

VD_OMNI AC.2007.0320 vom 29. September 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-09-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0320

FR: VD_OMNI AC.2007.0320 du 29 septembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0320 del 29 settembre 2008

Regeste

RAUSING, De KALBERMATTEN/Municipalité de Veytaux, DUCREST, PASQUIER, Service de l'environnement et de l'énergie, Service des eaux, sols et assainissement, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | 1. Rappel des conditions pour un contrôle incident d'un PPA. 2. Lorsque les voies d'accès sont traitées dans un PPA, il n'y a en principe pas lieu de les remettre en cause dans le cadre de la procédure de permis de construire. Lorsque l'accès est sur le domaine public, il appartient cas échéant à la municipalité de prendre les mesures nécessaires pour que cet accès soit maintenu en l'état d'être utilisé. 3. Une étude acoustique exigée par un PPA lors de l'élaboration d'un projet de construction peut être rendue superflue selon la manière dont le projet est conçu. 4. Lorsqu'un PPA définit de manière précise et exhaustive les "liaisons piétonnières extérieures", on ne peut admettre l'adjonction d'une installation importante telle un monte-personne. 5. La construction d'un équipement collectif tel un garage souterrain avec 6 places de parc pour 3 logements est admissible, même en cas de réalisation partielle, échelonnée dans le temps, des logements. 6. Doit être considéré comme local habitable compris dans le calcul de la surface brute de plancher utile, un "réduit extérieur" non relié au bâtiment principal mais de plus de 35 m² et disposant d'une large ouverture donnant sur la terrasse. 7. On ne saurait imposer à la municipalité l'application de l'art. 77 LATC lorsque le projet de révision du plan d'affectation n'en est qu'au stade d'une étude préalable.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans les délais prescrits par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

Les recourantes allèguent en premier lieu que le projet ne serait pas conforme aux objectifs du Plan directeur communal (ci après : le plan directeur). Pour ce qui est du secteur litigieux, le plan directeur a été concrétisé par le PPA « Clos du Chillon » (ci après : le PPA), approuvé par le Conseil d'Etat le 21 novembre 2002. En mettant en cause la conformité du projet par rapport au plan directeur, les recourantes requièrent un contrôle incident du PPA, soit d'un plan en force et de son règlement. Un tel contrôle n'est admis que de manière restrictive, les griefs formulés à l'encontre d'un plan d'affectation en vigueur dans le cadre de la procédure de permis de construire n'étant recevables que dans les trois hypothèses suivantes : les personnes touchées par le plan ne pouvaient pas percevoir clairement, lors de l'adoption du plan, les restrictions de propriété qui étaient imposées; elles n'étaient pas en mesure de défendre leurs intérêts au moment de l'adoption du plan; enfin, les circonstances se sont modifiées à un tel point qu'une adaptation du plan est

nécessaire (ATF 121 II 317 consid. 12 c; 120 I lettre a 227 consid. 2c; 120 I b 436 consid. 2 d; 116 I 207 consid 3 b; 115 I b 335 consid.

