

VD_OMNI AC.2007.0278 vom 14. Oktober 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-10-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0278

FR: VD_OMNI AC.2007.0278 du 14 octobre 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0278 del 14 ottobre 2008

Regeste

BIRCHMEIER, FASEL, MÜNCH/Municipalité de Lausanne, LEHR | Pour décider si un niveau de construction est habitable ou non, la seule intention subjective du propriétaire et les indications qu'il porte sur les plans ne suffisent pas. Il convient plutôt de déterminer si objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. En l'espèce, la surface d'un garage pour deux voitures, non isolé et non chauffé, ne peut être assimilée à une surface habitable.

Erwägungen

E. 1

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (art. 53 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 ; ci-après : LJPA ; voir aussi les arrêts TA AC.2006.0044 du 30 octobre 2006, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, AC.1999.0086 du 15 juillet 2004, AC.2002.0208 du 11 juillet 2003, AC.2000.0044 du 26 octobre 2000, 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 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." La notion d'intérêt digne de protection est identique à celle de l'ancien art. 103 let. a OJ; la jurisprudence fédérale relative à cette disposition est ainsi applicable pour définir la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (BGC février-mars 1996 p. 4489 ; voir arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

E. 1.2

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; 120 Ib 51-52 consid. 2a; 119 Ib 183-184 consid. 1c; 116 Ib 323-324 consid. 2a; 113 Ib 228 consid. 1c; 112 Ib 158-159 consid. 3; 111 Ib 159-160 consid. 1b, 291-292 consid. 1b; 110 Ib 100 et ss consid. 1; 108 Ib 93 et ss consid. 3b; 107 Ib 45-46 consid. 1c, ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 248 et ss consid. 5 à 7). b) Ces conditions sont en principe réalisées quand le

recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuses. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct, mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée et que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; 124 II 293 consid. 3a p. 303 ; 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités ; voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). c) En l'espèce, les recourants sont tous propriétaires de biens-fonds directement voisins de la parcelle du constructeur ou en tous les cas situés à proximité directe de ce bien-fond (3 m). Les recourants sont spécialement touchés par les travaux envisagés dans la mesure où la création de la nouvelle terrasse sur le garage offre un point de vue surplombant tous les autres terrains alentours et pouvant entraîner une perte d'intimité dans l'utilisation des espaces privatifs extérieurs. De plus, la rampe prévue le long de la parcelle n° 6665 a pour effet de permettre la circulation des véhicules à moteur jusqu'au milieu de la parcelle, ce qui est de nature à entraîner de nouvelles nuisances dans un cadre de verdure qui était jusqu'ici inaccessible aux véhicules automobiles. Les recourants sont donc directement touchés par la réalisation du projet et ils ont ainsi un intérêt digne de protection à contester la décision municipale levant leur opposition et délivrant le permis de construire.

E. 2

. Ainsi, la municipalité pouvait assimiler l'ouvrage projeté à une construction de peu d'importance au sens de l'art. 6 al. 3 RPGA, même s'il s'agit d'un cas limite compte tenu de l'impact que l'ouvrage a sur les fonds voisins, notamment en raison de la terrasse aménagée sur la toiture de l'agrandissement projeté et des vues qu'elle offre sur les fonds voisins. Mais il faut aussi relever que les recourants ont pu apprécier l'importance de l'impact de l'ouvrage projeté en produisant des esquisses de photos montage. L'inspection locale a également permis de se rendre compte de l'impact de la volumétrie du projet litigieux sur les fonds voisins sans que la pose de gabarits n'ait été nécessaire. b) Selon l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de constructions et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 al. 1 RATC précise quelles sont les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire. Il s'agit d'abord d'un plan de situation extrait du plan cadastral (ch. 1). En outre, la demande doit être accompagnée en particulier des plans à l'échelle du 1:50 ou 1:100 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et indications des mesures de prévention contre les incendies (ch. 2). Le dossier doit aussi comporter les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3), les dessins de toutes les façades (ch. 4), ou encore les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). La réglementation communale complète ces exigences à l'art. 5 RPGA; selon l'alinéa 2 de cette disposition, le dossier de la demande de permis de construire doit encore comporter, en plus des coupes nécessaires à la compréhension du projet, la coupe développée sur l'axe (profil en long) des rampes d'accès pour véhicules, jusqu'à l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (let. b). Les plans doivent aussi indiquer les niveaux existants et futurs du terrain et de la voirie (let. c), ainsi que le plan des aménagements extérieurs avec l'indication des terrassements liés aux constructions, les voies d'accès, places de

