcelle, d'autre part, est de 1/7, respectivement 1/20 environ. Ses dimensions excèdent ce qui est généralement admis au regard de l'art. 39 RATC. cc) A titre subsidiaire, les recourants proposent trois variantes, consistant à supprimer le couvert et à le remplacer par une aire comprenant plusieurs places de stationnement à l'air libre, à le relier au bâtiment principal par une coursive, à le fermer sur trois côtés et le relier au bâtiment principal. Seule la première d'entre elles semble entrer en ligne de compte, sous réserve du calcul du nombre de places (selon la directive USPR n°640-290). Mais il s'agit là d'un projet différent de celui qui fait l'objet du litige et qui, de toute manière, passe par une nouvelle enquête publique. b) Sous l'angle de l'art. 7 let. d RPE, la municipalité a également retenu que la façade orientale du bâtiment se trouverait à 3 m de la limite de la parcelle n° 524; or, cette façade comporterait une vue droite. Les recourants contestent cette appréciation et font valoir qu'il s'agirait de simples jours en verre dépoli. Lors de l'audience du 4 septembre 2007, les représentants de la municipalité en ont pris acte et admis la réglementarité du projet sur ce point. 5. a) L'art. 8 al. 2 let. e RPE proscriit les avants-toits sur la façade chéneau inférieurs à 80 cm. Or, la municipalité relève que certains des avants-toits projetés ne respecteraient pas cette règle, ainsi par exemple sur la villa n° 1 (cf. coupe n° 1) dont les avants-toits mesurent 70 cm de part et d'autre. Les recourants font valoir que la conformité de leur projet à cette règle sur toutes les façades chéneaux mais ils se sont déclarés prêts à accepter que l'octroi du permis soit expressément soumis au respect de cette condition. L'autorisation de construire devra donc être assortie de cette condition. b) La municipalité oppose l'art. 10 RPE au projet ; cette disposition a la teneur suivante : « La disposition et la proportion des ouvertures devront s'harmoniser à celles des constructions existantes. » Pour la municipalité, les ouvertures projetées en façades chéneaux ne s'harmoniseraient nullement avec celles des constructions existantes, ni en ce qui concerne leur disposition, ni s'agissant de leurs proportions, ce que les recourants contestent. Cette question est voisine de celle ayant trait à l'esthétique du projet ; on peut dès lors se référer à ce qui a été exposé ci-dessus (consid. 3c). A l'issue de la vision locale, le tribunal a pu se rendre compte de l'hétérogénéité des ouvertures sur plusieurs façades chéneaux des immeubles récemment réhabilités le long de la route de Luins, notamment sur les bâtiments sis sur les parcelles nos 62 et 129. Il estime dès lors que la municipalité, sur ce point également, a excédé le pouvoir d'appréciation qui lui est conféré en condamnant les ouvertures projetées sous l'angle du défaut d'intégration. c) La municipalité invoque, s'agissant de l'ajoutement de toitures, l'art. 12 RPE, dont la teneur est la suivante : « Ne sont autorisés que : a) Les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur inférieure à la hauteur. b) Les ouvertures constituées d'un pan de toiture soulevé dont la hauteur n'excédera pas 120 cm (vide de jour). c) Les balcons encaissés en toiture, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul pan de toiture. Les ouvertures en toiture ne dépasseront pas le tiers du pan de toiture considéré ; si le pan de toit fait moins de 4,50 m de largeur, une ouverture de 1,50 m au maximum est autorisée. Pour des bâtiments architecturalement intéressants, la Municipalité peut imposer d'autres dispositions et dimensions pour les ouvertures en toiture. » Les recourants admettent que les ouvertures en toitures projetées des villas n° 2, 4 et 5 ne sont

pas conformes à cette règle. Les ouvertures dans les pignons secondaires des villas n° 2 et 4 et la lucarne en toiture de la villa n° 5 sont en effet proscrites par l'art. 12 al. 1 let. b RPE. Les recourants font cependant valoir l'art. 12 al. 3 RPE, disposition permettant de déroger à la règle précitée pour des bâtiments « architecturalement intéressants ». Pour la municipalité, cette disposition ne saurait entrer en considération ici, dès lors qu'il s'agit d'une « Kann-Vorschrift », d'une part, et que le bâtiment projeté ne présente pas des caractéristiques architecturales telles qu'il s'imposerait de déroger à la règle, d'autre part. Comme toute disposition dérogatoire, la norme potestative de l'art. 12 al. 3 RPE implique un certain pouvoir d'appréciation de l'autorité. Or, la municipalité ne s'est guère étendue sur les raisons qui l'ont conduit en l'espèce à ne pas octroyer la dérogation requise. Elle s'est contentée en audience de mettre en doute l'intérêt architectural du bâtiment projeté pour refuser d'entrer en matière. Sa décision ne peut être maintenue et la municipalité devra statuer sur ce point. A ce stade, on se contentera de relever que des pignons secondaires et des lucarnes ont été autorisées sur certaines façades des bâtiments longeant la route de Luins au nord. d) Les recourants admettent en outre que la dimension des ouvertures prévues sur la toiture de la villa n° 3 dépasse la règle prescrite à l'art. 12 al. 2 RPE ; ils se sont engagés à réduire le projet sur ce volet, ce dont il suffit de prendre acte. Les recourants contestent en revanche que cette règle ne soit pas respectée pour la villa n° 2 et rappellent que la largeur du pan de toit de celle-ci atteint 7,20 m. Or, les trois ouvertures projetées ont chacune une largeur de 140 cm, soit au total 4,20 m, de sorte que le tiers de la largeur du pan de toit est dépassée, ceci sans tenir compte des ouvertures sur pignon secondaire. Pour être autorisé, le projet devra donc être remanié sur ce volet également. 6. Les considérants qui précèdent conduisent le tribunal à admettre le recours. La décision attaquée sera annulée et le dossier sera retourné à la municipalité afin qu'elle délivre l'autorisation requise aux conditions et charges visées aux considérants qui précèdent. Compte tenu de l'issue du recours, les frais seront laissés à la charge de l'Etat (art. 55 al. 3 LJPA). Les recourants, qui obtiennent gain de cause, ont droit à de pleins dépens (art. 55 al. 1 LJPA).

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