

VD_OMNI AC.2008.0025 vom 29. April 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-04-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0025

FR: VD_OMNI AC.2008.0025 du 29 avril 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0025 del 29 aprile 2009

Regeste

RAPP/Municipalité de Prangins, PPE RUE DES ALPES 10, GUEX KERNEN | Les communes doivent prendre les mesures foncières nécessaires à la concrétisation des plans d'affectation. Lorsqu'une parcelle (où le règlement communal exigerait la création de places de parc) est reliée au domaine public par une aire de mouvement destinée aux circulations et places de parc mais que la configuration des parcelles et des servitudes du domaine privé ne lui permet pas d'y passer, il appartient à la municipalité d'intervenir cas échéant d'office en utilisant les moyens du droit public (remaniement, correction de limites, etc.) pour permettre l'utilisation effective de la surface de mouvement prévue par la planification communale. A défaut d'intervenir dans ce sens, la municipalité ne peut pas refuser d'accorder une dispense de place de parc (et refuser le permis de construire) en invitant le constructeur à ouvrir action en passage nécessaire contre ses voisins devant le juge civil. En droit vaudois, la procédure de rectification de limites est organisée par l'art. 93a LAF en vigueur depuis le 1er avril 1998. L'introduction de cette disposition, qui met en oeuvre l'art. 10 LCAP, a permis de mettre fin à la pratique qui consistait à renvoyer systématiquement au juge civil, et en particulier à l'action en passage nécessaire (art. 694 CC), pour résoudre les problèmes d'accès insuffisant au titre de l'équipement selon l'art 19 LAT.

Erwägungen

E. 20

% pour les livreurs et visiteurs. La Municipalité fixe le nombre de places nécessaires pour les bâtiments non destinés exclusivement à l'habitation. Ces dispositions sont applicables en cas de construction nouvelle comme aussi en cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant ayant pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. Article 9.3 bis S'agissant d'un terrain en zone village et lorsque le propriétaire établit qu'il est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou sur un fonds voisin les places de stationnement imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire de Fr. 4000.- par place de stationnement manquante. Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Les montants perçus sont affectés à la construction par la commune de places publiques de stationnement et sont versés dans un fonds spécial prévu à cet effet." Quant aux différentes aires délimitées par le plan partiel d'affectation (PPA) du centre, elles sont soumises aux dispositions suivantes du RPPA: 2.

AIRE DE CONSTRUCTION A 2.1 Les bâtiments édifiés dans l'aire de construction A peuvent être affectés à l'habitation et aux activités ou usages qui sont admis en zone-de village. Le rez-de-chaussée des bâtiments qui sont en relation directe avec une rue doit être affecté en priorité à d'autres usages que l'habitation par exemple commerces, artisanats, services. Les bâtiments nouveaux affectés à l'habitation doivent être conçus sous la forme

