

VD_OMNI AC.2009.0086 vom 20. August 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0086

FR: VD_OMNI AC.2009.0086 du 20 août 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0086 del 20 agosto 2010

Regeste

SMADJA/Municipalité de Lausanne, JACCARD, SAILLEN, CRUCHON, GUILLAUME, MARLIMOB SA, PRUDENT | Pas de violation des art. 86 LATC et 69 RPGA résultant de l'absence d'exigences dans le permis de construire relatives à la couleur des façades. Cette question relève du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans le cadre de son examen de l'esthétique d'un projet de construction.

Erwägungen

E. 1

A titre liminaire, les recourants ont invoqué certains griefs pour la première fois à l'issue de l'inspection locale. Il convient de déterminer dans quelle mesure le tribunal peut entrer en matière sur ces griefs. a) La procédure devant le tribunal de céans est gouvernée par la maxime d'office. Celle-ci implique que le tribunal n'est pas lié par les motifs invoqués et qu'il peut même aller au-delà des conclusions formulées par les parties (art. 89 LPA-VD). Le législateur a en effet voulu privilégier une application objectivement correcte du droit au détriment de la position subjective des parties (Exposé des motifs et projet de lois sur la procédure administrative, tiré à part, mai 2008, p.45). Ce principe a notamment pour corollaire que le tribunal, qui applique le droit d'office, devra tenir compte des motifs invoqués par les parties après l'échéance du délai de recours. Contrairement à la procédure administrative fédérale qui prescrit que, lorsqu'un délai a été accordé au recourant pour compléter son mémoire de recours, l'autorité ne peut plus tenir compte des allégués tardifs (voir art. 53 et 32 al. 2 de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative, RS 172.021), le droit vaudois ne contient pas une telle restriction (B. Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 390). Afin de respecter le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al.

E. 2

La décision notifiée aux recourants se réfère au plan remis à l'autorité le 27 février 2009, soit après l'enquête publique. Les recourants font dès lors grief à la municipalité d'avoir violé leur droit d'être entendu. a) L'art. 108 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dispose que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. Pour l'essentiel, l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) règle la matière. La demande de permis de construire et ses annexes, au sens de l'article 69 RLATC, sont tenues à disposition du public, pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée (art. 72 al. 2 RLATC). Doit en particulier figurer au dossier le plan des aménagements extérieurs (art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC) qui doit clairement indiquer les

plantations existantes, à abattre et prévues (art. 5 al. 2 let. d du règlement du 26 juin 2006 sur le plan général d'affectation de la Commune de Lausanne [RPGA]). L'enquête publique poursuit un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2008.0101 du 11 décembre 2008 consid. 2a et les réf. citées). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice. Des lacunes dans les plans d'enquête ne peuvent par conséquent entraîner la nullité du permis de construire que si elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (AC.2009.0002 du 16 février 2010 consid. 1a et les réf. citées). b) En l'espèce, le plan remis à la municipalité après l'enquête publique est un plan des aménagements extérieurs destiné à préciser le sort de deux arbres existants, un tilleul et un sapin (le second étant situé sur une tierce parcelle). Pour le reste, il est strictement identique au plan des aménagements extérieurs qui a été déposé avec la demande de permis de construire en été 2008. Dans ces circonstances, on ne voit pas que les recourants aient été gênés dans l'exercice de leurs droits. Le dossier mis à l'enquête leur permettait de se faire une idée précise et complète du projet, y compris en ce qui concerne l'arborisation prévue. Le premier plan des aménagements extérieurs permettait déjà de supposer que le tilleul, dès lors qu'il y était indiqué, allait subsister, tout comme le sapin, théoriquement non touché par le projet puisque sis sur une autre parcelle. Avec ce plan complémentaire, la municipalité n'a fait qu'imposer des garanties formelles du maintien d'une configuration qui découlait déjà du dossier d'enquête. Partant, les opposants n'ont subi aucune violation de leur droit d'être entendus. Au reste, les seules indications apportées par la suite par le plan complémentaire (confirmation de la pérennisation des deux arbres) sont par ailleurs étrangères aux différents griefs que les recourants soulèvent au fond. Enfin, même en admettant que la décision attaquée était incomplète sur ce point, le vice a été corrigé en cours d'instance, ce d'autant plus que le tribunal dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (voir AC.2006.0130 du 3 juillet 2007 consid. 3; AC.2006.0165 du 15 février 2007 consid. 3; TF 1C.254/2007 du 14 novembre 2007 consid. 2 et les réf. citées).