stationnement, emplacements pour containers à déchets ainsi que tous les espaces verts, places de jeux et plantations avec l'indication de la position et de la cote d'altitude du terrain au pied des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives figurés en gris pour les plantations existantes, en jaune pour les plantations à abattre et en vert pour les plantations prévues (let. d). Les dérogations sollicitées doivent aussi être mentionnées dans le dossier d'enquête (let. i). En l'espèce, le dossier de la demande de permis de construire répond pour l'essentiel aux exigences réglementaires cantonales et communales. Le plan de la façade ouest mentionne le terrain naturel et le profil de la rampe, et permet de mesurer la pente de la rampe qui est en moyenne de 20% selon les indications données par le constructeur à l'audience. Il est vrai que le dossier ne comporte pas la coupe développée sur l'axe de la rampe d'accès pour véhicules jusqu'à l'axe de la voie publique contrairement à l'exigence de l'art. 5 al. 2 let. b RPGA qui est nécessaire pour apprécier les conditions d'accès sur la voie publique, même si le dossier de plans comporte des informations suffisantes à cet égard (voir consid. 9b ci-dessous). Par ailleurs, le tribunal ne constate aucune indication d'altitude sur les coupes. Les plans mentionnent l'altitude de référence d'une cheville située sur le chemin de la Rosière mais aucune indication n'est donnée sur l'altitude de la terrasse. La coupe BB du projet précise que le rez-de-chaussée correspond au niveau 0.00, mais le dossier de plans ne comprend aucune indication de concordance entre le niveau 0.00 du rez-de-chaussée et l'altitude de la cheville à 534.69 m sur le chemin de la Rosière. De plus, le plan des aménagements extérieurs n'indique ni la position et ni la cote d'altitude du terrain au pied des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives. Les plans ne respectent ainsi pas l'art. 5 al. 2 let. b et d RPGA ni d'ailleurs la lettre f, prévoyant que toutes les cotes d'altitude sur les plans, coupes et façades sont rattachées à celle de la Pierre du Niton (RPN 373.600). Or, le dossier des plans de la demande de permis de construire ne comporte aucune indication d'altitude en référence à l'altitude de la Pierre du Niton, ce qui rend problématiques les exécutions des contrôles de niveaux en cours de chantier. Ces lacunes dans l'établissement des plans d'architecte n'ont toutefois pas empêché les recourants d'apprécier les impacts des travaux litigieux ; elles n'empêchent pas non plus le tribunal de statuer sur la conformité matérielle du projet à la réglementation communale. L'autorité communale doit toutefois disposer d'un dossier de plans complets lui permettant de procéder aux vérifications d'altitude nécessaires lors des contrôles à effectuer pendant l'exécution des travaux. L'art. 77 RATC prévoit en effet que le maître de l'ouvrage est tenu d'aviser la municipalité de l'état d'avancement des travaux en vue des vérifications d'implantation (al. 1). Cet avis doit être donné une première fois après l'établissement des gabarits délimitant l'implantation puis, une deuxième fois lorsque l'ouvrage a atteint le niveau de la première dalle, permettant de vérifier également le respect des niveaux indiqués dans les plans de l'enquête publique (al. 2). Ces vérifications doivent être effectuées soit par le Service technique communal soit par un ingénieur géomètre breveté qui en assume la responsabilité (al. 3). Il est donc important que les plans de l'enquête publique comportent l'altitude précise des niveaux et la seule indication de l'altitude 0.00 au niveau du rez-de-chaussée, sans référence à l'altitude de la Pierre du Niton (RPN 373.600), n'est ainsi pas suffisante. Le contrôle de l'altitude est aussi fait dans l'intérêt des propriétaires voisins qui sont en droit d'exiger que le projet réalisé respecte les indications de hauteur du projet mis à l'enquête publique. Le recours doit donc être très partiellement admis en ce sens que le constructeur doit être invité à déposer auprès de la Direction des travaux un dossier de plans complétés de manière conforme au considérant qui précède.

E. 3

Les recourants soutiennent que la réglementation du plan d'extension n° 398 impliquerait le maintien d'un coefficient d'occupation du sol de 1/6, applicable par le renvoi de la réglementation spéciale à la zone de villas. Ils rappellent à cet égard que l'opposition déposée contre la révision du plan général d'affectation avait été admise, et que les plans d'extension partiels de l'ensemble du quartier avaient été maintenus. a) Il n'est pas contesté que le plan d'extension n° 398 a été maintenu après l'entrée en vigueur du nouveau plan général d'affectation le 26 juin 2006 à la suite de l'opposition des recourants. Le plan d'extension n° 398 comporte une légende définissant la zone de villas avec les précisions suivantes: « Les dispositions du chapitre 5 RPE y sont applicables, à l'exception de l'art. 51 qui est modifié comme suit: "La plus courte distance entre une construction et la propriété voisine est de 5 m pour les constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée et de 6 m pour les constructions ayant plusieurs étages. Les art. 28, 29 et 30 RPE sont applicables. » Le chapitre 5 de l'ancien règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 (RPE) fixe pour la zone de villas un coefficient d'occupation du sol. Selon l'art. 53 RPE, la surface du bâtiment ne peut excéder le sixième de la surface de la parcelle comprise dans la zone (sous déduction des surfaces soumises au régime forêt). Elle doit être mesurée par projection sur le plan horizontal de tous les éléments construits fermés. Le nouveau plan général d'affectation de la Commune de Lausanne a remplacé au chapitre 4.5 la zone de villas par la zone mixte de faible densité. Le coefficient d'occupation du sol, fixé à 1/6 par l'ancien art. 53 RPE, est remplacé par un indice d'utilisation du sol porté à 0.50 à l'art. 119 RPGA. L'art. 51 RPGA prévoit en outre l'obligation d'aménager une surface de 20 m² en espaces verts par fraction de 100 m² de surface de plancher brute habitable. Cette règle pourrait déployer les effets matériels d'un coefficient d'occupation du sol ; mais dans la zone de faible densité, l'art. 51 RPGA a pour effet de réduire considérablement le coefficient d'occupation du sol de 1/6 à 1/1,1 environ, ce qui équivaut pratiquement à sa suppression. Ainsi, les objectifs urbanistiques du coefficient d'occupation du sol, qui visent d'autres buts que ceux du coefficient d'utilisation du sol (arrêt AC.2004.0213 du 22 juin 2006 consid. 8), ne peuvent plus être atteints par la nouvelle réglementation communale. Le coefficient d'occupation du sol a en effet pour fonction d'assurer une limitation de l'emprise des constructions sur les parcelles en maintenant des espaces de verdure non construits autour de chaque bâtiment. Il permet donc d'assurer à la fois des conditions d'aération et d'ensoleillement des bâtiments et de limiter la densité de la surface construite au sol dans une zone déterminée en maintenant une proportion de surface verte (voir notamment Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, p. 151-152). Le coefficient ou indice d'occupation du sol influence donc la structure, la trame et la forme urbaine d'un quartier donné, et permet aussi de définir ou de maintenir les caractéristiques du tissu bâti (arrêt AC.2004.0100 du 27 décembre 2004). Il a également pour fonction de permettre l'aménagement des prolongements extérieurs des logements et des espaces communs tels que places de jeux et garantit à cette fin des dégagements suffisants par rapport à l'importance de la construction et de son emprise au sol (voir arrêt AC.2005.0069 du 31 octobre 2005, AC.2004.0199 du 19 juillet 2005 et ATF non publié du 10 décembre 1986 en la cause F. contre M.). L'introduction d'un indice d'utilisation du sol à 0.50 concerne un autre objectif visant à limiter la densité d'habitants dans la zone ; cette réglementation est complémentaire à celle du coefficient d'occupation du sol, qui est en quelque sorte une norme de qualité du milieu bâti (proportion de surfaces de verdure à maintenir sur une parcelle construite), alors que le coefficient d'utilisation du sol, fixant la surface brute de plancher habitable admissible en fonction de la surface de la parcelle, vise

