

## **VD\_OMNI AC.2010.0313 vom 5. April 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-04-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0313](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0313)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0313 du 5 avril 2012

IT: VD\_OMNI AC.2010.0313 del 5 aprile 2012

### **Regeste**

GABUS-SIKI/BOUVROT, Municipalité de Trélex, RACHETER, MAURER | Projet de construction d'un immeuble de 5 logements avec 19 places de stationnement. Les bâtiments existants à démolir, en mauvais état de conservation, ne présentent aucune caractéristique digne d'être protégée ou maintenue (consid. 2). Esthétique: le gabarit du bâtiment projeté, bien que relativement important, ne forme pas une disproportion flagrante et insolite avec les constructions existantes (consid. 3). Selon le calcul du tribunal, l'IUS est respecté (consid. 4). La hauteur, calculée depuis l'ancien terrain naturel, déblayé il y a de nombreuses années dans le cadre de la construction des bâtiments existants sur un secteur de peu d'étendue, est réglementaire (consid. 5). Toiture: le règlement n'impose pas que les deux pans devant présenter une pente identique soient de longueur égale (consid. 6). Places de stationnement: bien que le nombre prévu (19) dépasse considérablement le nombre calculé selon le règlement communal et la norme VSS à laquelle il renvoie (11 à 13), il reste admissible par la difficulté de stationner dans le village et le fait que des places seront réservées au voisinage qui en manque; rappel de l'intérêt public à éviter tout parcage sauvage sur le domaine public ou les propriétés avoisinantes (consid. 8). L'accès est suffisant dans cette petite rue qui, bien qu'étroite, est sans issue et ne desservira que 4 à 5 corps de bâtiments (consid. 9). Rejet du recours. Recours au TF rejeté (1C\_258/2012).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante considère que la décision attaquée est insuffisamment motivée s'agissant de la question du respect des dispositions relatives à la zone village. a) L'art. 42 let. c de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) prévoit qu'une décision doit indiquer les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie. La jurisprudence a ainsi déjà considéré à maintes reprises qu'il n'appartient pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (PE.2009.0010 du 1<sup>er</sup> mai 2009; BO.2008.0060 du 31 octobre 2008; AC.2008.0083 du 28 juin 2008; PS.2007.0094 du 12 juin 2008; PS.2007.0223 du 5 juin 2008 et les nombreuses références citées; AC.2007.0051 du 3 mai 2007; GE.2005.0188 du 30 décembre 2005; GE.2002.0107 du 28 janvier 2005; AC.1999.0225 du 24 janvier 2005; AC.2000.0186 du 2 décembre 2004; AC.2002.0138 du 25 octobre 2004; AC.2004.0079 du 22 septembre 2004; GE.2002.0029 du 24 juillet 2003; AC.2000.0134 du 19 avril 2001; AC.1996.0216 du 18 juin 1998). Selon la jurisprudence, le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., confère à toute personne le droit d'exiger, en principe, qu'un jugement ou une décision défavorable à sa cause soit motivé. Cette garantie tend à donner à la personne touchée les moyens d'apprécier la portée du prononcé et de le contester efficacement, s'il y a lieu, devant une instance supérieure.

Elle tend aussi à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence; elle contribue, par là, à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépend de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; néanmoins, en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties; elle n'est pas davantage astreinte à statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 133 III 439 consid. 3.3 p. 445; 130 II 530 consid. 4.3 p. 540; AC.2008.0248 du 13 juillet 2009; GE.2005.0161 du 9 février 2006). b) En l'espèce, l'autorité intimée a notamment indiqué dans la décision attaquée que " s'agissant des questions d'esthétique et d'intégration, nous estimons que les articles 12.6 et 12.7 sont pleinement respectés. Le projet est de qualité; il respecte le site et s'y inscrit de manière harmonieuse. Le SIPAL-AC a délivré l'autorisation spéciale requise, à certaines conditions qui seront reprises dans le permis de construire ". Elle a encore indiqué que le projet était réglementaire au vu du dossier soumis à l'enquête publique, à l'exception des balcons au sujet desquels le permis de construire serait subordonné à des conditions permettant d'assurer le respect de la réglementation communale. Les motifs pour lesquels la municipalité considère que le projet est acceptable sont ainsi clairement reconnaissables et on ne saurait considérer que la motivation de la décision serait insuffisante. Au demeurant, la recourante a tout à fait pu apprécier la portée de cette décision et l'a efficacement contestée dans le cadre du présent recours. Partant, ce grief doit être rejeté.