E. 4

Les recourantes considèrent que contrairement à ce qui était stipulé dans le règlement du PPA, aucune étude acoustique n'a été réalisée, les prescriptions en matière de protection contre le bruit n'étant au surplus pas respectées. a) On peut se demander si les recourantes ont qualité pour soulever ce moyen, respectivement si elles ont un intérêt digne de protection à son admission. En effet, les mesures de protection contre le bruit s'appliquent à la construction envisagée et ont pour but de protéger les futurs occupants de celle-ci et non pas les voisins. Cette question peut toutefois demeurer ouverte dès lors que le grief doit être rejeté pour les motifs exposés ci-après. b) La délivrance d'un permis de construire dans une zone affectée par le bruit est soumise aux art. 22 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE ; RS 814.01) et 31 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41) dont la teneur est la suivante : art. 22 LPE Permis de construire dans les zones affectées par le bruit 1 Les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'al. 2, que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées. 2 Si les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises. art. 31 OPB Permis de construire dans des secteurs exposés au bruit 1 Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par: a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit; ou b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. 2 Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. 3 Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain. b) Selon l'art. 17 du règlement du PPA, le degré de sensibilité II est attribué au secteur constructible. Le plan prévoit par ailleurs une zone dite de mesure de protection contre le bruit entre la villa A et la voie CFF. A cet égard, l'art. 17 al. 2 prévoit qu'une « étude acoustique sera réalisée en fonction du projet concerné lors de sa mise à l'enquête et déterminera l'opportunité de réaliser une butte antibruit d'un mètre à un mètre cinquante (la création d'un mur antibruit est exclue) ». Dans le cadre de l'adoption du PPA, la société Gartenmann Engineering SA a réalisé une étude acoustique le 3 juillet 2002. Elle a confirmé, en février 2007, que le projet de construction était conforme aux exigences de l'OPB. Elle s'est exprimée en ces termes : « Le dossier est conforme aux exigences de l'OPB signalées dans notre rapport du 1.07.02 : Bâtiment A : Pas de locaux sensibles au bruit avec fenêtre donnant sur façade nord Revêtement absorbant phonique sur façade nord (pour protection du voisinage) (.) Vitrages du séjour-cuisine à l'étage sur façade latérale nord ouest : Avec indice d'affaiblissement phonique (.) Bâtiment B : Pas d'exigence particulière car l'emplacement respecte les exigences OPB, selon rapport du 1.07.02. » Ce document, bien que renvoyant à l'étude effectuée en 2002, semble trop succinct pour être considéré comme une véritable étude au sens de l'art. 17 al. 2 du règlement. Cependant, l'absence d'une telle étude ne saurait justifier à elle seule le refus du permis de construire.

On relève en effet que lorsque l'exigence de l'étude acoustique a été posée, on ignorait quelle serait la disposition des locaux à usage sensible au bruit. Or, il s'avère qu'au rez-de-chaussée, aucun local à usage sensible au bruit ne s'ouvre sur la façade nord est sur les voies CFF alors qu'à l'étage, le séjour-salle à manger dont une fenêtre s'ouvre sur cette façade, bénéficie, outre d'une zone vitrée en façade latérale, d'autres ouvrants orientés sur le lac ce qui doit être considéré comme suffisant au regard des exigences de l'OPB. Par ailleurs, le mur absorbant prévu en façade est à même de réduire les éventuelles réflexions de bruit sur la parcelle n° 292 (cf. procès-verbal d'audience du 12 juin 2008). Il résulte de ce qui précède que d'une part, la manière dont le projet est conçu rend superflu une étude acoustique et que d'autre part, les exigences des art. 22 LPE et 31 OPB sont respectées.

E. 5

Selon les recourantes, la piscine de la villa A ne serait pas conforme au règlement du PPA, tout comme le deck, et créerait des nuisances excessives pour la parcelle n° 292 compte tenu de sa distance avec la limite de cette propriété. L'art. 6 du règlement du PPA stipule ce qui suit : Les bâtiments doivent impérativement s'inscrire dans les périmètres d'implantation définis par les plans et coupes techniques. Peuvent être construits hors des périmètres d'implantation : les superstructures, les avant-toits, les balcons jusqu'à 2,00 mètres, les bacs à fleurs, les sauts-de-loup, les piscines et les divers éléments d'aménagements extérieurs. Toutefois, aucun élément construit ne s'approchera à moins de cinq mètres de la limite de propriété de la parcelle n° 343. Cette disposition ne souffre aucune interprétation ; elle autorise sans ambiguïté la construction de piscines hors des périmètres d'implantation. Elle ne prévoit par ailleurs aucune limitation quant au volume, respectivement à la grandeur de l'ouvrage. On relève au passage qu'une piscine de 5 m par 10 m n'est pas une construction démesurée vu la taille de la parcelle et le type de construction qui est prévue. On note enfin que la piscine est implantée à hauteur de la parcelle n° 292 propriété de Mme Morgan, alors que les recourantes occupent pour l'une, une propriété de l'autre côté de la Veraye et pour l'autre, la parcelle n° 293 située à plusieurs dizaines de mètres de la piscine contestée. Seule Mme Morgan pourrait éventuellement subir des nuisances, étant précisé qu'elle a retiré son recours. Quant au deck, il n'est rien d'autre que l'aménagement du pourtour de la piscine et entre manifestement dans la notion de « divers éléments d'aménagements extérieurs » citée à l'art. 6 précité.

