

VD_OMNI AC.2008.0152 vom 8. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0152

FR: VD_OMNI AC.2008.0152 du 8 octobre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0152 del 8 ottobre 2009

Regeste

BERGIER, LIARDET, GLAUSER/Municipalité d'Aubonne, KREBS-JOTTERAND, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | L'absence de toute voie d'accès pour les véhicules automobiles à une villa individuelle et l'impossibilité d'y construire un garage souterrain - en raison du non respect de la règle sur les mouvements de terre par ces aménagements - n'est pas contraire à la garantie de la propriété.

Erwägungen

E. 1

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (art. 89 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RS 173.36], par renvoi de l'art. 99 LPA-VD; arrêts du Tribunal administratif [TA; auquel a succédé la CDAP dès le 1^{er} janvier 2008] AC.1994.0062 du 9 janvier 1996; AC.1993.0092 du 28 octobre 1993 et AC.1992.0345 du 30 septembre 1993). a) Selon l'art. 74 al. 1 let. a LPA-VD, a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Comme le rappelle régulièrement le tribunal de céans (voir par exemple arrêt TA AC.2006.0248 du 20 avril 2007, rendu sous l'empire de l'ancienne loi vaudoise sur la juridiction et la procédure administrative), la qualité pour recourir des particuliers est réglée de manière concordante pour la procédure devant le tribunal de céans et devant le Tribunal fédéral (art. 103 let. a de l'ancienne loi fédérale du 16 décembre 1943 d'organisation judiciaire [OJF], actuellement art. 89 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF; RS 173.110] entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2007 [voir notamment ATF 121 II 39 et 116 Ib 450 consid. 2b; arrêt TA AC.2003.0196 du 14 avril 2004]). b) Selon la jurisprudence constante, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 130 V 196 consid.

E. 3

a) Les recourants s'en prennent tout d'abord à la hauteur de la construction projetée. Ils y voient un problème esthétique, mais soutiennent également que l'art. 6 bis du règlement communal ne serait pas respecté. Selon la municipalité, la règle posée par cet article est surtout applicable aux bâtiments contigus afin d'éviter, dans la vieille ville, des hauteurs trop disparates. La règle n'a guère d'intérêt pour les bâtiments non contigus distants de plusieurs mètres, situés sur des topographies diverses. b) En vertu de l'art. 6 bis du

règlement communal, la hauteur des nouvelles constructions, calculée conformément à l'art. 121 dudit règlement, est déterminée par la hauteur à la corniche. Celle-ci ne peut être inférieure ou supérieure à 1 m 50 par rapport à la hauteur des corniches des bâtiments voisins ou en vis-à-vis. Contrairement aux dispositions régissant les autres zones à bâtir décrites dans le règlement communal, l'art.

E. 6

a) Les recourants soutiennent que le bâtiment projeté nuira gravement à l'esthétique du hameau du Chaffard, dont les édifices présentent une grande valeur historique. Selon eux, la distance qui sépare le projet des bâtiments protégés est trop petite et la construction trop massive. Le choix architectural et les revêtements prévus ne respectent pas l'harmonie du site. Ce faisant, ils invoquent la violation de la clause d'esthétique, mais soutiennent également que les percements de façade violeraient l'art. 7 du règlement communal, qui prône la verticalité. Ils réproouvent encore le fait de ne pas connaître le choix des finitions auxquelles la commune doit apporter une attention particulière selon l'art. 7 bis de son règlement. b) La loi du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) prévoit que la Confédération établit des inventaires en vue de protéger les paysages, les localités, les sites historiques, ainsi que les monuments naturels et culturels (art. 2 à 6 LPN). Se fondant en particulier sur l'art. 5 LPN, le Conseil fédéral a mis en place la tenue d'un inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) au sens de l'ordonnance du 9 septembre 1981 y relative (OISOS; RS 451.12). L'inscription d'un objet dans cet inventaire indique que celui-là mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Les contraintes juridiques de l'ISOS s'appliquent avant tout à la Confédération, qui doit en tenir compte lors de la réalisation de ses propres constructions et installations (art. 3 LPN). En revanche, cet inventaire ne fonde pas d'obligation directe liant les particuliers, les communes ou les cantons, dans la mesure où ils n'accomplissent pas une tâche fédérale (AC.2007.0100 du 26 novembre 2007). En l'espèce, en tant que « petite ville », Aubonne est classée à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse – ISOS, dont le périmètre de protection comprend également le hameau du Chaffard. c) Aux termes de l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les zones à protéger comprennent les paysages d'une beauté particulière et de grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel (let. b), ainsi que les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (let. c). En droit vaudois, la LATC attribue en premier lieu aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT. L'art. 47 LATC prévoit à cet effet que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). Tel est le cas du règlement communal qui, par l'affectation du hameau du Chaffard à la zone des ensembles à conserver, tient compte des impératifs de protection requis par la valeur patrimoniale particulière du lieu. d) Font encore partie des autres mesures que réserve l'art. 17 al. 2 LAT les inventaires et classements prévus par le droit cantonal (AC.2004.0003 du 29 décembre 2005). A cet égard, la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités et immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils

présentent (art. 4 LPNMS), ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 ss LPNMS), ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Ces inventaires ont pour effet que tous les travaux envisagés sur des objets qui y sont inscrits doivent être soumis à l'autorisation du département compétent (art. 17 et 51 LPNMS). Pour assurer la protection d'un objet digne d'intérêt, la loi prévoit également qu'il peut être procédé à son classement (art. 20 et 52 LPNMS). Quant au recensement architectural du canton de Vaud, il n'est pas prévu dans la LPNMS. C'est l'art. 30 du règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; RSV 450.11.1) qui prévoit que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Selon l'art. 31 RLPNMS, le recensement architectural sert de base à l'inventaire prévu à l'art. 49 LPNMS, mais ne doit pas être confondu avec celui-ci (ni avec l'inventaire des sites construits d'importance cantonale qui figure dans le plan directeur cantonal; voir à ce propos AC.1991.0121 du 11 mai 1992). Le recensement architectural couvre en principe tous les bâtiments et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (objets classés). Il s'agit d'un élément d'appréciation dans le cadre de la protection générale découlant des art. 46 ss LPNMS. Le recensement architectural implique l'attribution de notes allant de 1 à 7 correspondant à des qualités architecturales décroissantes (v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments [actuellement SIPAL], novembre 1995). En l'espèce, les divers bâtiments qui constituent le hameau du Chaffard ont fait l'objet de notes allant de 2 à 4 au recensement architectural et ont donc été taxés de « remarquables » (maison Bergier), « intéressants » (bâtiment Glauser) ou « bien intégrés » (ferme Rossier).

e) Enfin, la clause générale d'esthétique de l'art. 86 LATC fait également partie des autres mesures prévues par le droit cantonal au sens de l'art. 17 al. 2 LAT (Moor, Commentaire LAT, n os 87 et 88 ad art. 17; AC.2004.0003 du 29 décembre 2005). L'application de cette norme intervient dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité doit veiller à ce que les constructions et les aménagements qui leur sont liés présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1) et lui impose de refuser les permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (AC 2002.0128 du 12 mars 2004 consid. 4b). En pratique, c'est donc dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique et dans la pesée des intérêts en présence qu'elle implique que se concrétisent les objectifs de protection mis en place par les diverses mesures de sauvegarde fédérales et cantonales. Dans sa jurisprudence, le Tribunal fédéral a dégagé des principes pour l'application de la clause d'esthétique. Il a jugé qu'il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370 consid. 3; 115 Ia

363 consid. 2 c; 115 Ia 114 consid. 3d; 101 Ia 213 consid. 6a; RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit néanmoins prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid. 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; 101 Ia 213; arrêt TA AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, la Cour de droit administratif et public observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'elle ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC.1993.0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (AC.1992.0101 du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière à ce 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 (AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). Conformément à l'art. 86 al. 3 LATC, le règlement communal contient un art. 107, dont la teneur est la suivante : « La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf dans les zones industrielles et artisanales. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres et de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire à l'aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. » f) En l'espèce, le bâtiment projeté, d'architecture contemporaine, aux façades en bois et aux grandes ouvertures de verre, tranche stylistiquement avec les édifices historiques du hameau. A cet égard, le tribunal fait siennes les remarques formulées par le SIPAL, selon lesquelles l'intégration d'une nouvelle construction dans un site ne se fait pas par le mimétisme, mais par le contraste. En tranchant avec l'architecture imposante des bâtiments existants, la villa projetée permet leur mise en valeur en évitant l'écueil qui consisterait à chercher à reproduire le style des maisons historiques, au détriment de leur spécificité et de leur authenticité. Les recourants reprochent à la villa projetée son caractère massif. Le tribunal constate à ce propos que la villa litigieuse présente des proportions plus modestes que les bâtiments alentours. Elle sera construite en retrait de la route,

