

VD_OMNI AC.2010.0038 vom 12. Mai 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0038

FR: VD_OMNI AC.2010.0038 du 12 mai 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0038 del 12 maggio 2011

Regeste

GROSS, FONJALLAZ/Municipalité d'Epesses, DUBOUX, MERMOUD, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Construction de 3 logements supplémentaires dans un hameau comprenant 8 logements. Accès suffisant, même si les nouveaux véhicules pourraient à l'occasion créer certains problèmes, notamment de croisement avec des manoeuvres relativement malcommodes. La municipalité n'a au surplus pas abusé de son pouvoir d'appréciation en exonérant les propriétaires de leur obligation de réaliser des places de parc conformément à la faculté laissée par le règlement communal.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile, selon les formes prescrites par la loi, le recours est formellement recevable, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants soutiennent que le rehaussement de la toiture contrevient au RPEPV, précisant en outre que les conditions d'une dérogation ne sont pas remplies. A plan formel, ils relèvent que la dérogation octroyée par la municipalité n'a pas été mise à l'enquête publique, en violation de l'art. 85a de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11). a) aa) Selon son article premier, le RPEP a pour but d'assurer les activités en relation avec la viticulture ainsi que la sauvegarde du caractère architectural d'un village viticole et vise une bonne exploitation de ses constructions et espaces dans le respect de l'architecture existante. Selon l'art. 2 RPEP, la zone du village est destinée aux activités en relation avec la viticulture, à l'habitation, au petit commerce, à l'artisanat et aux équipements collectifs liés à la vie de la communauté villageoise. Le plan d'extension est divisé en 7 zones, dont la zone des bâtiments à conserver A régie par les art. 6-13 RPEP. L'art. 6 RPEPP a la teneur suivante : Les bâtiments à conserver A sont maintenus et entretenus dans leur volumétrie, architecture et style. Sous réserve des agrandissements prévus aux art. 7b, 9a et 9b, ils ne peuvent être agrandis. Les ajouts gênants peuvent être supprimés. Les transformations intérieures sont autorisées. Les transformations extérieures sont autorisées dans les limites des présentes règles. Les exceptions à l'art. 6 RPEPV, prévues aux art. 7b, 9a et 9b, concernent la transformation de façades consistant en l'adjonction d'éléments de minime importance (7b), les agrandissements de petites dimensions tels que petits corps de bâtiments constituant des volumes fermés, couverts et constructions souterraines ou dont une face au plus est dégagée (9a), ou les agrandissements plus importants tels que couverts ou construction en plein à but professionnel, ceci à certaines conditions (9b). Quant à l'art. 10 RPEPP, il dispose que les agrandissements constituant une surélévation sont interdits. bb) La toiture du bâtiment présente actuellement une pente d'environ 22° sur son pan est et une pente d'environ 16°