plutôt un objectif quantitatif. b) Lors de l'enquête publique du projet de nouveau plan général d'affectation de la Commune de Lausanne, la municipalité a prévu de radier le plan d'extension n° 398 avec trois autres plans situés dans le quartier des chemins de la Rosière, de Riant-Val et du Ravin (plans n° 331, 333 et 399). La municipalité, après avoir entendu les opposants, a finalement décidé de proposer au conseil communal le maintien des plans d'extension n° 331, 333, 398 et 399 tout en précisant que les anciens plans des limites des constructions qui n'étaient plus adaptées et devaient être abrogés. Les opposants, agissant par l'intermédiaire de leur conseil, ont alors retiré leur opposition. Toutefois, alors que les plans d'extension n° 331, 333 et 399 comportent une réglementation spéciale fixant le coefficient d'occupation du sol, le plan d'extension n° 398 mentionne juste un renvoi à l'art. 53 RPE. Or, l'art. 156 RPGA prévoit que les anciennes dispositions du RPE auxquelles certains articles des plans spéciaux d'aménagement font référence, sont remplacées par les dispositions du règlement du plan général d'affectation selon les tableaux de correspondance des annexes 2a et 2b. Il ressort du tableau de correspondance de l'annexe 2a, que l'art. 53 RPE est remplacé par les art. 17 et 119 RPGA fixant l'indice d'utilisation du sol à 0.50 dans la zone de faible densité, ce qui supprime le coefficient d'occupation du sol de 1/6. Il est vraisemblable que cet aspect ait échappé par inadvertance à la fois aux représentants de la municipalité et à ceux des recourants, qui ont négocié le retrait de l'opposition. Or, le maintien des plans d'extension n° 331, 333, 398 et 399 avait en définitive pour but de maintenir les coefficients d'occupation du sol prévus par ces plans, soit celui de 1/6, pour le plan d'extension n° 398 (voir opposition du 30 juin 2004 et réponse de la municipalité du 26 octobre 2004). c) Il n'en demeure pas moins que le nouveau plan général d'affectation en vigueur depuis le 26 juin 2006 comporte une règle claire de renvoi par l'art. 156 RPGA et l'annexe 2a qui implique le remplacement du coefficient d'occupation du sol de 1/6 par un indice d'utilisation du sol de 0.50. Ces dispositions, qui ont suivi toute la procédure de légalisation du nouveau plan général d'affectation (art. 58 à 61 LATC), sont maintenant en vigueur et elles ont force obligatoire pour chacun (art. 21 al. 1 LAT) ; les négociations intervenues entre les recourants et la municipalité lors de la procédure d'adoption du nouveau plan général d'affectation ne sont pas opposables au constructeur. En revanche, il s'agit d'éléments importants qui permettent aux recourants de demander la révision du plan d'extension n° 398 selon la procédure prévue à l'art. 67 al. 2 LATC par l'introduction d'un coefficient d'occupation du sol de 1/6 afin de maintenir les caractéristiques urbanistiques essentielles du quartier. En effet, l'application d'un indice d'utilisation du sol de 0.50 sur ce secteur et la suppression du coefficient d'occupation du sol ne correspondaient vraisemblablement pas aux objectifs d'aménagement finalement admis par l'autorité communale à la suite des oppositions formées contre la suppression des plans d'extension du quartier, ni à la volonté des parties au moment de la négociation du retrait de l'opposition. En effet, en maintenant les quatre plans d'extension (n°331, 333, 398 et 399) en vigueur, l'autorité communal a probablement voulu maintenir les caractéristiques essentielles de ce vaste quartier de villas, qui résultent précisément du coefficient d'occupation du sol, et la suppression de ce coefficient sur l'un des plans peut avoir des effets dommageables sur l'ensemble du quartier.