E. 3

Les recourants font grief à l'autorité intimée d'avoir autorisé le projet de construction en dépit du non-respect de la servitude grevant le fonds. La municipalité et les constructeurs soutiennent que la question de la conformité du projet à la servitude ne ressortit pas de la procédure d'autorisation de construire, mais doit être portée devant la juridiction civile. a) Selon l'art. 104 al. 1 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. En principe, la décision municipale sur le refus ou la

délivrance du permis de construire n'a pas à tenir compte des éventuels droits privés qui peuvent lier entre eux les particuliers, même s'il s'agit de droits réels attachés aux parcelles litigieuses (AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 2a). S'agissant de l'al. 3 de l'art. 104 LATC, qui prévoit notamment que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique, la jurisprudence a retenu de manière constante que l'autorité administrative peut examiner à titre préjudiciel les questions de droit relevant d'une autre autorité si celle-ci n'a pas encore statué. Il est ainsi admis que lorsque le propriétaire grevé refuse de signer les plans et la demande d'un permis de construire pour un projet comportant des travaux sur l'assiette d'une servitude, l'autorité administrative peut examiner à titre préjudiciel si ce refus est abusif ou non (AC.2008.0045 du 10 février 2009 et les arrêts cités, en particulier AC.1995.0154 du 6 décembre 1995). b) Le tribunal de céans a toutefois précisé que, l'art. 104 al. 3 LATC étant clair, sa portée était limitée aux cas dans lesquels un équipement était construit sur la propriété d'un tiers, et ne s'étendait pas à ceux dans lesquels une construction, sans empiéter sur la propriété d'autrui, portait atteinte à un autre droit privé, en particulier à une servitude foncière (AC.2003.0083 du 15 octobre 2003 consid. 3). Il n'appartient ainsi pas au tribunal d'examiner, à titre préjudiciel, si des servitudes de droit privé empêchent la réalisation du projet. En d'autres termes, le tribunal n'a pas à contrôler le respect de servitudes de droit privé (AC.2009.0080 du 9 juin 2010; AC.2009.0082 du 26 février 2010; AC.2009.0028 du 27 juillet 2009 consid. 1 et les arrêts cités). S'agissant plus précisément de servitudes de non bâtir, le tribunal a confirmé qu'elles ne sauraient empêcher la délivrance du permis de construire, renvoyant sur ce point les parties à agir devant le juge civil (AC.2007.0049 du 13 juin 2007 consid. 4 ; AC.2004.0023 du 6 juillet 2004 consid. 3 ; AC.2002.0242 précité consid. 2). Il n'y a pas lieu non plus d'attendre que cette question soit tranchée pour statuer sur l'admissibilité du projet du point de vue du droit public, ni d'inviter la municipalité à saisir le juge civil. Ce grief est partant mal fondé.

