

VD_OMNI AC.2010.0235 vom 29. November 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-11-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0235

FR: VD_OMNI AC.2010.0235 du 29 novembre 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0235 del 29 novembre 2011

Regeste

CATELLA, BRETHOLZ, MOHN, CARLEN, CARLEN, METZ

CHRISTMANN/Municipalité de Lutry, SCHMUTZ, Service des forêts, de la faune et de la nature | Recours contre l'octroi d'un permis de construire. En l'espèce, en se référant aux normes VSS (SN 640 281), le nombre de places de parc admissibles est 29,85 places de stationnement, arrondi à 30. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a autorisé la création de 24 places de parc en plus des deux places déjà existantes. Le lotissement dont il est question comportera 7 à 8 logements répartis en quatre bâtiments. Pour des logements de ce standing (d'une surface comprise en 300 et 400 m² chacun), 3 à 4 places de parc par logement, plus deux places visiteurs pour le lotissement entier, ne paraissent pas excessives.

Erwägungen

E. 1

L'art. 75 al. 1er let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RS 173.36), en vigueur depuis le 1er janvier 2009, (auquel renvoie l'art. 99 LPA-VD) dispose qu'« 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 ». En l'occurrence, les recourants sont voisins directs de la parcelle sur laquelle doit prendre place le projet litigieux. Il est donc patent qu'ils sont atteints par la décision attaquée et jouissent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. De plus, ils ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente en déposant une opposition en temps utile lors de l'enquête publique. Pour toutes ces raisons, la qualité pour recourir doit leur être reconnue. Il a été porté à la connaissance du tribunal lors de l'audience du 27 juin 2011 que les époux Christmann avaient acquis récemment la propriété du recourant Philippe Van Holle. Dans ses déterminations du 15 août 2011, le conseil des recourants a produit les pièces attestant du fait que Marine Metz Christmann était désormais propriétaire des parcelles qui appartenaient aux époux van Holle. Cet élément n'a pas d'incidence sur la recevabilité du recours. Le recours a par ailleurs été déposé en temps utile et est recevable à la forme (art. 79, 95 et 99 LPA-VD).

E. 2

Une première question concerne la protection des arbres situés sur la parcelle du constructeur. Selon l'art. 5 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11): « Sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives: a. qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'article 20 de la présente loi; b. que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions

biologiques qu'ils assurent ». Aucun plan de classement cantonal n'existe pour les parcelles concernées. A la demande insistante des recourants qui souhaitaient un classement cantonal, le CFFN a pris position sur la question et n'a pu que constater, par déterminations du 15 juillet 2011, que la banalité des jardins visités ne justifiait pas un classement cantonal des parcelles en cause. La question doit dès lors être appréciée sous l'angle du droit communal. Sur ce plan, on relèvera que seuls trois arbres (un tilleul, un platane et un if situés sur la parcelle n° 455) sont classés selon le plan de classement des arbres du 11 juin 1998. Le projet ne porte pas directement atteinte à ces arbres. Toutefois, le CCFN a évoqué des mesures de protection dont il faudrait tenir compte pour les trois arbres susmentionnés, non seulement pendant les travaux, mais également après ceux-ci. En effet, selon le CCFN, si l'arbre est trop proche de la construction, il est vraisemblable que les personnes habitant ces locaux en demanderont rapidement l'élagage. Pour ce qui concerne leur protection durant les travaux, le constructeur a produit le rapport d'une entreprise spécialisée fixant les mesures de protection à prendre au cours du chantier. Le CCFN a aussi produit une brochure récapitulant les éléments auxquels il faut prêter attention. Il n'a en revanche pas soutenu qu'une telle protection n'était pas réalisable. Il n'y a dès lors pas lieu de supposer que le constructeur ne protégera pas correctement les arbres classés et le permis de construire ne peut pas être refusé pour cette raison. S'agissant de la protection après les travaux, la démarche des recourants, se prévalant de l'avis du CCFN qui préconise une distance de 5 mètres entre l'aplomb de la couronne du platane et la façade de la villa, pour éviter d'éventuelles demandes d'élagage futures, n'est pas recevable. Le rôle du tribunal se limite à examiner la légalité de la décision attaquée. Dans ce contexte, il n'y a pas lieu de tenir compte d'un comportement – futur et présumé – tant des occupants des bâtiments projetés que de la municipalité. Cas échéant, il appartiendra à cette dernière, respectivement à l'autorité compétente, d'exiger le respect des normes légales en vigueur. Les griefs des recourants ne sont par conséquent, à ce stade, pas du ressort du tribunal, qui ne saurait faire un procès d'intention au constructeur (cf. pour comparaison AC.2008.0112 du 11 août 2009 consid. 5, AC.2006.0317 du 25 octobre 2007 consid. 6, AC.2006.0135 du 1er décembre 2006 consid. 3a).