sur son pan ouest. Il ressort des plans intitulés "coupes et élévations" que la pente du toit sera augmentée à 24°, ce qui entraîne un rehaussement progressif de la toiture jusqu'au faîte, qui sera situé à environ 4,30 m du niveau des combles. Le rehaussement projeté de la toiture, au niveau du faîte, s'élève ainsi à environ 1,20 m. Au vu de ces éléments, il y a lieu de constater que le volume des combles a été quelque peu augmenté, de sorte que le projet ne respecte pas l'art. 6 RPEPV. En outre, on se trouve en présence d'un agrandissement constituant une surélévation contrevenant au texte clair de l'art. 10 RPEPP. b) Dès lors que le rehaussement projeté de la toiture contrevient aux art. 6 et 10 du règlement, il y a lieu d'examiner si la dérogation octroyée par la municipalité est justifiée. aa) Les recourants contestent tout d'abord que les exigences formelles pour l'octroi d'une dérogation soient remplies. L'art. 109 LATC prévoit que l'avis d'enquête doit notamment indiquer de façon précise les dérogations éventuelles demandées. L'art. 72 litt. g du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) précise qu'il doit indiquer les dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles les dérogations sont fondées. L'absence de ces indications ne constitue toutefois pas un vice absolu affectant la validité même du permis, ce d'autant plus si elles ressortent à l'évidence des plans du bâtiment projeté (cf. arrêt du Tribunal fédéral non publié du 14 mai 1975, in RDAF 1978 p. 53). Tel est le cas en l'espèce puisque le plan intitulé "coupes et élévations" indique clairement le rehaussement de la toiture. Ce point n'a d'ailleurs pas échappé aux recourants qui l'ont d'emblée invoqué dans leur acte de recours. Le fait que l'avis d'enquête ne mentionnait pas de dérogation ne saurait dès lors affecter la validité du permis de construire. bb) L'art. 6 LATC prévoit que les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public et que les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement (al. 1). L'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans (al. 2). Contrairement à l'ancien art. 85 LATC, qui prévoyait que la municipalité ne pouvait accorder des dérogations que pour des cas de minime importance et dans des domaines définis restrictivement, la nouvelle du 14 décembre 1995 a assoupli cette règle. L'art. 85 LATC a désormais la teneur suivante : "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 porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." L'octroi d'une dérogation est ainsi subordonné à certaines conditions. La dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et servir avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 Ia 212 ss; DFJP OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278); aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances. Elle implique ainsi 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 (arrêt AC.2008.0141 du 19 décembre 2008, consid. 3b et les arrêts cités; Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions,

séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). La dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT ; RS 700]) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT (obligation de planifier), même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (cf. arrêt AC.2009.289 du 31 mai 2010 consid. 3a et réf, voir aussi ATF 116 Ib 53-54 consid. 3a). L'octroi d'une dérogation suppose ainsi une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur par le truchement de sa pratique dérogoire. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Lorsque l'application de la norme dérogoire 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 (arrêt AC.2008.0141 précité, consid. 1b et réf.). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; à cet égard, le Tribunal ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité que si elle apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain; il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 134 I 140 consid. 5.4 p. 148; 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 I 149 consid. 3.1 p. 153, et les arrêts cités). cc) S'agissant de la possibilité de déroger aux règles régissant la zone de bâtiments A, l'art. 13 RPEP prévoit ce qui suit : Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions pour des travaux assurant une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment, et pour la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment. Sur le fond, la municipalité a admis de déroger aux exigences des art. 6 et 10 RPEV en acceptant la surélévation de la construction principalement au motif que celle-ci était nécessaire pour respecter l'art. 44 RPEP qui prévoit que toutes les toitures doivent être couvertes de tuiles plates du pays. Selon les recommandations du fabricant de tuiles Morandi en vigueur au moment de la décision municipale du 20 janvier 2010, (cf. pièce 3 produite par les constructeurs), la pose de tuiles plates du pays exigeait en effet une pente minimale de 30° avec sous-toiture normale et 25° avec sous-toiture à joints soudés, ce qui justifiait le rehaussement. Les recommandations du fabricant ont cependant été modifiées au mois de décembre 2009 et elles prévoient désormais que, moyennant le respect de certaines exigences, une pente de 15° est suffisante (cf. fiche technique de la société Morandi, recommandations pour toits à faibles pentes). Interpellés à ce sujet, les constructeurs ont mis en doute la faisabilité des nouvelles recommandations en se fondant notamment sur des avis recueillis auprès de ferblantiers-couvreurs de la région. Ils n'ont au surplus pas contesté être en mesure de respecter les contraintes constructives mentionnées par le fabricant.