## **E. 2**

La recourante considère ensuite que la démolition de trois bâtiments, dont une ferme, constitue une violation des art. 12.1 al. 2 et 12.6 RGATC et qu'elle ne saurait être admise. L'autorité intimée indique que les trois bâtiments à démolir n'ont aucune valeur architecturale et qu'ils n'ont aucune caractéristique qui justifierait leur maintien. a) Les art. 12.1 al. 2 et 12.6 RGATC, applicables à la zone village, prévoient ce qui suit: "Art. 12.1 Définition (...) Les bâtiments anciens dont la conservation est imposée ou souhaitable pour la sauvegarde des parties historiques de la localité peuvent être transformés et changer de destination." "Art. 12.6 Site historique Les parties anciennes du village de Trélex constituent, en tant que telles, un site historique d'intérêt local et régional qui doit être sauvegardé. A cette fin: les caractéristiques du domaine bâti existant doivent être respectées et mises en valeur les surfaces libres de construction à prédominance végétale (jardin, verger) et les espaces publics (rue, place, cour) doivent être traitées dans l'esprit campagnard du lieu." b) En l'espèce, on relève tout d'abord que l'art. 12.1 al. 2 RGATC n'exige pas la conservation de tous les bâtiments, mais permet, si la conservation en est souhaitable ou imposée pour la sauvegarde des parties historiques de la localité, de les transformer ou d'en changer la destination. L'inspection locale a permis de confirmer l'appréciation de l'autorité intimée, à savoir que les bâtiments ECA n° 80 et 278, en mauvais état de conservation, ne présentent aucune caractéristique digne d'être protégée ou maintenue. Quant au bâtiment ECA n° 79, recensé en note 4, la municipalité a indiqué qu'il était également en mauvais état de conservation et ne présentait pas d'intérêt quant à sa sauvegarde, à la différence de bâtiments recensés en note 2 ou 3, dont la conservation est en principe exigée. Du reste, le SIPAL, autorité cantonale spécialisée, n'a formulé aucune remarque à ce sujet – se limitant à réserver la tenue de fouilles en cas de

présence de vestiges archéologiques dans le sous-sol de la parcelle. Le tribunal ne voit aucun motif de s'écarter de l'appréciation de l'autorité intimée à ce sujet. Dès lors, ce grief doit être rejeté.

### **E. 3**

Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords". L'art. 12.7 al. 1 RGATC dispose ce qui suit: "Sans exclure une expression architecturale contemporaine, les constructions nouvelles sont implantées et conçues de manière à s'incorporer au domaine bâti existant pour former avec celui-ci une entité physique homogène et harmonieuse." Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2a et les références citées). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 1C\_57/2011 du 17 octobre 2011; ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007; AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; AC.2011.0065 précité). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales ( art. 98 LPA-VD; TF 1C\_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 précité et les arrêts cités ). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, 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.2011.0065 précité et les arrêts cités ). b) En l'occurrence, l'inspection locale a permis de constater que les bâtiments sis autour de la parcelle n° 136 sont principalement des anciennes fermes transformées ou des bâtiments plus récents, présentant un volume semblable ou supérieur à celui de la construction litigieuse. De même que celle-ci, il s'agit le plus souvent de bâtiments comportant plusieurs logements. Ainsi, quand bien même le gabarit du bâtiment projeté est relativement important, il ne forme pas une disproportion flagrante et insolite avec les constructions existantes, d'autant moins qu'il sera situé derrière d'autres bâtiments imposants au bout d'une ruelle sans issue. Comme l'a relevé la municipalité, la construction projetée ne posera ainsi pas de problème d'intégration; cette appréciation peut être confirmée. Partant, ce grief doit être rejeté.