E. 3

Les recourants invoquent un dépassement du CUS autorisé par l'art. 3 du règlement du PQ « Fénix » (ci-après: RPQ) qui dispose, pour la zone de villas, que le CUS est limité à 0,25. a) La loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11) ne définit pas les notions de coefficients d'occupation et d'utilisation du sol (COS et CUS). Il ressort de l'art. 47 al. 1 LATC que le législateur cantonal a délégué aux communes la compétence de fixer de manière précise dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol, par quoi il faut entendre également la définition de ces coefficients (arrêt AC.2009.0207 du 24 septembre 2010 consid. 7b et la référence citée). Les coefficients d'occupation et d'utilisation du sol répondent à plusieurs objectifs. A l'instar des règles sur les distances minimales entre bâtiments et limites de propriété, ils contribuent à préserver des espaces libres de constructions pour l'aération et l'ensoleillement des bâtiments, à assurer le maintien d'espaces verts réservés à la détente et à promouvoir la création d'un milieu bâti agréable pour l'habitat (cf. Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne, 1988, p. 151 et 152). Tous deux ont pour but essentiel de limiter la densité des habitations sur chaque parcelle. Plus précisément, le COS, en indiquant la proportion de la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné, tend à

assurer une proportion satisfaisante entre la partie construite d'une parcelle et les espaces libres de constructions; le CUS, qui fixe la proportion entre la surface utile de plancher et la superficie du terrain, tend plus spécialement à limiter la densité d'habitation (v. RDAF 1989 p. 318). Leurs effets sur l'aménagement du territoire sont importants puisque, en limitant la densité des constructions ou de l'habitation, ils influent sur l'intensité d'occupation de l'espace par le bâti dans le secteur concerné en fixant schématiquement les volumes construits; ils influencent ainsi le caractère plus ou moins urbain d'un tissu bâti. En vertu de l'art. 48 al. 3 LATC, en principe seules les surfaces classées en zone à bâtir entrent dans le calcul du CUS. Les règlements communaux peuvent toutefois prévoir des dispositions spéciales dérogeant à cette règle pour les parcelles partiellement situées dans l'une des zones protégées prévue par l'art. 54 al. 1 LATC (zones destinées en particulier à la protection des sites, des paysages d'une beauté particulière, des rives de lacs et de cours d'eau, des réserves naturelles ou des espaces de verdure; cf. RDAF 1987 p. 541). On retrouve des règles analogues dans d'autres cantons (cf. par exemple pour le canton de Bâle-Campagne, ATF 109 la 30, selon lequel la partie non constructible d'un bien-fonds qui n'est situé qu'en partie dans une zone destinée aux constructions privées ne peut être comprise dans le calcul de l'indice d'utilisation, à moins qu'une disposition expresse ne prévoise une exception). Selon la jurisprudence, si les règlements communaux peuvent inclure d'autres zones, ils sont toutefois limités par les règles impératives du droit fédéral qui interdisent de tenir compte de l'aire forestière (ATF 110 Ia 91), des zones agricoles et intermédiaires (RDAF 1988 230) et de la partie non constructible d'un bien-fonds qui n'est situé qu'en partie dans une zone destinée à la construction à moins qu'une disposition expresse ne prévoise une exception (ATF 109 Ia 30). L'art. 48 LATC a donné lieu à une casuistique complexe, exposée dans l'arrêt AC.1995.0234 du 5 novembre 1996 consid. 3. Dans le cas présent, l'art. 3 al. 3 RPQ renvoie expressément, s'agissant notamment du calcul de la surface de la parcelle, à l'art. 19 RCAT. Il convient de préciser que le renvoi à l'art. 19 concerne l'ancien RCAT communal. L'ancien art. 19 RCAT est devenu l'art. 18 du règlement actuel, avec un texte identique s'agissant des trois premiers alinéas. Selon l'art. 18 du RCAT 2005: « La surface de la parcelle est la surface des parties zonées à des fins de construction. Les surfaces en nature de forêt au sens de la législation forestière doivent être déduites. La limite cadastrale du bois ne constitue pas la référence; dans chaque cas, la limite exacte de la lisière doit être définie par l'inspecteur forestier. Les surfaces des bosquets, des haies et cordons boisés, non soumis à la législation forestière, protégés ou non, ne sont pas déduites. Les modifications de surface résultant des nouvelles mensurations cadastrales sont traitées de telle sorte que le droit acquis ne soit pas lésé ». L'art. 17 RPQ relatif à la zone verte précise pour sa part ce qui suit: « Cette zone est inconstructible. L'arborisation existante doit être maintenue. Les places de parc sont interdites ». b) Les recourants estiment que la surface à la base du calcul du CUS n'a pas été déterminée correctement, dès lors que la zone verte n'aurait pas dû en faire partie. A leur avis, ce sont ainsi 2'400 m² qui doivent être déduits de la surface totale des parcelles pour calculer le CUS. Le constructeur estime pour sa part, premièrement, que l'on ne peut pas assimiler la zone de verdure à la zone forestière. En second lieu, il relève que la jurisprudence admet qu'un règlement communal peut fort bien prévoir que des surfaces qui ne se trouvent pas en aire forestière ni d'ailleurs dans une zone à bâtir, soient prises en considération pour le calcul des coefficients. Il se réfère à l'art. 3 al. 3 RPQ (version 1998) qui renvoie expressément, s'agissant du calcul de la surface de la parcelle, à l'art. 19 RCAT. Le constructeur en déduit que, pour déterminer quelle est la surface de la parcelle, il faut