Pour sa part, la municipalité a indiqué dans sa prise de position du 26 janvier 2011 que les nouvelles recommandations du fabricant posaient problème dès lors qu'elles ne garantissaient plus la pente de toiture minimale requise pour des raisons d'esthétique et d'intégration des constructions. Elle mentionnait ainsi son intention de proposer une modification de la réglementation communale en vue d'imposer une pente minimale des toitures. dd) Dans le cas d'espèce, il convient en premier lieu d'examiner si l'on doit tenir compte des recommandations du fabricant de tuiles Morandi en vigueur au moment de la décision municipale du 20 janvier 2010 ou des recommandations en vigueur à la date du présent jugement. A cet égard, on peut se référer aux principes applicables lorsque le droit est modifié alors qu'une décision administrative fait l'objet d'un recours. Dans cette hypothèse, on considère que la légalité d'un acte administratif doit en principe, en l'absence d'une disposition légale transitoire, être examinée selon le droit en vigueur au moment où il a été édicté. Un changement de loi intervenu au cours d'une procédure de recours devant un tribunal administratif n'a donc en principe pas à être pris en considération. Un tel principe souffre une exception lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs, notamment lorsque les nouvelles dispositions ont été adoptées pour des raisons d'ordre public ou pour la sauvegarde d'intérêts publics prépondérants (ATF 129 II 497 consid. 5.3.2 p. 522 et les références citées, contra ATAF B-7126/2008 du 20 juillet 2010 consid. 2 mais qui se fonde uniquement sur de la jurisprudence antérieure à l'ATF 129 précité; TA GE ATA/897/2010 du 21 décembre 2010; Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, Berne 1994, p. 170, 173-175; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zurich 2006, p. 68 ss), ou encore pour des motifs d'économie de procédure. En l'occurrence, il résulte de ce qui précède que l'on devrait tenir compte des recommandations du fabricant au moment de la décision municipale du 20 janvier 2010. A priori, une dérogation à l'exigence selon laquelle les bâtiments doivent être maintenus dans leur volumétrie et à l'interdiction de tout agrandissement constituant une surélévation (art. 6 et 10 RPEP) peut ainsi se fonder sur les contraintes liées au choix d'une couverture en tuiles plates du pays, qui justifie un rehaussement de la toiture afin d'obtenir la pente minimale requise. S'agissant de l'octroi d'une dérogation justifiée par un problème d'ordre technique, on peut toutefois se demander s'il n'existe pas un intérêt public à ce que le tribunal se prononce sur la base des connaissances les plus récentes, qui rejoignent l'avis exprimé par l'architecte consulté par les recourants (cf. avis du bureau Ariam Architecture du 21 juin 2010, qui relevait qu'une pente inférieure à 24° pouvait recevoir une couverture de tuile plate sous réserve qu'elle soit complétée d'une sous-toiture adéquate et soigneusement posée). En l'espèce, la question des recommandations à prendre en considération souffre toutefois de demeurer indéterminée, la dérogation octroyée se justifiant pour un autre motif, comme on le verra ci-dessous. ee) Il reste à examiner si, comme le soutient la municipalité, la dérogation peut également se fonder sur des motifs d'esthétique et d'intégration de la construction par rapport aux bâtiments environnants. A cet égard, il convient de tenir compte du fait que l'on se trouve dans un site sensible puisque le hameau du Crêt-Dessous est à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger et se trouve dans le périmètre du plan de protection de Lavaux. Pour ce qui est de son intégration dans l'environnement bâti, on constate que le bâtiment litigieux est plus bas que les bâtiments environnants et se caractérise également par une toiture plus plate. L'augmentation de la pente de la toiture et le léger rehaussement qu'implique le projet litigieux aura par conséquent un effet positif en ce qui concerne l'aspect visuel de la rangée de bâtiments en ordre contigu constituant la partie ouest du