d'"unités d'habitation" accolées les unes aux autres. Chaque "unité d'habitation" ne peut comprendre que cinq logements au plus. 2.2 A l'intérieur de chaque fraction de l'aire de construction, les bâtiments doivent être édifiés en ordre contigu, lequel peut ne s'exercer que sur la hauteur d'un seul niveau au-dessus du sol. La Municipalité peut toutefois admettre des interruptions de l'ordre contigu si cette mesure n'est pas de nature à compromettre l'unité ou l'harmonie des lieux. Le long des voies, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite des constructions ou en arrière de celle-ci, sous réserve des fronts obligatoires d'implantation qui imposent l'emplacement de la façade sur rue. 2.3 La distance minimum à respecter entre un bâtiment et la limite de la propriété et entre deux bâtiments implantés sur la même propriété, sont fixés par le Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire. 2.4 La hauteur maximum des bâtiments est fixée par la réglementation sur les constructions et l'aménagement du territoire, zone de village. Pour les bâtiments nouveaux, la Municipalité peut toutefois prescrire des valeurs limites différentes lorsque cette mesure s'impose pour des raisons d'harmonie et d'esthétique. Le nombre maximum d'étages superposés n'est pas précisé. Il est fonction du gabarit des bâtiments contigus ou voisins. Dans la règle, les bâtiments comprennent au plus deux étages entièrement dégagés entre le sol et la corniche ou le chéneau. Les combles sont habitables et la totalité du volume exploitable dans la toiture peut être utilisée. Si un étage sur-combles est aménagé, il devra être en relation directe avec l'étage des combles sous forme , par exemple: de galeries ou de duplex. L'étage sur-combles ne peut pas être pourvu de lucarnes. 2.5 Les avant-corps de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, coursives, balcons, porches d'entrée peuvent empiéter sur les espaces limitrophes de l'aire de construction pour autant que l'usage de ces espaces n'en soit pas compromis. 2.6 En cas de constructions nouvelles ou lors de transformations, l'architecture des bâtiments doit être conçue de façon à insérer la réalisation dans le cadre où elle est implantée. La proportion qui existe entre le volume et la hauteur des bâtiments d'une part et la largeur des rues d'autre part doit être maintenue. L'aspect résultant de la contiguïté de bâtiments relativement étroits, de hauteur et de couleur différente, doit être conservé. L'architecture des façades et des toitures devra se référer à celle qui a présidé à la réalisation des bâtiments anciens de bonne qualité. Les façades sur rue ne peuvent pas être pourvues de balcons. Les toitures sont à pans, dans la règle à deux pans. Leur pente doit être comprise entre 60 et 100 %. La couverture des toitures doit être réalisée en petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région. La Municipalité peut toutefois admettre que certaines parties de la toiture soient réalisées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau de couverture pour permettre, par exemple, la réalisation de terrasses ou de verrières. Le faite principal des toitures doit être orienté parallèlement aux indications mentionnées sur le plan. Les règles applicables aux bâtiments existants sont réservées. Dans la mesure du possible, en cas de transformations, la forme originelle des constructions existantes doit être conservée ou recouverte. Les excroissances inopportunes doivent être supprimées et la Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'application de cette mesure. 3. AIRE DE CONSTRUCTION B (...) 4. AIRE DE PROLONGEMENT 4.1 Cette surface correspond aux terrains relativement peu bâtis qui s'inscrivent dans le prolongement du village à l'ouest. Potentiellement constructibles en tout ou partie, la majorité de ces terrains ne peut pas être bâtie d'emblée compte tenu de la forme des parcelles et de l'insuffisance des équipements, en particulier des voies d'accès. A ce stade, les seules constructions, installations et aménagements autorisés ou qui peuvent être autorisés sont les suivants: - les bâtiments existants; - les agrandissements de bâtiments

jusqu'à concurrence de 50 % de la surface bâtie existant au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions; - les dépendances non habitables en relation avec la culture du sol d'une superficie de 20 m² au maximum; - des voies d'accès et des cheminements piétonniers; - des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert; - des murs, terrasses et aménagements paysagers; - toute autre construction dans la mesure où elle s'inscrit dans le cadre d'un plan de quartier établi, soit à l'initiative de la Municipalité, soit sur requête des propriétaires conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions. 5. AIRE DE DEGAGEMENT

L'aire de dégagement s'étend aux terrains qui doivent rester peu ou pas bâtis pour assurer le dégagement des bâtiments édifiés dans les aires de construction. C'est une surface de prés, de vergers, de jardins, de cours et de parcs arborisés où seuls les constructions, installations et aménagements suivants peuvent être autorisés: - des dépendances non habitables ne comportant qu'un rez-de-chaussée et de 40 m² de surface au maximum; - des voies d'accès et des cheminements piétonniers; - des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert; - des murs, terrasses et aménagements paysagers; - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement; - des places de stationnement pour véhicules dont le nombre peut être limité par la Municipalité. La Municipalité peut également admettre sous certaines conditions - des constructions enterrées ou semi-enterrées à l'usage de garages collectifs dans la mesure où la toiture de ces constructions est aménagée en surface de verdure; - des couverts édifiés sur les places de stationnement mentionnées ci-dessus. 6. AIRE DE MOUVEMENT