faire abstraction des surfaces en nature de forêt et que, a contrario, les autres surfaces ne doivent pas être déduites. Ce serait d'ailleurs ce que dirait expressément l'art. 18 al. 3 RCAT, selon lequel, comme indiqué ci-dessus, les surfaces des bosquets, des haies et cordons boisés, non soumis à la législation forestière, protégées ou non, ne sont pas déduites. A son avis, la zone verte prévue par le RPQ ne doit à l'évidence pas faire l'objet d'une déduction compte tenu de l'art. 18 al. 2 et 3 RCAT. Enfin, le constructeur soutient qu'il est erroné de prétendre, comme le font les recourants, que la zone verte exclut tout aménagement. La précision de l'art. 17 al. 3 RPQ concernant les places de parc permettrait de considérer que d'autres aménagements sont envisageables. C'est d'ailleurs de cette manière que le PQ aurait toujours été interprété par les autorités communales. D'ailleurs, la municipalité, après enquête publique, avait autorisé l'aménagement d'un chemin d'accès sur les surfaces en zone verte (cf. courrier de la municipalité du 13 novembre 1996, synthèse CAMAC du 1^{er} juillet 1997). Ainsi, de son point de vue, la zone verte n'impliquerait pas l'interdiction de tout aménagement et devrait être prise en considération pour le calcul du CUS. c) Il s'agit tout d'abord de définir le statut de la zone de verdure en cause. L'art. 17 al. 1 RPQ précise expressément qu'il s'agit d'une zone inconstructible. Cela n'exclut pas d'emblée qu'elle puisse être prise en compte dans le calcul du CUS pour autant qu'une norme communale le prévoit (cf. art. 48 al. 3 LATC). Au vu de la jurisprudence précitée, une telle norme doit cependant être expresse. En l'espèce, aucune disposition du RCAT ne prévoit de dérogation à cette règle pour la zone verte. L'art. 18 al. 3 RCAT ne concerne que les bosquets, haies et cordons boisés non soumis à la législation forestière et ne se réfère pas expressément à la zone verte dont il est question. Il faut dès lors en déduire, comme les recourants, que cette zone ne peut pas être intégrée dans la zone de verdure. Le constructeur souligne que l'autre côté du vallon est entièrement aménagé, d'une manière artificielle qui a complètement modifié la plantation, et que l'existence d'une zone verte inconstructible de son côté n'a plus guère de sens, sur le plan de la protection du vallon du Bellingard. Le tribunal a certes pu constater lors de l'inspection locale que l'aménagement de l'autre côté du vallon en un espace d'agrément n'avait aucun caractère naturel. Cela étant, il faut relever que l'autre côté du vallon relève du plan d'affectation de la Commune de Paudex, qui n'a apparemment pas choisi d'en faire une zone verte, ce qui implique qu'il est soumis à des règles entièrement différentes. L'autorité intimée relève aussi que le CUS autorisé de 0.25 est un des plus faibles de la région lausannoise et qu'il est largement en-deçà de celui préconisé par le PALM pour des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre compact. Un tel argument ne permet toutefois pas en l'état de déroger aux règles communales en vigueur. Il avait également été invoqué dans les écritures des constructeurs que la modification du PQ envisagée en 2005 avait pour but d'augmenter le CUS à 0,35, selon le rapport de conformité du 4 avril 2005 rédigé en application de l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1). Dès lors que le PQ n'a finalement pas été modifié, les intentions qui auraient présider au projet de révision ne sont pas déterminantes. d) Le constructeur cite en outre le courrier du 9 décembre 1999, dans lequel la municipalité (sous la signature du syndic et du secrétaire) lui écrivait que « La bande de 10 m comprise dans la zone verte du plan de quartier, le long de la limite territoriale de Paudex a été instituée pour assurer la conservation du vallon de Bellingard; elle constitue une zone de protection du site qui, bien qu'inconstructible, peut être prise en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol ». Les autorités communales doivent certes bénéficier d'une certaine latitude dans l'interprétation de leur règlement communal. Il n'en demeure pas moins qu'une telle interprétation ne peut pas