E. 4

Les recourants se plaignent de ce que la municipalité a accordé une dérogation à la règle relative aux distances aux limites, autorisant une distance de 4 m entre le nouveau bâtiment et leur parcelle. a) L'art. 114 du règlement communal du 26 juin 2006 relatif au plan général d'affectation (RPGA) prévoit que, dans les zones mixtes de moyenne densité, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum. A teneur de l'art. 81 RPGA toutefois, pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou utilisation du sol, pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée (al. 1) ; ces constructions (a) peuvent déborder des périmètres d'implantation, (b) n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments, (c) ne peuvent en aucun cas être habitables, (d) ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 2). Cette règle communale dérogatoire est directement fondée sur la loi cantonale, à savoir l'art. 84 LATC. Cette disposition précise que le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance entre bâtiments dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. S'agissant de l'appréciation d'une éventuelle modification sensible de la topographie au sens de l'art. 81 RPGA ou d'une modification sensible de la configuration des lieux au sens de l'art. 84 al. 2 LATC, la jurisprudence considère que cette question dépend aussi de l'impact

visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit et non pas uniquement du fait que la construction se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel (AC.2009.0233 du 21 mai 2010; AC. 2009.0254 du 12 mai 2010; AC. 2009.0074 du 29 janvier 2010 et références citées). A titre plus général, l'art. 85 al. 1 LATC prévoit que, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas cependant porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle; à défaut, l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait ainsi au législateur par le truchement de sa pratique dérogatoire. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application de la réglementation ordinaire. Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci. Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou encore une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation. Lorsque l'application de la norme dérogatoire implique l'exercice par l'autorité de son pouvoir d'appréciation, le Tribunal n'intervient qu'en cas d'abus ou d'excès de ce pouvoir. Excède son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté en usant d'une faculté qui ne lui est pas offerte. Abuse de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui agit dans les limites de ses attributions, mais pour des motifs étrangers à ceux dont elle doit s'inspirer; au sens large, l'abus de pouvoir se confond avec l'arbitraire ou la violation de la Constitution (AC.2010.0119 du 26 mai 2010 consid. 4c et les réf. citées). Toujours selon la jurisprudence, la réglementation sur la distance aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. Enfin, elle définit une norme de densité des constructions (AC.2010.0007 du 25 mai 2010 consid. 3b et les réf. citées). b) En l'espèce, la dérogation n'étant relative qu'aux parties nord et ouest du parking ainsi que l'abri de protection civile sis à l'est du bâtiment, elle ne porte que sur des surfaces souterraines du projet. La municipalité, constatant que la quasi-totalité de ce parking souterrain se trouverait en dessous du terrain naturel, a considéré qu'il ne provoquait pas en lui-même de modification sensible de la topographie existante. Selon l'autorité intimée en effet, les modifications de la topographie visibles sur les plans résultent uniquement des terrassements nécessaires au dégagement du rez du bâtiment projeté, niveau qui respecte les distances aux limites. Elle a donc admis la dérogation pour le sous-sol. L'examen des plans et coupes du projet et la visite des lieux ne conduisent pas à une autre appréciation. Tout d'abord, il est constant que le parking projeté est enterré dans sa presque totalité, en particulier aux endroits dérogeant à la distance aux limites. Les représentations des façades nord et est, ainsi que la coupe transversale, montrent bien que les mouvements de terre prévus tendent à dégager les abords du rez du bâtiment, lequel est en grande partie situé sous le niveau du terrain naturel. Il en va de