E. 4

Les recourants relèvent aussi que la construction du garage non enterré ne serait autorisée qu'à titre exceptionnel et que les circonstances ne permettraient pas de justifier l'octroi d'une telle dérogation. a) L'art. B du règlement du plan d'extension n° 398 fixe les règles applicables à la construction de garages dans la zone de villas (let. a) et dans la zone

périphérique (let. b). Dans la zone de villas, les règles sont les suivantes: « Les garages enterrés ne sont pas comptés dans le calcul de la surface bâtie. Dans des cas exceptionnels, la municipalité peut déroger à l'art. 53 RPE et autoriser la construction de garages non enterrés, prévus pour les seuls besoins de la villa, sur les parcelles construites avant l'entrée en vigueur du RPE, soit avant le 24 août 1943. » b) En l'espèce, la villa sise sur la parcelle du constructeur (bâtiment ECA 9447) a été construite en 1930, soit avant l'entrée en vigueur du RPE le 24 août 1943. Ainsi, la possibilité d'édifier des garages non enterrés est réservée par la réglementation spéciale du plan d'extension n° 398. Au surplus, la disposition réglementaire communale a pour but essentiel de permettre la construction de garages non enterrés sans prendre leur surface en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol, qui a finalement été supprimé (voir consid. 3c ci-dessus). Enfin, le garage pour deux voitures prévu par le projet contesté respecte les distances entre bâtiments et limites de propriété et il n'est ainsi pas grevé par les restrictions applicables aux dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC.

E. 5

juin 1992). Une rampe ou une voie d'accès à des places de stationnement (couvertes ou non) sur un fonds privé doit ainsi respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RATC selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (voir arrêt AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 5c). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (ATF du 10 novembre 1999 rendu en la cause 1B.411/1199 consid. 3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (voir arrêt AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 5). L'autorité doit ainsi apprécier si le projet est conçu de manière conforme au principe de prévention, selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes sont réduites à titre préventif et assez tôt (art. 11 al. 1 et 2 LPE) ; l'application de ce principe permet d'imposer au constructeur des aménagements de protection contre le bruit ; par exemple, pour un parking souterrain d'une trentaine de places, l'autorité peut exiger le recouvrement du plafond du parking depuis l'entrée de la rampe par un matériau phono absorbant (voir arrêt AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10b/bb). cc) En l'espèce, la rampe projetée présente une longueur totale de 22 m environ depuis le chemin de la Rosière; elle est située à une distance d'un mètre par rapport à la limite de la parcelle voisine n° 6665 (propriété du recourant Birchmeier). La totalité de la surface de la rampe est relativement importante (environ 100 m²), mais elle est pavée et protégée du fonds voisin par un élément visuel non négligeable constitué par la haie séparant les deux parcelles ; en outre, le constructeur s'est engagé, lors de l'audience, à créer

des aménagements végétalisés qui permettraient également d'empêcher la vue sur la rampe depuis le bien-fonds situé au sud de son terrain, à savoir la parcelle n° 6663. S'agissant du niveau de bruit qui serait provoqué par l'utilisation de la rampe, le tribunal constate qu'il est relativement réduit. Il est vraisemblable que le constructeur, dans le cadre de son activité professionnelle, n'effectue qu'un trajet aller-retour par jour depuis le garage, et que son épouse laisse son véhicule stationné directement à l'extérieur à proximité du chemin de la Rosière, sans entrer et sortir du garage pour chaque trajet qu'elle devrait effectuer pendant la journée. On peut estimer ainsi le mouvement des véhicules provoqué par la construction de la rampe et du garage à quatre trajets par jour, dont seuls deux trajets dans le sens de la montée, ce qui représente des inconvénients tout à fait acceptables, même s'ils entraînent un niveau de nuisance plus élevé que la situation actuelle en raison de la création du garage atelier au centre de la parcelle du constructeur. Le niveau de bruit provoqué par l'utilisation des places de stationnement respecte largement les valeurs limites d'exposition définies par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (voir les mesures de bruit pour 14 places de parc en contiguïté avec le bâtiment voisin, arrêt AC.1996.0209 du 17 août 2000). dd) Il est vrai par ailleurs que le constructeur aurait pu utiliser de manière judicieuse l'accès existant sur le côté est de son terrain (parcelle n° 6680) et aménager ainsi un dégagement de verdure et de calme sur le côté ouest de son bien-fonds ; mais il n'appartient ni au tribunal ni à la municipalité d'imposer au constructeur une solution d'accès plutôt qu'une autre dans la mesure où les deux possibilités sont conformes à la réglementation communale et au droit fédéral de la protection de l'environnement ; seuls les rapports de voisinage relevant du droit privé ont d'ailleurs influencé le choix de la solution retenue par le constructeur. Enfin, il a été constaté que les nuisances résultant des mouvements de véhicules créés par un garage de deux places respectent très largement les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (voir ci-dessus consid. 5c/cc in fine). d) Les recourants se plaignent aussi du fait que la terrasse prévue sur le garage atelier surplombera la parcelle n° 6665 du recourant Birchmeier; il en résulterait "une manière d'intrusion dans sa sphère privée", ce qui serait contraire à la jurisprudence. Il est vrai que le tribunal s'est montré relativement restrictif en ce qui concerne l'aménagement en terrasse sur des dépendances ou des ouvrages comparables situés en limite de propriété, lorsqu'ils offrent une vue plongeante sur les espaces privatifs des fonds voisins (jardins, etc.) et pourraient de la sorte entraîner une gêne excessive pour le voisinage (voir les arrêts AC.2006.0078 du 7 novembre 2006, AC.1998.0124 du 13 juin 2001 et AC.1991.0198 du 7 septembre 1992, ainsi que l'arrêt AC.2007.0158 du 29 juillet 2008). Mais la situation de la terrasse du constructeur n'est toutefois pas comparable dès lors qu'elle respecte la distance réglementaire de 6 m entre bâtiments et limites de propriété. Au demeurant, le constructeur s'est engagé lors de l'inspection locale à aménager un écran de verdure le long de la balustrade située sur le côté ouest de la terrasse surplombant la parcelle voisine n° 6665 du recourant Birchmeier de manière à préserver l'intimité de l'usage privatif de son jardin.