aller contre la loi, comme cela est le cas en l'espèce, au vu du considérant précédent. Certes, l'autorité intimée explique avoir transmis cette information après avoir consulté le Service de l'aménagement du territoire (SAT; actuellement Service du développement territorial). Elle a produit pour appuyer ses dires un brouillon de lettre du 9 décembre 1999 sur lequel figure une note disant que « cela a été vu avec Mme Duprez du SAT le 7 décembre 1999 ». Ces éléments posent la question de la protection de la bonne foi. Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités. Il le protège donc lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 129 I 161 consid. 4.1 p. 170, 361 consid. 7.1 p. 381; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125/126, et les arrêts cités). Un renseignement ou une décision erronés de l'administration peut obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la loi, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence; que l'administré n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu; qu'il se soit fondé sur celui-ci pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice; que la loi n'ait pas changé depuis le moment où le renseignement a été donné (ATF 129 II 361 consid. 7.1 p. 381; 127 I 31 consid. 3a p. 36; 124 V 215 consid. 2b/aa p. 220, et les arrêts cités). En l'occurrence, le recourant se fonde sur un renseignement fourni en 1999, soit 11 ans avant le dépôt des plans du projet litigieux. Il s'agissait en outre d'un renseignement d'ordre général et qui n'était pas lié à un projet concret. A ce titre, il ne saurait engager valablement la municipalité au titre de la bonne foi.

E. 4

Les recourants relèvent en outre que le projet souffre d'un problème d'accès dès lors qu'il serait impossible de réaliser un chemin d'accès dans la zone verte. Dans ses déterminations du 9 novembre 2010, le CCFN relève que, à l'occasion de l'examen préalable d'un projet de modification du PQ déposé en décembre 2004 par la commune, il avait constaté que l'art. 19 du projet de règlement modifié prévoyait d'autoriser les chemins d'accès et les places de stationnement en plein air et avait demandé la suppression de cette modification (prise de position du 17 décembre 2004). Il avait en effet estimé que de telles possibilités de construction n'étaient pas compatibles avec une zone de préservation qui, par essence, devait rester totalement inconstructible. Certes, la précision de l'art. 17 al. 3 RPQ concernant les places de parc peut permettre a contrario de considérer que d'autres aménagements beaucoup plus légers seraient envisageables. Ne comptent cependant pas au nombre de ces aménagements légers des chemins d'accès si l'on se réfère à la prise de position du CCFN. Le fait qu'un tel chemin ait été autorisé en 1997, apparemment sans que le dossier – qui avait pourtant fait l'objet d'une synthèse CAMAC – n'ait circulé après du CCFN, ne suffit pas à considérer que d'autres chemins pourraient être autorisés. Il ne s'agit pas de remettre en cause la légalité du chemin existant, dès lors que le recourant avait obtenu toutes les autorisations requises, mais de relever que, selon l'autorité spécialisée, d'autres chemins de ce genre ne seraient sans doute pas autorisés aujourd'hui. Il apparaît sur cette base que l'accès par la zone verte tel que prévu selon le projet litigieux n'est pas admissible.