même le long des façades sud et ouest – celle sur laquelle donne la parcelle des recourants –, où le terrain aménagé sera calqué sur la hauteur de la dalle du rez, excepté pour la portion de terrain située à l'extrémité sud-ouest du bâtiment : à cet angle, le terrain aménagé se trouvera au niveau du sous-sol, savoir l'entrée du garage, sur une distance de 4 m le long de la façade ouest et 16 mètres le long de la façade sud, ce dégagement constituant l'accès à la parcelle depuis le chemin du Village. C'est donc bien l'aménagement du rez-de-chaussée, lequel ne donne pas lieu à dérogation, qui a nécessité la majeure partie des modifications topographiques. L'impact visuel du garage souterrain est ainsi limité à son entrée. Le rabaissement du terrain au niveau du sous-sol à l'angle sud-ouest du bâtiment a non seulement été limité à ce qui était strictement nécessaire, mais on constate encore que, en cas de respect des distances à la limite (par exemple avec un parking aux dimensions strictement identiques à celle du rez et des autres niveaux), la configuration de l'accès serait pratiquement la même. Par ailleurs, du fait de la configuration du terrain aménagé, en particulier le remblai à hauteur du rez surmontant un mur de soutènement au droit de l'entrée du parking le long de la façade ouest, le passage des véhicules ne sera pas visible depuis l'immeuble des recourants, de sorte qu'il ne subiront aucun impact visuel depuis leur parcelle. On ne voit d'ailleurs pas en quoi les sens et buts de la règle des distances aux limites (lumière, tranquillité etc.) seraient compromis. A l'inverse, il est nécessaire de créer un nombre de places de parc en adéquation avec le caractère de la construction projetée et la dérogation octroyée répond à ce besoin. Quant à une éventuelle gêne pour les recourants du fait du chantier lui-même, en particulier de l'excavation qui jouxtera leur propriété, les constructeurs ont pu exposer à l'audience les précautions qui seraient prises pour éviter tout débordement. Ces explications emportent la conviction du tribunal. Ainsi, pour autant que les travaux se fassent dans les règles de l'art, il n'y a pas lieu de craindre pour la parcelle des recourants. A la lecture des plans, le tribunal constate enfin que les places de parc pour voitures pourraient être de dimensions légèrement inférieures à ce que figurent les plans. Leur longueur aurait pu être limitée à 5 m au lieu des 5,8 m prévus et le mur ouest souterrain aurait ainsi pu être placé en retrait de la limite de propriété de quelques 80 cm. Toutefois, cela n'est pas de nature à invalider l'octroi de la dérogation, les conditions légales étant remplies et la municipalité n'ayant pas outrepassé la marge d'appréciation dont elle disposait à cet égard.

E. 5

S'agissant du nombre de places de parc prévues, le tribunal constate que celui-ci est conforme aux prescriptions légales. En effet, selon la norme VSS applicable à la commune de Lausanne en vertu du Plan de mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges (ci-après "Plan des mesures OPair") (AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 12/b/bb), dès lors que la surface brute des planchers utile (SBPU) est de 770 m², le nombre de places de parc maximum admissible est de neuf places (1 par 100 m² de SBPU + 10 % de places visiteurs, soit $7,7 + 0,77 = 8,47$ places, soit 9 places). A teneur de l'art. 61 RPGA, les besoins en places de stationnement pour résidents et visiteurs sont compris entre 50 et 100 % du maximum admissible, ce qui, en l'espèce, signifie un nombre de quatre à dix places. Dans le cadre de cette marge de manœuvre, la municipalité a exigé du constructeur que le nombre de places de parc soit fixé à six et non à sept, ce qui ne prête pas flanc à la critique. Cette exigence a toutefois été omise dans le permis de construire qui autorise sept places. La Municipalité ayant confirmé en audience cette erreur, d'ailleurs non contestée par les constructeurs, le permis de construire devra être réformé sur ce point. Quant aux places pour deux-roues, alors même que le permis de construire est accordé pour douze places, le

plan du sous-sol ne représente que neuf places pour deux-roues, qui, au vu de leur largeur (55 cm), sont en fait des places accessibles aux vélos uniquement. Cela n'est pas conforme au droit communal qui prévoit qu'une maison d'habitation collective doit disposer de 0,5 place deux-roues par pièce (art. 66 et annexe 1 RPGA). Le projet litigieux prévoit la création de 6 appartements de 4,5 pièces, soit 24 pièces au total. Ainsi, contrairement à ce qui figure sur le plan, l'intitulé du permis est correct en tant qu'il autorise un bâtiment avec douze places deux-roues. La municipalité n'a toutefois pas tenu compte de la lacune que contient le plan à cet égard et il lui appartient par conséquent de solliciter des plans corrigés sur ce point et conformes à l'intitulé de la demande et du permis de construire. Le permis de construire doit dès lors être complété dans ce sens.