E. 6

Les recourants estiment que le nombre de niveaux habitables dépasserait celui prévu par la réglementation communale en raison de la présence de surfaces habitables qui seraient aménagées dans le garage atelier. a) Selon l'art. 123 RPGA, le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique (al. 1). La surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2.40 m, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du

terrain (al. 2). En l'espèce, la villa existante construite sur la parcelle n° 6664 comprend trois niveaux habitables de surface égale, ce qui excède déjà les limites fixées par l'art. 123 RPGA ; le niveau des combles est en effet entièrement habitable et ne comporte pas la réduction des 3/5 de la surface du deuxième niveau exigée par l'alinéa 2 de cette disposition. Ainsi, le garage atelier projeté dans le prolongement du sous-sol ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou au travail sédentaire. b) La réglementation communale ne définit pas la notion de sous-sol ou d'étage enterré. Pour qualifier un niveau de sous-sol, la jurisprudence a renoncé à se lier à une définition stricte qui ne tiendrait pas compte de la grande variété des terrains et de la diversité des constructions et des prescriptions réglementaires ; il convient plutôt de tenir compte de toutes les caractéristiques de chaque cas particulier et notamment des buts de la réglementation communale en se référant à un faisceau de critères, assurant la prise en considération de l'ensemble des circonstances déterminantes (prononcé CCR non publié no 2'528 du 30 juin 1971). Par exemple, lorsque la façade du niveau considéré est entièrement dégagée et les façades latérales partiellement dégagées, il y a lieu d'examiner si ce niveau comprend l'entrée principale du bâtiment, car il s'agit d'un élément qui inciterait à ne pas le qualifier de sous-sol. Mais lorsque ce niveau n'est pas affecté à l'habitation et que plus de la moitié de son volume se situe en dessous du terrain naturel, il peut être qualifié de sous-sol, pour autant qu'il ne donne pas l'apparence à un observateur d'un étage supplémentaire, et si en amont du bâtiment, le terrain naturel se situe sensiblement au-dessus du niveau du rez-de-chaussée. La qualification du niveau de sous-sol ne doit en effet pas servir à détourner les dispositions fixant le nombre de niveaux admissibles dans la zone (AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 5, AC.2002.0052 du 11 novembre 2002, voir aussi prononcé CCR no 2'611 du 1er mai 1972 publié à la RDAF 1974 p. 224). c) Par ailleurs, pour décider si un niveau de construction est habitable ou non, la seule intention subjective du propriétaire ne joue pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables (voir dans ce sens l'ATF 108 Ib 130 ss). L'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction (ci-après : la commission) a jugé qu'un niveau, désigné comme "galetas" sur un plan, pouvait être considéré comme habitable et entré dans le calcul du nombre d'étages autorisés, car il était éclairé par des fenêtres de mêmes dimensions que les autres chambres des niveaux inférieurs, et accessible tant par l'escalier que par l'ascenseur, avec deux pièces donnant sur des balcons (RDAF 1975 p. 277). La commission a également jugé qu'il convenait d'assimiler à un étage habitable supplémentaire la partie du niveau des combles formant une galerie à laquelle on ne peut accéder que par un escalier (RDAF 1972 p. 414). Le Tribunal administratif a jugé en revanche qu'un étage de combles dont les conditions d'éclairage n'étaient pas conformes à la réglementation cantonale devait être considéré comme non habitable (arrêt AC.1995.0179 du 15 mai 1996, voir aussi prononcé no 2'161 de la commission publié à la RDAF 1974 p. 224). Par exemple, la surface d'un local au niveau des combles qui nécessiterait une ouverture de 1.2 m² pour répondre aux exigences de la réglementation cantonale en matière d'éclairage et d'aération naturelle, mais qui comprenait seulement deux tabatières de 0.25 m² chacune, ne pouvait être considérée comme habitable ; dans un tel cas, le projet présente des dispositions constructives suffisantes pour empêcher l'utilisation des surfaces à l'habitation, pour autant que la municipalité fixe des conditions précises à cet égard dans le permis de construire et procède aux contrôles nécessaires lors de l'octroi du permis d'habiter (arrêt AC.1999.0248 du 20 septembre 2000 consid. 6). Ainsi, pour déterminer si un niveau est habitable, il faut examiner si les