E. 5

Sur le plan de la hauteur, les recourants estiment que les bâtiments n° 1 et 3 projetés dépassent la hauteur au faîte, fixée à l'art. 6 RPQ. a) Selon l'art. 6 RPQ, « [1] a hauteur au faîte, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel [moyenne des cotes aux angles extrêmes du bâtiment projeté] ne peut excéder 8.50 m. » Pour les recourants, par « angles extrêmes » du bâtiment, il faut comprendre les angles principaux qui se trouvent aux extrémités du bâtiment, respectivement les angles les plus éloignés du centre (de gravité) du bâtiment considéré, sans tenir compte des simples décrochements de façade qui permettent d'influencer artificiellement la moyenne des cotes d'altitude. A leur avis, le législateur communal n'a pas voulu tenir compte des angles sortants, des angles entrants ni de tous les angles du bâtiment (entrants et sortants). Pour le bâtiment n° 1, les recourants estiment qu'il est erroné d'indiquer sur les plans une altitude de référence (inférieure) de 479.22, correspondant apparemment à la moyenne de tous les angles sortants et entrants du bâtiment. A leur avis, si l'on ne tient compte que des angles qui sont à proprement parler « extrêmes », c'est-à-dire qui sont les plus éloignés du centre du bâtiment, et qui correspondent aux points 1, 2, 5 et 6 du plan du géomètre, l'altitude inférieure de référence est de 478.32. Le bâtiment dont le faîte culmine à 487.50 dépasserait donc la hauteur réglementaire de 68 centimètres environ. Pour sa part, l'autorité intimée soutient que les angles qui portent les numéros 3 et 4 sont aussi extrêmes et qu'il convient de les intégrer dans le calcul. Le constructeur estime qu'il est faux de prétendre que les angles extrêmes sont uniquement ceux qui sont le plus éloignés du centre. Il convient de tenir compte des angles de toutes les extrémités volumétriques des bâtiments, selon la pratique municipale constante. Selon les recourants, la hauteur réglementaire est également dépassée sur le bâtiment n° 3. Si l'on fait abstraction des simples décrochements de façade (angles correspondants aux points 12 et 15), les angles extrêmes à prendre en considération sont les angles 11, 13, 14, 16 et 17 du plan de situation du géomètre. L'altitude moyenne inférieure est alors de 484.91 de sorte que le bâtiment, dont le faîte culmine à 493.56, dépasserait la hauteur réglementaire de 15 centimètres environ. b) Il convient aussi de relever que, en vertu de l'art. 19 al. 2 et 3 RCAT, le faîte d'un toit peut dépasser de 1 mètre la hauteur fixée par les règles particulières à chaque zone. Toutefois, selon l'art. 24 RPQ, les dispositions du RCAT sont applicables, à titre subsidiaire, en tant qu'elles ne sont pas contraires au PQ uniquement. L'art. 6 RPQ, relatif à la hauteur, dispose pour sa part que la hauteur au faîte, mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes aux angles extrêmes du bâtiment projeté) ne peut excéder 8.50 m. Cet article règle exhaustivement la question (cf. aussi AC.2007.0277 du 16 décembre 2008 consid. 5). Telle est d'ailleurs aussi l'interprétation de l'autorité communale à laquelle doit être reconnue une certaine latitude de jugement dans ce domaine, s'agissant d'une notion dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (AC.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 6). Il y a donc lieu de se prononcer sur les calculs avancés par les parties et d'examiner si l'art. 6 RPQ est respecté. De l'avis du tribunal, ne peuvent être pris en compte au titre d'angles extrêmes que les angles qui contribuent à donner au bâtiment son aspect spécifique. Pour ce qui concerne la villa 1, il y a lieu de retenir comme angles extrêmes donnant son volume au bâtiment les angles 1 et 6 en façade sud-ouest et les angles 2 et 5 situés en façade nord-est du bâtiment principal. Le calcul est ainsi le suivant : $\{487.50 - (476.05 + 478.20 + 489.85 + 478.20) / 4\} = 487.50 - 478.325 = 917.5$ cm de hauteur, soit 68 cm au dessus des 850 cm autorisés. Quant à la villa 3, il faut relever qu'elle est composée de trois corps de bâtiment. Les garages avec une chambre au dessus en façade nord possèdent une toiture plus basse et encore dans la partie amont du terrain; de l'avis de l'assesseur spécialisé du tribunal, les angles du garage doivent donc être