E. 6

Selon les recourantes, le monte-personnes reliant le bâtiment B au bâtiment A, outre qu'il se situe hors des périmètres d'implantation, ne serait pas réglementaire. L'art. 12 du règlement du PPA traite de manière détaillée les liaisons piétonnes extérieures. Cette disposition dispose qu'un soin tout particulier sera donné à leur exécution en donnant des indications assez précises à cet égard (elle proscrit ainsi l'exécution d'un escalier d'une seule volée droite et continue) (al. 1) ; elle prévoit expressément la création d'un élévateur liant le parking à la parcelle intermédiaire (villa B) pour autant que son infrastructure s'inscrive dans le périmètre et le gabarit que lui confère le plan (al. 3) ; elle ne prévoit en revanche pas une telle liaison entre la villa B et la villa A. Compte tenu du souci des auteurs du PPA de définir de manière précise et exhaustive à l'art. 12 du règlement ce qu'ils appellent les « liaisons piétonnes extérieures », on ne saurait admettre l'adjonction d'une installation aussi importante qu'un monte-personne. Si les auteurs du plan avaient voulu autoriser une telle installation en plus de l'ascenseur reliant le parking à la parcelle

intermédiaire, ils l'auraient mentionné expressément. Partant, on se trouve en présence d'un silence qualifié du législateur, qu'il appartient au juge de respecter (sur cette notion, voir TA, arrêt GE.1998.0047 du 9 août 2000). Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis sur ce point et le permis de construire modifié en ce sens que le monte personne prévu entre la villa B et la villa A n'est pas autorisé.

E. 7

Les recourants soutiennent que l'aménagement d'un parking souterrain avec six places et de trois places extérieures, soit 9 places au total, excède les standards admissibles pour deux villas unifamiliales. L'art. 15 du règlement du PPA autorise l'aménagement de trois places extérieures et la construction d'un garage enterré ou semi enterré disposant de deux places de stationnement par immeuble. Dès lors que le nombre de places de stationnement est expressément prévu dans le PPA, il n'y a pas lieu de le remettre en question au stade de la délivrance du permis de construire, ceci pour les motifs évoqués au consid. 2 ci-dessus. Cela étant, on note que le projet litigieux comprend d'ores et déjà la réalisation de la totalité du garage enterré avec six places de stationnement alors qu'il ne porte en l'état que sur la construction de deux des trois villas prévues par le PPA. Se pose ainsi la question de savoir si, à teneur de l'art. 15 du règlement du PPA, on ne se trouve pas en présence de deux places excédentaires. A cet égard, on constate en premier lieu que le règlement du PPA ne prévoyant aucune obligation de construire tous les bâtiments en même temps, il ne peut être reproché aux constructeurs de procéder par étape. S'agissant de la construction d'un équipement collectif tel qu'un garage souterrain, il est en outre admissible de prendre en considération la totalité du PPA, même en cas de réalisation partielle. Il s'avère ainsi cohérent de construire le garage enterré selon sa finalité, à savoir pour desservir trois villas. C'est par conséquent à juste titre que la municipalité a admis la conformité à l'art. 15 de la construction de la totalité du garage souterrain, de même que l'aménagement des 3 places extérieures, ceci quand bien même la projet ne concerne en l'état que deux des trois villas.