conditions d'éclairage et d'accessibilité permettent objectivement une utilisation à des fins d'habitation (voir notamment RDAF 1972 p. 275 ainsi que les prononcés de la commission non publiés 6'302 du 20 décembre 1989 et 6'879 du 7 mai 1991). Il convient en particulier d'examiner si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Mais une hauteur légèrement inférieure à 2.40 m (art. 27 RATC) ne suffirait pas pour considérer que la surface n'est pas habitable (arrêts AC.2003.0129 du 23 décembre 2004 et AC.2002.0052 du 11 novembre 2002). d) En l'espèce, le garage atelier recouvre une surface de 67.50 m² sans aucune séparation entre les places de stationnement proprement dites et le secteur qui serait réservé à l'atelier. Le garage comporte sur la façade ouest une petite ouverture de 60 x 145 cm et sur la façade sud, trois ouvertures de mêmes dimensions (60 x 145 cm). En outre, dans la partie est du garage atelier, deux portes-fenêtres sont prévues, l'une au sud (90 x 210 cm) et l'une à l'est (140 x 210 cm), ce qui assure un éclairage suffisant au sens de l'art. 28 RATC qui exige une proportion de 1/8 de la superficie du plancher. La hauteur du garage de 2.35 m correspond pour l'essentiel à celle d'un local habitable (art. 27 RATC qui exige une hauteur de 2.40) et l'ensemble du volume n'est ni chauffé ni isolé. Mais le seul fait que la partie est du garage atelier bénéficie d'un éclairage suffisant par les portes-fenêtres et une hauteur effectivement habitable de 2.35 m ne suffit pas encore à assimiler le volume de l'agrandissement à une surface habitable, en raison de l'absence de chauffage et d'isolation thermique. De plus, l'absence de séparation entre les surfaces réservées au stationnement des véhicules et celles qui seraient plutôt consacrées à l'atelier constitue aussi un élément objectif permettant de penser que le garage atelier ne sera pas aménagé en surface habitable. Il appartiendra à la municipalité, lors de la procédure d'octroi du permis d'habiter, de s'assurer que ces surfaces restent effectivement non isolées et non affectées à un usage sédentaire et de préciser encore dans la décision d'octroi que le maintien du permis d'habiter est subordonné au respect de ces conditions. e) En ce qui concerne l'aspect non réglementaire des trois niveaux habitables du bâtiment existant, il implique le respect des conditions fixées par l'art. 80 LATC (voir consid. 5a ci-dessus). A cet égard, l'agrandissement projeté par la création du garage dans le prolongement du sous-sol n'entraîne pas une aggravation de la partie de la construction qui n'est pas conforme au règlement de la zone, à savoir la surface habitable au niveau des combles. Par ailleurs, le garage respecte la distance minimum à la limite du fonds voisin et n'a pas pour effet de créer un étage comportant une surface habitable supplémentaire (voir consid. 6d ci-dessus) ; l'inconvénient que peut présenter la création du garage pour les recourants est sans relation avec le caractère non réglementaire du bâtiment existant. Au demeurant, la question de l'aggravation des inconvénients pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC doit être appréciée de la même manière que la notion d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs au sens de l'art. 39 RATC (arrêts AC.1998.0124 du 13 juin 2001 consid. 3b, AC.1999.0231 du 20 juin 2000 consid. 2b/aa, AC.1999.0055 du 24 février 2000 et AC.1998.0213 du 3 janvier 2000). Or, il a été constaté que la réalisation de la rampe donnant accès aux deux places du garage atelier n'entraîne pas des inconvénients dépassant ce qui est supportable sans sacrifices excessifs (voir consid. 5c/cc). Ainsi, les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC sont remplies pour les travaux de l'agrandissement du bâtiment existant.

E. 7

Les recourants soutiennent encore que l'exigence municipale concernant l'implantation de deux arbres d'essence majeure devrait être précisée, notamment par l'indication de

l'emplacement prévu pour l'implantation des deux arbres et la définition de leur essence. a) Selon l'art. 53 RPGA, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes (al. 1). En principe, le rapport d'un conifère pour deux feuillus doit être respecté (al. 2) et les plantations auront au moins 2.00 m lors de leur implantation (al. 3). Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles (al. 4). L'art. 5 al. 2 let. d in fine RPGA prévoit que le plan des aménagements extérieurs doit indiquer clairement la position des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives en dessinant en gris les plantations existantes, en jaune les plantations à abattre et en vert les plantations prévues avec la cote d'altitude du terrain au pied des arbres. b) En l'espèce, le plan des aménagements extérieurs ne comporte pas d'indications précises à ce sujet en mentionnant seulement en traits-tillés deux arbres existants sans indiquer la cote d'altitude au pied des plantations. Le recours doit donc être très partiellement admis sur ce point, en ce sens que le constructeur devra indiquer l'emplacement des deux nouvelles plantations prévues sur les plans à compléter qu'il doit produire auprès de la municipalité (voir consid. 2 ci-dessus). Pour le surplus, la réglementation communale n'impose pas d'indiquer l'essence des nouveaux arbres à planter ; il appartiendra à la municipalité, lors de l'octroi du permis d'habiter, de vérifier si toutes les conditions fixées par le permis de construire sont remplies, notamment en ce qui concerne l'exigence relative à la plantation des deux arbres d'essence majeure requise selon les charges assorties au permis de construire (p. 4 du permis de construire, charges fixées par le Service des parcs et promenades).