hameau. On note que cet effet positif du rehaussement et de la modification de la pente du toit ressort également de la prise de position du SIPAL qui, dans ses observations sur le recours du 2 juin 2010, relève que la pente modifiée du toit correspond aux pentes des toitures voisines, de sorte que cette surélévation s'intégrera dans la silhouette générale de l'ensemble bâti auquel le bâtiment appartient. Vu ce qui précède, on peut admettre que l'on se trouve en présence de travaux assurant une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment au sens de l'art. 13 RPEP, ce qui justifie a priori l'octroi de la dérogation. Peut également être admise dans ce contexte la légère amplification du rehaussement liée au fait que l'on a voulu isoler la toiture sur chevrons tout en maintenant apparente la charpente à l'intérieur du bâtiment. Pour ce qui est de la pesée des intérêts en présence, on relève que la dérogation répond à un intérêt public (l'amélioration de l'aspect du site bâti) sans préjudice d'autres intérêts publics. En outre, on ne voit pas qu'elle puisse heurter des intérêts privés prépondérants, notamment ceux des voisins recourants. On constate notamment que le rehaussement du bâtiment ne portera pas atteinte au dégagement et à la vue dont ces derniers bénéficient actuellement. Certes, le rehaussement devrait permettre aux constructeurs de gagner du volume dans les combles (on passe d'une hauteur à la poutre faîtière d'environ 2,50 m à environ 3,60 m) ce qui améliorera les possibilités d'exploitation du dernier niveau, ceci sans créer un niveau supplémentaire. Ceci n'implique toutefois pas une modification de la pesée des intérêts publics et privés à prendre en considération qui serait susceptible de remettre en cause l'octroi de la dérogation. Vu ce qui précède, les griefs des recourants relatifs au rehaussement de la toiture doivent être écartés.

E. 2.4

et les arrêts cités). En l'occurrence, le critère qu'indique l'art. 38 RPEP pour admettre l'agrandissement d'une construction existante dans la zone de prolongements extérieurs des bâtiments (à savoir que ce dernier soit "léger") est une notion juridique indéterminée. En principe, il incombe au tribunal d'interpréter une telle notion et de la concrétiser dans chaque cas particulier. Toutefois, lorsqu'il découle de l'interprétation de la loi que le législateur a voulu donner à l'administration, à l'aide d'une formulation ouverte, un pouvoir de décision que les tribunaux doivent respecter et si c'est compatible avec la Constitution, alors le tribunal peut et doit limiter sa cognition de manière correspondante (ATF 127 II 184 consid. 5a/aa; JDT 2002 I 728). c) Dans le cas d'espèce, le fait d'élargir le balcon existant de 80 cm sur une longueur d'un peu plus de 6 m implique une augmentation de sa surface de 51 %. Même si l'on tient compte de la latitude de jugement de la municipalité dans l'appréciation de cette notion, on ne saurait considérer qu'un agrandissement de cette importance puisse encore être qualifié de «léger». On relèvera en outre que, s'agissant de l'interprétation de l'art. 38 RPEP, le fait que le service cantonal spécialisé considère que l'agrandissement du balcon ne constitue pas un élément perturbant le caractère de la façade ouest de l'immeuble ou du site en général n'est pas déterminant. Il convient par conséquent d'admettre le recours sur ce point et d'annuler le permis de construire en tant qu'il autorise l'agrandissement du balcon. Il n'y a pas lieu au surplus d'examiner l'atteinte à une servitude de vue alléguée par les recourants dès lors que celle-ci relève du droit privé.

E. 3

Les recourants font valoir que l'augmentation de la largeur du balcon de 1,20 m à 2 m contrevient à l'art. 38 RPEP. Ils contestent que l'on soit en présence d'un léger agrandissement au sens de cette disposition. Par ailleurs, cette modification leur porterait préjudice et contreviendrait à une servitude de vue dont ils sont titulaires. a) Le balcon