E. 8

L'art. 12 al. 1 let. b de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (LPDP ; RSV 721.01) dispose que toute excavation à moins de 20 mètres de distance de la limite du domaine public des lacs et cours d'eau doit faire l'objet d'une autorisation du Département de la sécurité et de l'environnement. Invoquant la proximité de l'angle ouest du garage souterrain avec les eaux publiques du port privé de Mme De Kalbermatten, les recourantes allèguent que l'autorisation requise n'a pas été délivrée. En l'occurrence, il résulte de la synthèse CAMAC du 26 novembre 2007, qui précisait que le projet impliquait notamment une demande d'autorisation spéciale relative à un ouvrage situé à moins de 20 mètres de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, que dite autorisation a été délivrée par le SESA. Dans le cadre de la procédure de recours, le SESA a par ailleurs justifié l'autorisation par le fait que seul un coin d'une place de parc était situé à 18 mètres du bord du lac et qu'il ne présentait aucune risque d'atteinte aux eaux. Vu ce qui précède, ce grief doit également être écarté.

E. 9

Le PPA limite la surface brute de plancher utile constructible (SBPU) pour chaque construction à 285 m². Selon les plans et les calculs fournis par les constructeurs, la surface brute de plancher serait de 285 m², soit 126.10 m² au rez-de-chaussée et 158.9 m² à l'étage. Les recourants doutent que la SBPU soit respectée en relevant que n'ont pas été

pris en compte dans ce calcul le local au rez-de-chaussée intitulé « réduit extérieur » d'une surface de 5.64 m par 6.25 m soit 35.25 m² ainsi que tous les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant les surfaces utiles. Les constructeurs ont justifié la non prise en compte du local au rez-de-chaussée intitulé « réduit extérieur » d'une part, parce que ce dernier ne doit pas servir à l'habitation mais uniquement au rangement de matériel et d'autre part, parce qu'il se situe au rez-de-chaussée inférieur, à 1,81 mètre en dessous du terrain naturel. On infère de cette remarque qu'ils assimilent ce local à un sous-sol non habitable. L'art. 7 du règlement du PPA précise que la SBPU se calcule conformément aux normes ORL (Institut für Orts, Regional, und Landesplanung) de l'École polytechnique fédérale de Zurich. Selon ces normes, n'entrent pas en considération pour déterminer la surface brute de plancher utile : « toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements ; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout ; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples ; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail ; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ; les portiques d'entrée ouverts ; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive. » En outre, d'après la jurisprudence, pour décider si des locaux sont habitables ou non, la seule intention subjective des propriétaires ne joue pas un rôle décisif. Il y a lieu de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus permettent aisément de rendre ces surfaces habitables (ATF 108 Ib 130; arrêt AC.2002.0052 du 11 novembre 2002). 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, l'accessibilité (v. aussi RDAF 1974, 224 ; RDAF 1972, 275, ainsi que les prononcés de l'ancienne commission de recours en matière de construction non publiés 6'302 du 20 décembre 1989 et 6'879 du 7 mai 1991) et la hauteur des pièces habitables. S'agissant de ce dernier point, l'art. 27 al. 1 RATC prévoit une hauteur de 2,40 mètres entre le plancher et le plafond. En l'occurrence, le « réduit extérieur » bien que non relié au bâtiment principal et non chauffé ne répond manifestement pas aux critères définis par l'ORL et à la jurisprudence précitée pour être exclu du calcul de la SBPU. D'une surface de plus de 35 m², avec une hauteur de plafond suffisante, une isolation et une grande ouverture donnant sur la terrasse en façade sud propres aux pièces habitables, il a toutes les caractéristiques d'une telle pièce et non d'un simple local de rangement. Pour ces mêmes motifs, bien que situé à 1,81 mètres en dessous du terrain naturel, ce local ne peut être considéré comme une pièce en sous-sol non habitable. Il doit par conséquent être pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile qui est ainsi portée à 320.25 m² (161.35 m² au rez-de-chaussée), surface excédant la limite fixée par le PPA.