contrairement à la maison Glauser, ce qui minimise son impact dans le hameau. L'utilisation du bois et du verre en façade contribuera également à l'impression générale plus modeste de la villa. Comme le décrit la constructrice, la villa s'apparente ainsi plutôt à une annexe des constructions existantes. Cela étant, l'implantation et les proportions de l'immeuble projeté sont adéquates dans la mesure où elles contribuent à donner un équilibre au hameau, qui sera désormais composé de quatre constructions aux dimensions semblables et dont la rue du Chaffard constituera l'axe central. La construction d'un immeuble nettement plus petit que les bâtiments existants pourrait au contraire briser cette harmonie. Le projet permet au final d'affirmer les bâtiments historiques dans le site par le recours à un gabarit et des matériaux qui lui donnent un caractère plus modeste, mais l'autorisent néanmoins à rivaliser avec les constructions voisines. A l'issue de l'inspection locale, le SIPAL s'est montré défavorable à la modification du projet intervenue après l'enquête publique. Il a privilégié l'existence de la cour initialement prévue entre le mur existant le long de la rue et la façade parallèle, aux fins de respecter la configuration adoptée pour les bâtiments alentours. Cette solution, tel qu'on le verra plus bas, est toutefois contraire au règlement communal et ne saurait de toute façon être autorisée en l'état de la réglementation. Le comblement de la cour a pour mérite de ne pas modifier sensiblement la hauteur du terrain naturel. Le socle offert par ce terrain sera compensé par l'implantation de la villa en retrait de la rue et par une hauteur nettement moins élevée que celle du bâtiment Glauser. En fin de compte, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la construction projetée ne portait pas atteinte à l'esthétique du lieu et à la sauvegarde des bâtiments du hameau. Les art. 7 et 7 bis du règlement communal sont intimement liés à des préoccupations esthétiques, de sorte que leur application est indissociable de la question de l'intégration globale de la construction dans le site. A cet égard, la municipalité a estimé que la verticalité était respectée en l'espèce par la présence du bardage vertical en bois. Cette interprétation entre dans la marge d'appréciation dont jouit l'autorité intimée dans l'application de son règlement, de sorte que le tribunal n'entend pas la sanctionner dans la mesure où elle n'est pas insoutenable. En outre, il constate que cette réglementation paraît une fois de plus être destinée davantage à régir la zone de la vieille ville, où les bâtiments répondent aux règles de la contiguïté caractéristique fortement empreinte de verticalité, et non à l'architecture imposante des bâtiments du hameau. Quant à la question des finitions, les matériaux utilisés sont connus, à savoir le bois et le verre pour les façades et les tuiles pour le toit. La couleur du bardage n'étant pas précisée sur les plans, le tribunal part du principe qu'il s'agit d'une teinte de bois naturelle. Si tel ne devait pas être le cas, il appartiendrait à la municipalité d'établir si elle peut autoriser toute autre couleur de façade sans mise à l'enquête publique préalable (AC.1999.0059 du 24 juin 1999).

E. 7

Les recourants avancent encore que les mouvements de terre requis par le projet sont excessifs. a) La réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (AC.2006.0044 du 30 octobre 2006). Aussi, lorsque la réglementation communale ne fixe pas la hauteur maximum des mouvements de terre, cette hauteur doit-elle être appréciée dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique (AC.2003.0256 du 7 septembre