#### E. 4

La recourante considère que le projet litigieux ne respecte pas l'indice d'utilisation du sol (IUS). L'autorité intimée se réfère au calcul effectué par son service technique pour admettre le respect de l'IUS. a) Selon l'art. 12.2 al. 1 RGATC, l'IUS dans la zone village est de 0,5. Conformément à l'art. 3.2 RGATC, cet indice est calculé comme suit: "L'indice d'utilisation du sol (IUS) représente le rapport entre la surface maximum de plancher déterminante (SPd) de la construction et la superficie du terrain. Le calcul s'effectue conformément à la norme suisse SN 504.421. Pour le surplus, les règles suivantes sont applicables: au niveau des combles, la surface brute de plancher habitable se calcule à partir d'une hauteur de 1.30 m depuis le niveau fini du plancher la surface des parties des avant-corps tels que balcon, oriels, bow-window dépassant de 1.50 m la façade du bâtiment entre en considération pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol lorsqu'ils sont non chauffés, des vérandas, loggias, ou jardins d'hiver d'un seul niveau au-dessus du sol et représentant au plus 20 % de la surface habitable du rez-de-chaussée, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds la surface des locaux d'exploitation d'un établissement agricole n'entre pas dans le calcul de la capacité constructive du bien-fonds." b) L'art. 3.2 RGATC renvoie à la norme SN 504 421 pour le calcul de l'indice d'utilisation. Selon cette norme, intitulée "Mesures de l'utilisation du sol", la définition des surfaces fait l'objet de la norme SIA SN 504 416 "Surfaces et volumes des bâtiments" (ch. 0.2.1). Au regard de la norme SN 504 421, la surface de plancher déterminante SPd comprend la surface utile (SUP), la surface de dégagement (SD) et la surface de construction (SC) (ch. 4.6). Conformément à la norme SN 504 416, les surfaces précitées sont définies comme suit: la surface utile principale (SUP) est la surface utile (SU) qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble (ch. 2.1.1.1); la surface de dégagement (SD) comprend, dans l'habitation, notamment les couloirs situés en dehors des appartements, les halls d'entrée des immeubles, les escaliers, les rampes et les gaines d'ascenseurs (ch. 2.1.2); enfin, la surface de construction (SC) est constituée de la surface horizontale occupée, à l'intérieur de la surface de plancher, par les éléments formant l'enveloppe de l'immeuble et par les éléments intérieurs de la construction, p.ex. murs, cloisons, piliers, allèges et garde-corps. c) En l'espèce, la parcelle n° 136 présente une nouvelle surface de 1'662 m<sup>2</sup> après aliénation de la parcelle n° 145, et non 1'743 m<sup>2</sup> comme indiqué sur le plan de situation mis à l'enquête publique; compte tenu de l'IUS de 0.5, elle peut donc accueillir une surface brute de plancher habitable maximale de 831 m<sup>2</sup>. Or, le formulaire de demande de permis de construire en annonce 819 (bâtiment 1 à construire sur la parcelle n° 136); le service technique intercommunal, qui a procédé à la vérification de ce calcul, est parvenu à un résultat de 754.45 m<sup>2</sup> (voir note du service précité à la municipalité du 2 février 2011); cette surface se décompose comme suit: 275.18 m<sup>2</sup> pour le rez-de-chaussée, 260.34 m<sup>2</sup> pour le 1<sup>er</sup> étage et 219.01 m<sup>2</sup> pour les combles. La recourante a quant à elle produit en cours d'audience un calcul réalisé le 11 novembre 2011 par le bureau BBHN SA qui indique un total de 854.36 m<sup>2</sup> (soit 289.26 m<sup>2</sup> pour le rez-de-chaussée, y compris le hall d'entrée, 310.72 m<sup>2</sup> pour le premier étage et 254.38 m<sup>2</sup>, y compris le jardin d'hiver sans la terrasse couverte). Compte tenu des surfaces divergentes retenues par les parties, le tribunal, composé d'assesseurs spécialisés, a procédé à une vérification de ces calculs, au vu des différents éléments contestés à prendre en compte. aa) S'agissant du rez-de-chaussée, seule est contestée la prise en compte du hall d'entrée de l'immeuble. L'autorité intimée a indiqué que, selon sa pratique, les halls d'entrée n'étaient pas pris en considération car non habitables. Elle ne tenait pas non plus compte des