écartés du calcul. La partie sud à 45 degrés, bien que située en aval du terrain, doit également être écartée au vu de sa toiture rabaissée. Reste ainsi le corps central principal, dont la toiture est la plus haute avec une altitude moyenne prise sur les quatre angles extrêmes, soit les points 11, 12, 15 et 16, ce qui donne $(483.90 + 485.20 + 485.70 + 484.60) : 4 = 484.85$. Le faîte situé à 493.56 définit une hauteur de 493.56; après déduction de 484.85, il reste 871 cm, soit 21 cm de plus que les 850 cm autorisés. Le grief relatif à la hauteur des bâtiments projetés doit ainsi être admis.

E. 6

Lors de l'inspection locale du 27 juin 2011, les recourants encore fait grief à l'autorité intimée de ne pas avoir comptabilisé les balcons des villas n° 1 et 3 dans la surface constructible. Les représentants de la municipalité, avec les architectes du constructeur, ont contesté cette argumentation et soutenu que l'on n'était pas en présence de balcons mais des terrasses, qui ne devaient pas être comprises dans le calcul du CUS, dès lors que, selon l'art. 16 let. f RCAT, ne sont pas pris en compte dans la surface brute de plancher utile, les terrasses ouvertes et couvertes formant la toiture de niveaux décalés en plan. En l'espèce, il s'avère que les terrasses litigieuses – au vu de leur configuration – tombent sous le coup de la définition de la disposition précitée et ne sont pas assimilables à un espace construit (cf. a contrario, AC.2009.0207 du 24 septembre 2010 consid. 7e, concernant des terrasses enfermées sur trois côtés par des parois de la hauteur d'un étage, et constituant en réalité un lieu clos).

E. 7

à 8 logements répartis en quatre bâtiments . On peut admettre que la création de 24 nouvelles places de stationnement est admissible par rapport au type de logement qui sera construit. Pour des logements de ce standing (d'une surface comprise en 300 et 400 m² chacun), 3 à 4 places de parc par logement, plus deux places visiteurs pour le lotissement entier, ne paraissent pas excessives . Il convient dès lors de rejeter le grief des recourants à cet égard.

E. 8

a) Aux termes de l'art. 86 LATC, 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 (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions et 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 (al. 2). Selon l'art. 24 RCAT, sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque. Lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique, le Tribunal fédéral a rappelé (arrêt 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 4.1) qu'il fallait faire preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (v. ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les références citées; arrêt 1P.678/3004 du 21 juin 2005 consid. 4, in ZBl 2006 p. 430). C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118, 363 consid. 3b p. 367; arrêt P.265/1985 du 16 avril 1986 consid. 3 in RDAF 1987 p. 155). Toutefois, la question de l'intégration d'une

construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site ne doit pas être résolue en fonction du sentiment subjectif de l'autorité, mais selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (arrêt 1P.581/1998 du 1er février 1999, in RDAF 2000 I 288; ATF 115 Ia 363 consid. 3b p. 367, 370 consid. 3 p. 373; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345 et les arrêts cités). 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; ATF 101 Ia 213 consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd., 2010, note 3 ad art. 86 LATC). Pour cette raison, la CDAP 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). Par ailleurs, 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 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.1998.0166 du 20 avril 2001 et les références citées). b) Dans le cas présent, la municipalité constate que les environnements immédiats comprennent des bâtiments de dimensions importantes (notamment ceux des recourants Catella et Bretholz) et que le projet en cause s'y intègre sans difficulté. Le tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter de cette appréciation ayant trait à l'esthétique et à l'intégration du projet. Une telle appréciation ne relève en tout cas pas d'un excès du large pouvoir d'appréciation dont bénéficie l'autorité intimée à cet égard. Ce grief doit donc être écarté.

E. 9

En résumé, le projet litigieux comporte de nombreuses dérogations injustifiées à la réglementation en vigueur. Le recours doit en conséquence être admis et le permis de construire annulé. Conformément aux art. 45, 49, 55, 91 et 99 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2008.0265 du 19 mai 2009; RDAF 1994 p. 324). L'émolument de justice sera ainsi mis à la charge des constructeurs, qui supporteront également les dépens auxquels peuvent prétendre les recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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