E. 6

Les recourants allèguent que l'accès automobile à la parcelle litigieuse n'est pas adapté : au vu de l'étroitesse du chemin du Village, la construction engendrerait un danger tel pour la sécurité du trafic que l'équipement devrait être tenu pour insuffisant. a) L'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Selon l'art. 32 de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; RSV 725.01), l'aménagement d'un accès privé à une route communale est soumis à autorisation de la municipalité (al. 1) ; l'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement (al. 2). Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (AC.2008.0334 du 12 novembre 2009 consid. 3a et les réf. citées). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt AC.2008.0233 du 6 mai 2009). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS), auxquelles renvoie le Plan des mesures OPair. Les spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère en

moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (cf. AC.2008.0334 précité). c) Le projet prévoit la création de six places de parc, ce qui correspond à 15 à 18 mouvements par jour. L'accès se fait par le chemin du Village qui est une rue à faible trafic compris dans une zone 30 km/h. Même à considérer que les six véhicules concernés s'engagent successivement sur le tronçon public, cette augmentation de trafic semble négligeable. A cela s'ajoute que, la parcelle étant située en ville à proximité directe des transports publics, la fréquence du trafic généré par les habitants de l'immeuble projeté peut encore être relativisée. Par ailleurs, la sortie du parking est située à quatre mètres en retrait de la route. Sur la gauche en sortant (en amont), la visibilité est dégagée dès lors que la hauteur du talus sud à proximité immédiate est de moins d'un mètre, et ce n'est que six mètres plus loin qu'il se redresse pour dépasser deux mètres de haut. Sur la droite de la sortie (en aval), un dégagement de plus de quatre mètres subsiste avant le début du mur de soutènement et l'accès est ainsi fait que les véhicules s'engageant en direction de l'avenue de Chailly amorcent leur virage avant de quitter la parcelle et de pénétrer sur le chemin du Village. S'appuyant sur ces éléments, le tribunal a pu se convaincre lors de l'inspection locale que la visibilité est suffisante et que la sécurité des piétons n'est pas menacée. L'absence de trottoir n'y change rien. Au contraire, la nouvelle entrée devrait plutôt contribuer à calmer le trafic. Ce grief est partant mal fondé.

E. 7

Les recourants contestent les dimensions du bâtiment, dont la longueur de 27,57 m serait supérieure à ce qu'autorise le règlement communal. L'art. 113 RPGA limite à 25 m la longueur des bâtiments en zone mixte. L'art. 81 al. 2 let. b RPGA prévoit que les constructions souterraines et semi-enterrées qui bénéficient de la dérogation de l'al. 1 n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments. Or, lorsqu'ils évoquent une longueur de 27,57 m. pour le bâtiment litigieux, les recourants se réfèrent au sous-sol qui, précisément, est une construction semi-enterrée, voire souterraine, au bénéfice de la dérogation de l'art. 81 al. 2 RPGA (voir considérant 3 ci-dessus). Il n'est donc pas déterminant pour la mesure de la longueur du bâtiment. Il convient de se référer aux rez et niveaux supérieurs, lesquels ne dépassent pas la longueur de 25 m. Ce grief est donc mal fondé.

E. 8

Les recourants se plaignent de ce que les plans ne permettraient pas de vérifier la règle communale relative au gabarit des toitures (116 RPGA). Selon l'art. 116 RPGA, le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle. Cette disposition doit se lire en relation avec l'art. 115 RPGA qui limite la hauteur des façades à 13 m. L'art. 116 RPGA s'applique ainsi aux gabarits des toitures situés au-dessus de cette limite, afin de limiter la hauteur totale du bâtiment. Dès lors que la hauteur des façades est en l'espèce inférieure à la limite des 13 m, le gabarit de la toiture reste en-deça des exigences de l'art. 116 RPGA. Ce grief est partant mal fondé.