E. 8

Les recourants soutiennent également que le projet étudié ne serait pas esthétique. Il aurait pour effet de créer au centre de la parcelle une construction relativement imposante avec une rampe d'une longueur de 20 m et une toiture aménagée en terrasse servant en quelque sorte de promontoire avec vue directe sur les jardins des fonds voisins. Le projet comporterait aussi une grande extension des surfaces imperméabilisées, notamment par l'aménagement de la rampe et des surfaces situées directement devant le chemin de la Rosière, ce qui aurait pour effet de réduire la surface de verdure actuelle d'environ 50%. La municipalité aurait abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation en négligeant de procéder à un examen concret de l'impact de la construction projetée sur la parcelle litigieuse et les fonds voisins. L'esthétique du projet devrait s'apprécier en fonction de l'environnement construit et non bâti ; ainsi l'agrandissement projeté devrait d'une part, présenter une harmonie intrinsèque, et d'autre part, s'harmoniser avec le paysage environnant et les caractéristiques des ouvrages préexistants. a) Selon l'art. 69 RPGA, les constructions, transformations et démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturelle ou architecturale sont interdites (al. 1). Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (al. 2). Cette formulation reprend celle de l'art. 86 LATC, dont la teneur est la suivante : « 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. » L'art. 69 RPGA a donc

une portée semblable à celle de l'art. 86 LATC. Un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres dispositions cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (art. 36 let. a LJPA) ; sauf si l'application de la clause d'esthétique a pour effet de donner un contenu concret à la réglementation de la zone ; dans ce cas, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1ba, ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt AC.1994.0062 du 9 janvier 1996 consid. 3c aa/bb p. 9 à 10). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale (voir ATF 114 Ia 247 - 248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c). En l'espèce, la réglementation communale ne limite pas la longueur des bâtiments mais les recourants ne mettent pas en cause une longueur excessive du bâtiment projeté ; ils se plaignent plutôt de sa volumétrie qui fait l'objet d'une réglementation précise. Le pouvoir d'examen du tribunal est ainsi limité à un contrôle en légalité . Il ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité intimée et il doit seulement vérifier si elle a tenu compte de tous les intérêts à prendre en considération ; il n'intervient que si elle n'a pas tenu compte d'intérêts importants, ou encore, les aurait appréciés de façon erronée (voir les arrêts AC.2001.0220 du 17 juin 2004, RE.2001.0027 du 12 octobre 2001 consid. 2b; voir aussi les arrêts RE.2000.0017 du 14 août 2000, RE.2000.0037 du 18 janvier 2001, RE.1999.0005 du 16 avril 1999, RE.1999.0014 du 14 juillet 1999, ainsi que l'ATF non publié rendu le 11 novembre 1998 dans la cause M. c/OFDEE consid. 2a). b) En l'espèce, une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui les empêche de prendre en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Ainsi, 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 Ia 213 consid. 6c, p. 222-223). Par exemple, lorsque le bâtiment projeté présente une volumétrie nettement plus importante que celle des constructions avoisinantes, le contraste qui en résulte ne fait que concrétiser les objectifs de la planification communale concernant la densité et les dimensions des constructions, et les conditions d'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne sont donc pas réunies (arrêt AC.2006.0098 du 29 décembre 2006). c) En l'espèce, la volonté du législateur communal lors de l'adoption du plan général d'affectation ne ressort pas clairement des

négociations intervenues à la suite du dépôt de l'opposition des recourants. La suppression du plan d'extension n° 398, initialement prévue dans le projet mis à l'enquête publique, était destinée à remplacer les plans d'extension par la zone mixte de faible densité, ce qui impliquait la suppression du coefficient d'occupation du sol de 1/6 et l'introduction d'un coefficient d'utilisation du sol de 0.50. Pour les recourants, le maintien de cette planification spéciale sur le quartier était destiné à préserver un coefficient d'occupation du sol de 1/6. La suppression de ce coefficient peut en effet avoir un impact important et porter atteinte au caractère de verdure actuellement prépondérant et caractéristique du quartier. Il n'en demeure pas moins que le nouveau plan général d'affectation en vigueur depuis le 26 juin 2006 comporte une règle claire de renvoi par l'art. 156 RPGA et l'annexe 2a qui implique le remplacement du coefficient d'occupation du sol de 1/6 par un indice d'utilisation du sol de 0.50 ; ces dispositions sont en force et lient à la fois la municipalité et le tribunal (consid. 3c ci-dessus). Il est vrai que le projet litigieux a pour effet de créer quelque chose de nouveau et d'atypique que les opposants à la suppression du plan d'extension n° 398 avaient précisément cherché à éviter. Mais le pouvoir d'examen du tribunal, même s'il était étendu à un contrôle en opportunité de la décision attaquée, ne lui permettrait pas de substituer son appréciation à celle de l'autorité municipale, notamment sur les points concernant les intérêts locaux (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242 ; voir aussi ATF du 22 août 2003 en la cause 1P.320/2003 consid. 2, arrêts AC.2007.0217 du 24 juillet 2008 et AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4). En l'absence d'un site à protéger ou d'un bâtiment présentant des qualités esthétiques remarquables au sens de la jurisprudence, le tribunal doit considérer que la municipalité n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en délivrant le permis de construire.