litigieux se trouve dans la zone de prolongements extérieurs des bâtiments. L'art. 37 al. 1 RPEP prévoit que cette zone est destinée à assurer les dégagements nécessaires aux bâtiments, l'accès aux bâtiments, des jardins, etc. Selon l'art. 37 al. 2 RPEP, sous réserve des agrandissements autorisés et définis dans les zones contiguës (tels que les art. 6 ss s'agissant des bâtiments à conserver A), cette zone est inconstructible, sous réserve des art. 38, 39 et 40. L'art. 38 RPEP prévoit que pour autant qu'elles respectent le site construit et naturel environnant, les constructions existantes peuvent être transformées et entretenues ou subir de légers agrandissements, l'habitation y étant interdite. b) En l'occurrence, il convient d'examiner si le fait d'élargir le balcon sis au 1^{er} étage côté ouest de 1,20 m à 2 m sur une longueur de 6 m (correspondant à un agrandissement de la surface du balcon de 4,8 m²) a à juste titre été considéré comme un "léger agrandissement" par la municipalité. La municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements communaux (arrêt AC. 2008.0152 du 8 octobre 2009 consid. 3c et réf). L'autorité cantonale de recours n'est cependant pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (ATF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid.

E. 4

Selon les recourants, l'accès déjà délicat par le chemin vicinal existant ne pourra pas absorber la circulation supplémentaire engendrée par trois nouveaux logements, pour lequel aucune place de stationnement n'est prévue. Faute d'équipement suffisant, le projet ne saurait ainsi être autorisé. Les recourants soutiennent qu'il faut tenir compte des caractéristiques du site et des constructions, les bâtiments étant conçus pour des habitations villageoises avec un seul logement et non un habitat collectif. a) aa) Selon l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être accordée que si le terrain est équipé pour la construction. Cette disposition est reprise par l'art. 104 al. 3 LATC qui prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. 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 (voir par ex. AC.2008.0144 du 5 mars 2009). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible dépend notamment du nombre de logements desservis et de la

configuration des lieux. Si le Tribunal administratif a par exemple considéré qu'une desserte de 1 km de long, dont la largeur aurait été réduite à 3,20 m par endroit, sans visibilité, n'offrait pas une sécurité suffisante pour desservir 12 villas (AC.20002.0013 du 10 décembre 2002), il a en revanche reconnu comme suffisant un chemin d'accès large d'environ 3 m pour 19 logements (AC.2001.0051 du 25 mai 2002). bb) En l'espèce, le tribunal a pu constater que l'accès au hameau du Crêt-Dessous s'effectue depuis la route du Vignoble par un chemin relativement étroit avec une pente importante. Actuellement, selon les explications fournies à l'audience par les constructeurs, ce chemin dessert huit logements. Il est vrai que les mouvements de véhicules liés à trois logements supplémentaires pourraient, à l'occasion, créer certains problèmes, notamment de croisement, qui pourraient nécessiter des manœuvres. Même si ces manœuvres pourraient s'avérer relativement malcommodes, celles-ci sont possibles sans créer de problèmes de sécurité particuliers. S'agissant du trafic, on reste dans le même ordre de grandeur et on ne saurait ainsi considérer que l'accès serait désormais insuffisant. b) S'agissant des places de stationnement, l'art. 50 RPEP a la teneur suivante : La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements sont fixés en retrait des alignements. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité l'exonère totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire. Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire [...] Le montant est affecté à la construction par la commune de places de stationnement accessibles au public. Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. En l'occurrence, on constate que, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, la municipalité a fait usage de la faculté que prévoit la disposition précitée d'exonérer un propriétaire de son obligation de réaliser des places de stationnement. Pour ce qui est de l'exigence selon laquelle le propriétaire doit se trouver dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, on relève qu'il serait peut être techniquement possible d'aménager des places de parc sur le bien-fonds des constructeurs, mais que ceci impliquerait une atteinte au bâtiment qui ne serait pas admissible compte tenu des exigences de protection du hameau. Les recourants ne contestent au demeurant pas que les constructeurs se trouvent dans l'impossibilité de réaliser des places de parc. Leur grief à cet égard doit dès lors également être écarté. Pour ce qui est de l'absence de places de stationnement, on peut encore relever que le hameau du Crêt-Dessous est relativement bien desservi par les transports publics puisque la gare CFF est située à 5 minutes à pied du hameau. L'absence de places de stationnement privées pour les nouveaux logements ne devrait par conséquent pas créer de problèmes insurmontables.