Cette surface recouvre des terrains publics et privés. Elle est destinée principalement à la circulation des véhicules et des piétons. C'est une surface de rues, de places, de cours où seuls les constructions, installations et aménagements suivants peuvent être autorisés. - les parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement; - des places de stationnement pour véhicules; - D'autres aménagements en relation avec la destination principale de cette surface, par exemple: plantations, mobilier urbain. 2. En

l'espèce, les recourants, dont le projet ne comporte pas de places de parc, ont sollicité une dérogation au sens de l'art. 9.3bis, mais la municipalité l'a refusée, d'où le refus du permis de construire. Pour la municipalité, les recourants devraient ouvrir devant le juge civil une action en passage nécessaire selon l'art. 694 CC non seulement pour doter d'un accès les places de parc à créer dans leur projet, mais également pour régler l'accès à pied que la décision considère comme à la limite de l'insuffisance. La décision invoque l'art. 104 LATC: en somme, la parcelle des recourants ne serait pas équipée au sens de cette disposition. a) Selon l'art. 19 LAT, un terrain est équipé, entre autres, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Le Tribunal fédéral a rappelé encore récemment qu'en matière de construction de logement, c'est la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP; RS 843) qui précise la notion d'équipement et règle l'obligation d'équiper. Dans le détail, les exigences en matière d'équipement, que le droit fédéral décrit à l'aide de concepts juridiques indéterminés, résultent principalement du droit, de la pratique administrative et de la jurisprudence des cantons, qui doivent se tenir au cadre du droit fédéral (1C_382/2008 du 5 février 2009; 1C_376/2007 du 31 mars 2008, et les références cités par ces arrêts). Les autorités cantonales et communales ont en la matière un large pouvoir d'appréciation (ATF 1C_20/2008 du 16 septembre 2008; ATF 123 II 337 consid. 5b p. 350; ATF 121 I 65 consid. 3a). Tout en soulignant que les cantons ne peuvent pas aller au-delà du cadre fixé par l'art. 19 LAT et la législation fédérale spéciale, le Tribunal fédéral

rappelle que l'art. 22 al. 3 LAT leur permet de poser d'autres conditions quant à la délivrance du permis de construire (1C_382/2008 et 1C_376/2007 déjà cités). C'est ainsi que l'aménagement de places de stationnement, qui ne fait pas partie de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT, peut être exigé par le droit cantonal sur la base de l'art. 22 al. 3 LAT (André Jomini, Commentaire LAT, art. 19 N 28). Dans le canton de Vaud, l'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC permet aux communes de prévoir dans leurs plans et règlements d'affectation des dispositions relatives à la création de garages et de places de stationnement et à la perception de contributions compensatoires, comme le fait en l'espèce celui de la commune intimée. b)