E. 10

Les recourantes font encore valoir que le projet ne s'intègre pas au site ; elles invoquent ce faisant une violation de la clause d'esthétique. La disposition cantonale déterminante en matière d'esthétique, à savoir l'art. 86 LATC, est ainsi libellé : "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." 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 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 LJP; 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). En l'occurrence, comme l'ont relevé la municipalité et la section Monuments et sites, l'intégration du projet dans le site de Chillon avait été examinée dans le cadre de la procédure relative au PPA. La section Monuments et sites avait alors considéré que l'implantation des constructions dans le terrain, leurs gabarits et les mesures paysagères prévues assuraient leur intégration dans son environnement immédiat et plus large. S'agissant de cet environnement, le service cantonal spécialisé avait noté la présence de constructions de volumétrie importante dans tout le périmètre compris entre le PPA et le château de Chillon ayant contribué, depuis un certain temps, à forger une image urbanisée du secteur. Pour ce qui est du projet autorisé par la municipalité, le service cantonal a considéré que « le langage architectural choisi qui privilégie les lignes horizontales et une simplicité formelle aide à l'intégration des villas dans le site » . L'inspection locale a également permis de constater que l'architecture du quartier est pour le moins disparate et ne présente manifestement pas de qualités esthétiques particulières qu'il s'agirait de préserver. Le grief de violation de l'art. 86 LATC doit par conséquent être rejeté.

E. 11

Enfin, dès lors qu'une procédure de mise sous protection du périmètre entourant le château de Chillon -lequel englobe le « Clos du Chillon »- a été engagée, les recourantes estiment que la municipalité aurait dû refuser le projet sur la base de l'art. 77 LATC. 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, v. RDAF 1996 p. 476). 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 LAT. Pour justifier l'application de l'art. 77 LATC, 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. 9 a ; AC.1996.0128 du 9 octobre 1996, consid. 2 b). On rappelle également que l'art. 77 LATC n'est pas une disposition impérative. Elle confère seulement à la municipalité la faculté de refuser le permis de construire (" Le permis de construire peut être refusé..."). La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée. En l'occurrence, on relève en premier lieu que le PPA Clos du Chillon a été adopté relativement récemment et que sa modification n'est pas envisagée. L'étude préalable de la mise sous protection du site de Chillon, effectuée en mars 2007, ne signale au surplus pas ce PPA comme présentant un danger pour la sauvegarde du site, quand bien même il se situe dans une zone sensible à proximité du château (cf. déterminations de la Section Monuments et Sites du 28 janvier 2008). S'agissant du degré de concrétisation du projet, la Section Monuments et Sites a en outre confirmé que la procédure de mise sous protection du site de Chillon n'avait pas encore débuté. Dans ces circonstances, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir renoncé à appliquer l'art. 77 LATC, ceci dans le cadre du large pouvoir d'appréciation dont elle disposait.

E. 12

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être partiellement admis. La décision entreprise est réformée en ce sens que la surface brute de plancher utile doit être ramenée à 285 m², ce qui implique que, en l'état, l'autorisation de construire les locaux du rez-de-chaussée intitulés « réduit extérieur » ne peut pas être autorisée. Il en va de même de l'autorisation de réaliser le monte-personnes reliant le bâtiment B au bâtiment A. Pour le surplus, la décision attaquée doit être confirmée. Obtenant partiellement gain de cause, les recourantes devront s'acquitter d'un émolument judiciaire réduit et verser une indemnité réduite à titre de dépens aux constructeurs et à la municipalité, tous deux assistés d'un mandataire professionnel. Succombant partiellement, les constructeurs supporteront également un émolument judiciaire réduit, en application des art. 38 et 55 LJPA.

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