2004). Dans ce cadre, le tribunal a considéré qu'un remblai d'une hauteur de 3 mètres était excessif sur une petite parcelle entièrement recouverte par le monticule du remblai à l'aval de la construction (AC.2004.0045 du 30 novembre 2004). Il a aussi jugé qu'une rampe d'accès à un garage souterrain ne pouvait être autorisée lorsqu'elle entraînait un déblai d'environ un mètre supérieur à la hauteur des mouvements de terre prescrite par la réglementation communale (AC.2005.0151 du 5 janvier 2006). De même, des mouvements de terre de quatre mètres, à savoir du double de la hauteur autorisée par le règlement communal, ne peuvent être autorisés pour le percement d'une entrée à un garage souterrain (AC.2008.0279 du 11 mai 2009). A Aubonne, l'art. 122 du règlement communal, applicable à toutes les zones, énonce la règle suivante : « Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m. du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines ». b) En l'espèce, on constate que le projet ne respecte pas la limite maximale en déblai de 1 m fixée par le règlement communal. En effet, au lieu de l'entrée du garage, il est prévu une percée dans le terrain qui requiert un déblai n'atteignant pas loin de 1 m 90 au droit du mur sud-ouest de la cour d'accès. Même si les mouvements de terre sont réglementaires pour le surplus, cette percée, qui confine presque au double de la hauteur maximale autorisée, ne saurait être admise. La règle selon laquelle le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines n'est d'aucun secours à cet égard. Dans le cas présent, l'existence du mur assure déjà la continuité requise. De surcroît, aucune dérogation n'est envisageable en l'espèce, étant donné que le règlement communal, à son art. 158, limite les possibilités d'octroi d'une dérogation aux « édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales ». La construction de la voie d'accès au garage ne saurait donc être autorisée. c) Le respect de la règle sur les mouvements de terre a pour conséquence que la création d'un accès pour voitures sur la parcelle en cause semble être compromise. En effet, à hauteur du mur existant, la différence entre le niveau de la route et celui du terrain naturel est partout supérieure à un mètre, quel que soit l'endroit considéré, de sorte qu'une percée du mur pour y créer un accès routier paraît dans tous les cas exclus. En outre, il n'est pas envisageable d'aménager un chemin sur le solde de la parcelle classée en zone de verdure, « caractérisée par l'interdiction de bâtir », selon les termes de l'art. 84 al. 1 du règlement communal. Comme le rappelle l'ATF 1C_386/2007 du 15 avril 2008, les restrictions à la propriété que les plans d'affectation ont pour effet d'imposer doivent, pour être conformes à l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (RS 101; Cst.), reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1 et les arrêts cités). Le premier principe suppose que la mesure de planification litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 132 I 49 consid. 7.2 et les arrêts cités). En l'occurrence, l'interdiction des mouvements de terre supérieurs à un mètre repose sur l'art. 122 du règlement communal, qui constitue une base légale suffisante. Cette interdiction se justifie par un intérêt public suffisant qui tend à préserver l'harmonie du lieu en évitant la création d'une percée disgracieuse dans le terrain naturel, dont la seule justification se trouve dans l'accès au garage et qui ne respecte plus, contrairement au premier projet, la logique des aménagements existants dans le hameau du Chaffard. Compte tenu des buts de protection accrus du hameau, la mesure est de surcroît proportionnée. Tel est d'ailleurs également l'avis du SIPAL qui s'est opposé en audience à

la solution consacrée par le second projet. On relève encore que la constructrice ne peut se prévaloir d'un droit à l'équipement sur son propre bien-fonds. En effet, l'art. 22 al. 2 let. b LAT, qui prévoit que l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé, reprend la notion d'équipement contenue à l'art. 19 LAT. Or cet article ne concerne pas l'équipement individuel, à savoir celui qui se trouve sur la parcelle à construire, mais uniquement l'équipement public, voire la route privée que le propriétaire d'un terrain a le droit d'emprunter pour accéder à son propre bien-fonds (Commentaire LAT, ad art. 19 n° 17 et 23). En matière d'équipement individuel, le tribunal de céans a déjà jugé que la possibilité de construire une route d'accès et un garage à proximité d'une maison d'habitation existante, d'ores et déjà accessible par un sentier pédestre, devait être déniée dans la mesure où ces aménagements n'étaient pas imposés par leur destination (AC.1995.0080 du 1^{er} novembre 1995, qui concernait la zone agricole). La configuration du sol peut également justifier l'absence de toute voie d'accès pour les véhicules automobiles pour la construction d'une villa familiale (Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 324-325, qui cite un arrêt du tribunal administratif tessinois). Au final, si l'absence d'accès automobile permettant de desservir la villa projetée et l'impossibilité consécutive d'y construire un garage souterrain sont proportionnés au but de protection à atteindre, il y a lieu de relever que tel ne serait selon toute vraisemblance pas le cas de l'interdiction de construire un chemin piétonnier pour rejoindre le bâtiment projeté, sans quoi l'on aboutirait pratiquement à rendre la parcelle en cause inconstructible.

E. 8

Les recourants contestent enfin l'emplacement du garage et en particulier son accès qu'ils estiment dangereux au vu du peu de visibilité offerte à cet endroit. L'admission du grief relatif aux mouvements de terre obligera la constructrice à modifier son projet sur la question de l'accès. Pour ce motif, le tribunal n'examinera pas plus avant ce grief. Pour la même raison, il s'abstiendra d'évaluer la conformité de la marquise au règlement communal.

E. 9

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis. La constructrice, qui succombe, est tenue de supporter les frais du recours (art. 49 al. 1 LPA-VD). Elle doit également des dépens aux recourants, qui ont agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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