Se fondant sur les art. 19 LAT et les art. 4 et 5 LCAP, ainsi que sur les règles cantonales qu'on trouve aux art. 49a LATC et 93a de la loi sur les améliorations foncières (LAF, RSV 913.11), la jurisprudence a eu de nombreuses occasions de préciser les obligations de la collectivité publique en matière d'équipement. En bref, le droit cantonal devant désigner les collectivités publiques responsables de l'équipement (art. 5 al. 2 LCAP), ce sont les communes que le droit vaudois charge de l'obligation d'équiper les zones à bâtir (art. 49a LATC). L'arrêt AC.1998.0097 du 30 septembre 1998 (consid. 3b, RDAF 1999 I 219) a rappelé que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 121 I 65), les surfaces nécessaires à la création de voies d'accès doivent être fixées en premier lieu dans le cadre de la planification. Le terrain nécessaire aux installations d'équipement doit être délimité par remembrement et par rectification ou épuration de limites. De telles mesures d'ordonnancement parcellaire servent à l'accomplissement du mandat constitutionnel tendant à assurer une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle du territoire. C'est dans ce sens que l'art. 20 LAT prévoit que le remembrement et la rectification de limites doivent être ordonnés d'office lorsque la réalisation de plans d'affectation l'exige. Lorsqu'il s'agit de terrain constructible, ces procédures peuvent être engagées aussi bien pour le remodelage de terrains non encore bâtis que pour celui de terrains déjà construits (art. 8 LCAP et art. 10 al. 3 LCAP). D'autres mesures d'équipement comme par exemple celles qui reposent sur des convention privées des propriétaires concernés, ne sont pas exclues d'emblée pour autant (ATF 121 I 65, consid. 4a). Cependant, un équipement judicieux exige des accès et un parcellement permettant de construire tout le quartier de manière ordonnée si bien qu'un accès acquis par un accord privé ne satisfait pas à ces exigences; du reste, même celui qui possède une parcelle susceptible d'être construite peut être tenu de participer à une procédure d'équipement et de remembrement destinée à équiper l'ensemble des alentours; (ATF 119 Ib 124 consid. 4 a cc p. 135). Il en résulte (AC.1998.0097, consid. 6a) que lorsque les droits de passage indispensables à l'équipement selon l'art. 19 LAT ne peuvent être constitués sur une base contractuelle, il y a lieu de procéder selon les art. 20 LAT et 4 ss LCAP (ATF 121 I 65, consid. 5 b aa p. 71), c'est à dire qu'il faut procéder à un remembrement (art. 20 LAT) ou utiliser la procédure de rectification de limites (art. 10 LCAP). En droit vaudois, la procédure de rectification de limites est organisée par l'art. 93a LAF en vigueur depuis le 1er avril 1998. L'introduction de cette disposition, qui met en oeuvre l'art. 10 LCAP, a permis de condamner la pratique qui consistait à renvoyer systématiquement au juge civil, et en particulier à l'action en passage nécessaire (art. 694 CC), pour résoudre les problèmes d'accès insuffisant au titre de l'équipement selon l'art. 19 LAT (AC.1998.0097 consid. 3f et 6a). La jurisprudence civile invoquée par les recourants retient également que c'est avant tout au droit public de pourvoir à l'équipement des biens-fonds (Chambre des recours du Tribunal cantonal, Oreste SA c/ Dearlove et Nussbaumer, du 16 mai 2006). Ainsi, c'est à la commune qu'il appartient de créer sans délai les conditions nécessaires à la réalisation de l'équipement. Il importe peu

à cet égard (la commune a invoqué cette distinction en audience) qu'il s'agisse de l'équipement général ou de l'équipement de raccordement (AC.1998.0097, consid. 6b et 3c in fine; AF.2003.0004 du 10 août 2006) puisque le droit cantonal ne connaît pas cette distinction (v. l'art. 4 LCAP) et qu'il n'a pas fait usage de la possibilité, ouverte par l'art. 5 al. 2 LCAP, de reporter sur les propriétaires l'obligation de procéder à l'équipement de raccordement (ATF 1C_390/2007 du 22 octobre 2008, confirmant l'arrêt du Tribunal neutre, TN F1/2007 du 26 juin 2007 dans la cause cantonale AC.2005.0180). c)

L'obligation d'intervenir qui incombe à la commune n'est pas limitée à la réalisation de l'équipement. Selon un récent arrêt du Tribunal fédéral, il existe un intérêt public important à éviter la perte de surfaces constructibles inhérente à une configuration inadéquate des lieux ou à des limites de propriété insolites (art. 1er al. 1 LAT et 75 al. 1 Cst.). En conséquence, les autorités chargées de l'aménagement du territoire ne peuvent pas se borner à régler le mode d'utilisation du sol par l'adoption des plans d'affectation; elles doivent aussi prendre les mesures nécessaires à leur concrétisation. Lorsque la configuration des parcelles empêche la réalisation de constructions destinées au logement conforme aux règles de police des constructions, elles doivent intervenir d'office si nécessaire en mettant en oeuvre l'une des procédures prévues par les art. 20 LAT et 7 LCAP (remembrement, regroupement de terrains à bâtir ou encore rectification de limites, le cas échéant en relation avec une planification spéciale) ou par le droit cantonal d'application, en particulier l'art. 93a LAF déjà cité (1C_90/2007 du 9 janvier 2008, consid. 3.2, dans la cause cantonale AC.2005.0241; selon cet arrêt, la commune devait refuser le permis de construire en application de l'art. 77 pour éviter la perte de surfaces constructibles; les recourants faisaient valoir que la configuration particulière des lieux commandait la mise en oeuvre d'une planification spéciale avec remaniement parcellaire avant toute construction dans le secteur afin de ne pas perdre, sur leur parcelle, des surfaces constructibles).