E. 5

a) Pour ce qui est des ouvertures en toiture, l'art. 8 RPEP prévoit ce qui suit : L'architecture des toitures à pans pleins doit être conservée. L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activité n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel ne défigurent pas le toit, n'apportent pas d'éléments perturbants dans la silhouette ou image du village, tant par leur forme, que par leurs dimensions et matériaux. Sous réserve de ce qui précède,

la Municipalité peut autoriser les percements nouveaux de toitures à des fins d'éclairage aux conditions suivantes : a) L'éclairage se fait par les façades pignons, par les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits, ou d'un décalage de planchers par rapport à la corniche ou par les dômes existants. b) Si l'éclairage par les pignons, parties de façades dégagées ou dômes s'avère insuffisant, la Municipalité peut de cas en cas autoriser en plus de ces percements la création d'ouvertures dans le pan de la toiture sous forme de tabatières de petites dimensions pour autant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture, saillantes de 15 cm au plus, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente. c) Exceptionnellement, la création de lucarnes peut être autorisée en lieu et place de tabatières, selon les règles suivantes : Si les lucarnes sont exécutées en retrait du mur de façade, ce retrait est d'un mètre au moins et l'avant-toit du bâtiment n'est pas interrompu. Les toits des lucarnes sont d'une façon uniforme, soit pris dans la pente de la toiture du bâtiment, soit à deux pans (pignons). Le choix de l'une de ces 2 formes exclut l'autre sur le même pan de toiture. La largeur de la lucarne doit être de petite dimension. Les recourants soutiennent que ne serait pas respectée l'exigence selon laquelle l'utilisation des combles à des fins d'habitation n'est autorisée que si les moyens d'éclairage naturel ne défigurent pas le toit et n'apportent pas d'éléments perturbants dans la silhouette ou l'image du village. Ils soutiennent en outre que les percements prévus en toiture ne respectent pas l'art. 8 RPEV pour les raisons suivantes : - Sur la façade ouest, il n'est pas prévu de lucarnes en lieu et place des tabatières mais des lucarnes en plus des tabatières (violation de l'art. 8c RPEP); - sur la façade ouest, la plus grande dimension des tabatières n'est pas dans le sens de la pente, ceci en violation de l'art.

E. 8

let. c RPEP soulève un problème d'interprétation. La phrase "le choix de l'une de ces deux formes exclut l'autre sur le même pan de toiture" peut être comprise en ce sens que la présence de lucarnes exclut les tabatières sur le même pan. C'est l'interprétation qu'en font les recourants. Cette phrase peut toutefois également être comprise comme se rapportant uniquement au choix de la forme des lucarnes (soit prises dans la pente soit à deux pans) et permettre par conséquent à la fois des lucarnes et des tabatières sur le même pan. En l'occurrence, c'est cette dernière interprétation que retient la municipalité, ce qui implique que le projet est réglementaire. Dès le moment où, sur la base notamment des modifications demandées par le SIPAL, les exigences en matière d'esthétique et d'intégration par rapport à l'environnement bâti sont respectées par les percements prévus, il n'y a pas lieu de mettre en cause cette interprétation, la municipalité étant restée dans le cadre du pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu dans l'application des règlements communaux. 6. Il résulte des considérants que le recours doit être partiellement admis et le permis de construire annulé en tant qu'il autorise l'agrandissement du balcon. Vu le sort du recours, les frais sont mis principalement à la charge des recourants et partiellement à la charge des constructeurs. Les recourants ont en outre droit à des dépens réduits, à la charge des constructeurs.

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