E. 9

Les recourants font encore grief au projet de ne pas prévoir de mur d'embouchature à l'étage supérieur qui, partant, ne pourrait pas être qualifié de combles. Les constructeurs et l'autorité intimée auraient ainsi commis un abus de droit en qualifiant cet étage de combles. Le RPGA ne contient aucune règle fixant un nombre maximum de niveaux ou combles devant être respecté, la seule exigence en ce sens étant l'art. 115 qui limite la hauteur des

façades à 13 m, exigence respectée en l'espèce. Le grief est ainsi mal fondé.

E. 10

Enfin, les recourants se plaignent d'un examen lacunaire du respect de la clause d'esthétique dès lors que le projet laisse indéterminée la couleur des façades. a) L'art. 86 LATC prescrit ce qui suit: "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." L'art. 69 RPGA précise ceci : " 1 Les constructions, transformations ou 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, culturel ou architectural sont interdites. 2 Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui y sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement. " Dans un arrêt récemment confirmé par le Tribunal fédéral, le tribunal de céans s'est penché sur un cas dont la demande de permis de construire comportait, sous la rubrique « Matériau, couleur », l'indication « Crépi minéral, à définir ». Elle a notamment considéré que les communes pouvaient, conformément à l'art. 47 al. 2 ch. 1 LATC, prescrire dans leurs plans et règlements d'affectation les dispositions sur le choix des matériaux et des couleurs extérieures des bâtiments, ce que la municipalité avait d'ailleurs fait dans son règlement communal (AC.2007.0304 du 13 août 2009 consid. 6c, confirmé par l'ATF 1C_426/2009 du 17 mars 2010). En outre, de jurisprudence constante, la pratique consistant à présenter des échantillons peu avant l'exécution des travaux de peinture de façades a été jugée conforme à la réglementation cantonale relative à l'enquête publique pour autant qu'il s'agisse de couleurs usuelles et que la tonalité de base de la couleur des façades soit annoncée dans le questionnaire général (AC.1999.0059 du 24 juin 1999 consid. 2b ; AC.1992.0369 du 15 juillet 1993 consid. 2 ; AC.1991.0239 du 29 juillet 1993 consid. 4a ; RDAF 1978 p. 332). b) En l'espèce, la demande de permis de construire comporte, sous la rubrique « Matériau, couleur », l'indication « Maçonnerie, crépi, couleur non définie ». Le permis délivré ne soumet les constructeurs à aucune obligation de présenter ultérieurement la teinte choisie à l'autorité communale pour approbation. Bien qu'il ne soit pas mentionné expressément aux art. 86 LATC et 69 RPGA, le choix de la couleur d'un bâtiment peut certes avoir une incidence sur son esthétique et son intégration au quartier. Toutefois, la réglementation communale n'exige aucun contrôle préalable particulier à ce sujet. Cette question relève en définitive du pouvoir d'appréciation de la municipalité, dans le cadre de son examen de l'esthétique d'un projet de construction au regard des dispositions précitées. L'absence de précisions à ce sujet dans le permis de construire ne saurait dès lors justifier l'annulation du permis de construire. Ce grief doit partant être rejeté.

E. 11

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis et la décision réformée en ce sens que le permis de construire est délivré pour la construction projetée et, s'agissant du garage, pour la construction d'un garage souterrain pour 6 voitures et 12 places pour deux-roues, moyennant présentation préalable de plans figurant les places pour deux-roues. Vu l'admission très partielle du recours, pour des motifs constatés d'office par

le tribunal, il se justifie de mettre les frais de justice à la charge des recourants qui succombent sur le principe, conformément à l'art. 49 al. 1 et 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Les constructeurs obtenant gain de cause sur le principe avec l'aide d'un avocat, il se justifie de leur allouer des dépens, à la charge des recourants. La municipalité, également assistée d'un avocat, a droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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