d) En l'espèce, la décision attaquée, qui refuse le permis de construire et renvoie les recourants à agir devant le juge civil pour obtenir le droit d'accéder pleinement à leur parcelle où ils auraient à construire des places de parc, est directement contraire aux principes rappelés ci-dessus. La planification communale a colloqué les espaces libres qui entourent l'aire de construction A située sur les parcelles 266 et 267 des recourants en aire de mouvement, qui est destinée à la circulation des véhicules et des piétons (art. 6 du règlement du PPA, cité plus haut). Cette vocation d'espace de circulation est encore confirmée, au débouché des passages accédant à la Cour des Miracles ou à la cour de la parcelle 271 qui jouxte le square Viviane Marie, par la limite des constructions qui épouse le contour des bâtiments existants et empêche en conséquence que ces passages soient occupés par des constructions. Compte tenu de leur localisation dans le PPA, les surfaces affectées en aire de mouvement constituent bien un espace voué à l'équipement de l'aire de construction A, qui est de ce fait pleinement constructible, contrairement à l'aire de prolongement dont le règlement s'accommode expressément (voir le premier paragraphe de l'art. 4.1 RPPA) de l'équipement insuffisant en y limitant les constructions. Il appartient donc à la municipalité, si elle n'entend pas accorder d'emblée aux recourants le bénéfice de la dérogation prévue par le règlement communal en cas d'impossibilité de construire les places de stationnement imposées, de prendre les mesures d'aménagement foncier nécessaires pour que l'aire de mouvement puisse être utilisée conformément à sa destination. On rappellera à cet égard que l'une des possibilités qui s'offrent à l'autorité communale résulte de l'art. 93a LAF qui a la teneur suivante: Sous-section V Correction de limites Art. 93a 1 La municipalité invite les propriétaires et les titulaires de droits réels

touchés à procéder à une correction de limites et des servitudes dans un but d'intérêt public prépondérant en vue d'assurer notamment une utilisation rationnelle du sol en relation avec la densité de la zone constructible ou la mise en oeuvre des pôles de développement économiques ou de logement cantonaux inscrits au plan directeur cantonal, et sur la base des études préliminaires éventuelles. 2 A défaut d'entente, le département statue sur le principe de la correction de limites et le cercle de propriétaires touchés. Sa décision est motivée et notifiée à la municipalité et aux propriétaires concernés. 3 Une fois que la décision du département approuvant le principe de la correction de limites et déterminant le cercle des propriétaires touchés, au sens de l'alinéa précédent, est devenue définitive et exécutoire, celui-ci charge une commission de classification et un ingénieur géomètre breveté d'établir un plan de correction de limites et des servitudes ainsi qu'un règlement financier qui sont soumis aux propriétaires. En cas de désaccord, la commission de classification est tenue d'examiner les autres variantes des propriétaires et des autres titulaires de droits réels. 3bis Si des corrections de limites et de servitudes concernent le domaine public et des servitudes à usage du public, une enquête publique au sens des articles 63 et ss est ouverte sous le contrôle de la municipalité. Les propriétaires de l'ensemble des immeubles concernés sont avisés par lettre signature. La commission de classification invite les propriétaires à formuler leurs réclamations par écrit dans le délai d'enquête, puis statue sur celle-ci. 4 Avec l'accord préalable du département, la commission de classification approuve le plan de correction de limites et des servitudes conformément au principe de la compensation réelle. La participation financière des propriétaires, des autres titulaires de droits réels et de la commune à cette opération est également définie. La mise en oeuvre de cette décision est assurée par la commission de classification. Il n'appartient pas au tribunal de décider s'il y a lieu d'accorder d'emblée une dérogation aux recourants ou s'il convient au préalable d'examiner les mesures foncières qui permettraient d'éviter une telle dérogation dans le cadre d'un projet modifié comprenant des places de parc. Il y a donc lieu d'annuler la décision municipale et de renvoyer le dossier à la municipalité pour la suite utile puis nouvelle décision. 3. Il y a néanmoins lieu, par souci d'économie de procédure, de trancher la question examinée ci-dessous. La décision attaquée retient que la terrasse prévue se trouverait hors de l'aire de construction mais dans l'aire de dégagement et que faute de limite de construction à cet endroit, il y a lieu de respecter, par rapport à la parcelle 263, la distance à la limite de 3 m de l'art. 5.3 RCAT. Cette disposition définit les "prescriptions dimensionnelles en matière d'implantation" applicables "à défaut de limite des constructions légale ou votée". Pour la zone village (ZVO), ces dimensions sont de 3 m à la limite et 6 m entre bâtiments sur la même parcelle.