E. 9

Les recourants estiment en outre que l'accès à la propriété du constructeur depuis le chemin de la Rosière ne respecterait pas les règles applicables, notamment celles concernant la distance de visibilité par rapport au trafic sur le chemin. a) Un bien-fonds est équipé au sens de l'art. 19 al. 1 LAT, et des art. 49 et 104 al. 3 LATC, notamment lorsque la desserte routière est adaptée et que la sécurité des automobilistes et des autres utilisateurs, les piétons en particulier, est garantie (André Jomini, Commentaire LAT, ad art. 19 n° 18). La jurisprudence a précisé que les conditions relatives à l'équipement en accès devaient être appréciées selon les critères posés par les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS); mais ces normes ne sont pas des règles de droit qui lient le tribunal; elles sont toutefois l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés et peuvent donc être prises en considération dans cette mesure, comme un avis d'expert (voir notamment les arrêts AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 3, AC.2003.0017 du 29 décembre 2004, AC.2001.0099 du 18 avril 2002, AC.2000.0051 du 10 avril 2001, AC.1999.0071 du 6 septembre 2000, AC.1998.0005 du 30 avril 1999, AC.1995.0050 du 8 août 1996, ainsi que les arrêts AC.1990.7519 du 6 janvier 1993, AC.1992.0133 du 22 mars 1993 publié à la RDAF 1993 p. 190, et AC.1992.0379 du 24 juin 1994). b) Le chemin de la Rosière peut être qualifié de route d'accès au sens de la norme VSS 640'045 desservant une zone habitée jusqu'à 150 unités de logement avec un trafic horaire déterminant de 100 véhicules par heure. En ce qui concerne la qualité de l'accès, la norme VSS SN 640'050 (accès riverains) distingue trois types d'accès riverains (A, B ou C) en fonction de la catégorie de route sur laquelle débouche l'accès et du nombre de places desservies. Pour une route d'accès menant à une parcelle qui compte une à deux places de stationnement isolées et jusqu'à 15 places, l'accès riverain est de type A. Ce type n'impose pas de manière absolue

une sortie et une entrée en marche avant ; le rayon de raccordement peut être réduit à trois mètres avec une pente de 8 à 10% les 5 premiers mètres à compter du bord de la chaussée. Les distances de visibilité à la sortie de l'accès sont déterminées par la norme VSS SN 640'273 (carrefours visibilité). Mais cette norme n'impose pas le respect strict de la distance de visibilité pour les accès privés existants qui n'offrent pas une visibilité suffisante et elle prévoit certaines mesures (arrêt AC.1996.0116 du 29 octobre 1998); ces mesures consistent notamment à déplacer la ligne d'arrêt plus en avant, à abaisser la vitesse sur la route prioritaire ou encore à mettre en place un miroir de signalisation (voir chiffre 9 de la norme VSS SN 640'273). Dans les milieux bâtis resserrés des vieux bourgs et anciens villages, les formes et le resserrement des rues imposent des vitesses réduites ce qui permet en principe d'anticiper à temps les mouvements et manoeuvres de sortie et d'entrée sur les accès privés (AC.2001.0099 du 18 avril 2002). c) En l'espèce, le chemin de la Rosière est relativement étroit à l'emplacement prévu pour la sortie des véhicules du constructeur et les distances de visibilité ne sont très vraisemblablement pas respectées ; mais le chemin fait partie d'une zone 30 au sens de l'art. 22a OSR. Il comporte plusieurs aménagements de modération du trafic, notamment des décrochements verticaux. Le chemin est même particulièrement étroit avec une largeur inférieure à trois mètres sur certains tronçons. Ces caractéristiques en font une voie qui incite l'usager à rouler avec toute la prudence requise par la configuration des lieux. De plus, la circulation dans les deux sens a aussi un effet de modération du trafic très important (arrêt GE.1994.0056 du 23 septembre 1997). Aussi, il ressort du plan de la façade sud, que la pente de la rampe ne dépasse pas la limite de 10% sur les cinq premiers mètres comptés depuis la chaussée. L'ensemble de ces circonstances permettent d'admettre que les conditions de sécurité requises à la sortie du fonds privé sont suffisantes pour l'usage prévu, qui concerne une seule famille utilisant deux véhicules ; un tel usage n'aggrave d'ailleurs pas la situation qui résultait de la construction existante.

E. 10

a) Il résulte des considérants qui précèdent que le recours n'est que très partiellement admis en ce sens que le constructeur doit présenter à la municipalité (Direction des travaux) les plans complétés de la demande de permis de construire comportant toutes les indications requises par l'art. 5 al. 2 let. b, d et f RPGA, en particulier les cotes d'altitude, la coupe à l'axe de la rampe et l'emplacement des plantations exigibles en application de l'art. 53 RPGA. b) L'art. 117 LATC permet à la municipalité d'imposer des modifications de minime importance, et de délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. Mais il faut que ces modifications suffisent à rendre le projet réglementaire (RDAF 1972, p. 68). Si le projet de construction peut aisément être rendu réglementaire par une telle modification, la municipalité a l'obligation de délivrer le permis à titre conditionnel (RDAF 1966, p. 133; 1972, p. 418, voir aussi RDAF 1972, p. 342, RDAF 1974, p. 449). Par ailleurs, l'art. 54 al. 2 LJPA permet au tribunal non seulement d'annuler la décision attaquée en cas d'admission du recours, mais aussi de la réformer. Le tribunal peut donc compléter ou modifier la décision communale accordant le permis de construire en fixant les conditions nécessaires au respect des plans et règlements en vigueur ou en voie d'élaboration, dans les limites fixées à l'art. 117 LATC. Cette solution doit être retenue de préférence à l'annulation du permis de construire pour des motifs d'économie de procédure lorsque les modifications qu'il faut apporter au projet respectent les conditions de l'art. 117 LATC (arrêt AC.1996.0126 du 7 novembre 1996). La décision de la municipalité délivrant le permis de construire doit donc être réformée en ce sens que l'octroi du permis de construire est subordonné au dépôt de nouveaux plans avec

les compléments requis ci-dessus. c) En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, il convient de mettre à la charge des recourants un émolument de justice de 1'500 fr., au vu de l'admission très partielle du recours. Pour ce même motif, le constructeur a droit à l'allocation de dépens réduits, limités à 1'500 fr. La Commune de Lausanne qui dispose d'une infrastructure administrative suffisante, n'a pas droit à l'allocation de dépens.

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