a) Un constat préalable s'impose quant à la portée du renvoi de l'art. 2.3 RPPA à l'art. 5.3 RCAT. La réponse de la municipalité expose que le périmètre des fractions de l'aire de construction A constituent des limites de construction votées au sens de l'art. 5.3 RCAT in initio, et que l'ordre contigu prévu par l'art. 2.2 RPPA à l'intérieur de chaque fraction de l'aire de construction A exclut d'y imposer le respect d'une distance à la limite. Cette interprétation du règlement donnée par la municipalité n'est pas sérieusement contestée et elle est d'ailleurs la seule, compte tenu de l'étroite imbrication des limites de parcelles à l'intérieur du village, à permettre la réalisation effective du parti urbanistique adopté par la planification communale dans la configuration des aires de constructions A. Au demeurant, le long de la Cour des Miracles, le projet litigieux correspond pour la plus grande partie à l'implantation des bâtiments existants, qui ne sont pas des bâtiments en ruine dont l'art. 80 al. 3 prohiberait la reconstruction. b) Il est vrai que si le bâtiment

litigieux épouse le contour de l'aire de construction A, la terrasse et les balcons sont en revanche situés dans l'aire de dégagement. Ils y sont admissibles en principe en vertu de l'art. 5 RPPA: outre la terrasse qui fait partie des aménagements expressément admis par le texte réglementaire, les balcons sont précisément des "parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement" au sens de cette disposition. Les recourants font valoir que la terrasse et les balcons qui la surplombent n'affectent en rien le sol et n'ont pas à être comptés dans la distance aux limites. Il est exact que les balcons ordinaires ne comptent en principe pas dans le calcul de la distance aux limites mais il faut rappeler que lorsque le règlement communal ne définit pas la notion de balcon, la jurisprudence considère que les balcons d'une profondeur de plus de 1.50 m comptent dans le calcul du COS et de la distance aux limites (v. p. ex. AC.2006.0134 du 30 mars 2007). En l'absence de dispositions de droit communal spécifiques, des "balcons" fermés sur les côtés, malgré des petites ouvertures latérales, sont des avant-corps et ne peuvent empiéter sur la distance minimale entre bâtiments et limite de propriété (v. p. ex. récemment AC.2008.0127 du 17 mars 2009. consid. 6; AC.2007.0240 du 31 décembre 2008). En l'espèce, les balcons sont larges de 3 m et ils sont au surplus quasiment fermés sur un côté. Ils sortent de la catégorie des balcons ordinaires qui échappent aux règles sur la distance à la limite. Dans ces conditions, comme ils ne sont pas dans le périmètre de l'aire de construction A, ces aménagements ne sont pas au bénéfice d'une limite de construction votée au sens de l'art. 5.3 RCAT. Ils sont donc assujettis au respect de la distance à la limite de 3 m applicable en zone de village. Comme la joue latérale est implantée précisément sur la limite, le projet ne pourrait être admis sans modification. Il n'y pas lieu d'élucider plus avant les conséquences de ce constat dès lors que le projet litigieux pourrait devoir subir des modifications suivant le sort réservé à la question des places de parc. 4.

Vu ce qui précède, les recourants obtiennent partiellement gain de cause. Un émolument de justice et des dépens réduits seront mis à la charge des parties qui succombent en grande partie (art. 55 al. 1 LJPA), soit à raison d'un tiers à charge des opposants, qui campent sur une position faisant fi de la planification communale, et de deux tiers à charge de la municipalité, dont la décision est annulée.

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