escaliers. Cette pratique se heurte au texte clair de l'art. 3.2 RGATC qui renvoie, sans exception et sans équivoque, à la norme SN 504 421 précitée. Or, il ressort de cette norme (SN 504 421 ch. 4.6 et SN 504 416 ch. 2.1.2) que les halls d'entrée, de même que les escaliers, doivent être pris en compte dans la surface de plancher déterminante, en leur qualité de surface de dégagement. Au vu du texte clair du RGATC et des normes SIA applicables, tant la surface du hall d'entrée que des escaliers doit donc être comptabilisée. On peut se demander dans quelle mesure la municipalité et les constructeurs peuvent se prévaloir de la pratique municipale précitée, en vertu du principe de l'égalité dans l'illégalité. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi, que l'autorité n'a pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 1C\_482/2010 du 14 avril 2011, consid. 5.1 et références citées). Une telle pratique paraît en l'occurrence difficilement compréhensible si l'on considère que la réglementation communale est relativement récente, de sorte que l'on ne voit pas pour quelle raison il y aurait lieu d'y déroger systématiquement. A cela s'ajoute que, même en admettant une pratique illégale à certaines conditions, le Tribunal fédéral a rappelé que celle-ci ne saurait se prolonger indéfiniment, de sorte que la commune doit être invitée à mener à chef sans tarder les démarches nécessaires à la modification du règlement sur ce point (ATF 1C\_482/2010 précité, consid. 5.2). En l'occurrence, la municipalité n'a fourni aucune explication à cet égard. Cette question peut cependant souffrir de rester indécise. En effet, même en comptabilisant le hall d'entrée et les escaliers, le tribunal parvient à la conclusion que le projet litigieux respecte la surface maximale admissible. S'agissant du rez-de-chaussée, la surface de plancher déterminante SPd est ainsi de 288.83 m<sup>2</sup>. bb) Quant au premier étage, les constructeurs ont retenu une surface de 310.72 m<sup>2</sup>, à savoir 273.98 m<sup>2</sup> pour les locaux intérieurs à laquelle s'ajoute un supplément de 36.74 m<sup>2</sup> correspondant à la surface totale des balcons, ceux-ci présentant une largeur supérieure à 1.50 m. La municipalité a quant à elle retenu une surface de 260.34 m<sup>2</sup>. Sur ce point, il ressort de l'art. 3.2 al. 2, 2<sup>ème</sup> tiret, RGATC que la surface des parties des avant-corps tels que balcon dépassant de 1.50 m la façade du bâtiment entre en considération pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Selon la pratique de la municipalité relative à cette disposition, il convient de prendre en considération, s'agissant des balcons dépassant de 1.50 m la façade du bâtiment, la surface dépassant cette distance de 1.50 m; a contrario et comme l'a retenu l'autorité intimée, cette disposition n'impose pas la prise en considération de toute la surface des balcons lorsque ceux-ci dépassent de 1.50 m la façade du bâtiment, contrairement à ce que soutient la recourante. Cette pratique correspond au texte réglementaire et ne prête pas le flanc à la critique. En prenant en compte de la surface de cet étage, y compris les escaliers, ainsi que des parties des balcons excédant 1,50 m, la surface de plancher déterminante est, selon le tribunal, de 291.07 m<sup>2</sup> pour le premier étage. cc) À l'étage des combles, est litigieuse la question de savoir dans quelle mesure le jardin d'hiver et la terrasse qui le prolonge doivent être pris en considération. La recourante considère que l'entier de ces surfaces devrait être comptabilisé, alors que les constructeurs et la municipalité font valoir qu'elles doivent être exclues dès lors qu'elles constituent des surfaces externes de plancher selon le ch. 3 de la norme SN 504 416. Selon l'art. 3.2 al. 2, 3<sup>ème</sup> tiret, RGATC, lorsqu'ils sont non chauffés, des vérandas, loggias, ou jardins d'hiver d'un seul niveau au-dessus du sol et représentant au plus 20 % de la surface habitable du rez-de-chaussée, peuvent être réalisés en plus de la capacité constructive du bien-fonds. La

question de savoir comment cette disposition doit être interprétée peut demeurer ouverte, dès lors qu'il apparaît que la surface de plancher totale autorisée, de 831 m<sup>2</sup>, n'est de toute manière pas épuisée par le projet: en effet, même dans le cas le moins favorable aux constructeurs, soit en tenant compte du jardin d'hiver et des trois terrasses constituant la façade sud des combles, sous déduction d'une profondeur de 1.50 m, il apparaît que la surface de plancher déterminante des combles s'élève à 244.80 m<sup>2</sup>. La surface de plancher déterminante pour les trois étages précités est ainsi de 824.70 m<sup>2</sup> ( 288.83 m<sup>2</sup> + 291.07 m<sup>2</sup> + 244.80 m<sup>2</sup> ), ce qui reste en-deça de la surface maximale de 831 m<sup>2</sup>. dd) L'étage des sur-combles est entièrement désigné comme " grenier - buanderie - non habitable " dans les plans d'enquête; la recourante considère ces locaux comme habitables et donc devant être pris en considération dans le calcul de la surface de plancher déterminante. Selon le ch. 4.5 de la norme SN 504 421, les surfaces utiles secondaires (SUS), à savoir notamment les buanderies, greniers et débarras, n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher. Dans cette mesure, l'étage des sur-combles ne doit pas être pris en considération. En l'état et au vu des plans d'enquête, cet étage ne peut être considéré comme habitable; en effet, s'il est certes divisé en deux parties directement et exclusivement rattachées aux deux logements de l'étage inférieur (combles), l'éclairage n'y est pas suffisant, étant assuré uniquement par des lucarnes rampantes ("velux"), deux petites fenêtres sur la façade nord et une fenêtre en façade sud. Il appartiendra à l'autorité intimée de s'assurer, lors de la délivrance du permis d'habiter, que les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et que l'exécution correspond en tous points aux plans mis à l'enquête (art. 128 al. 1 LATC). Il résulte de ce qui précède que le grief relatif au non-respect de l'IUS est infondé et doit partant être rejeté.

## **E. 5**

La recourante conteste la hauteur des constructions projetées, considérant que la hauteur n'aurait pas été calculée de façon conforme au règlement. a) Selon l'art. 5.1 RGATC, la hauteur des bâtiments est limitée par les cotes fixées par les règles particulières. Les hauteurs maximales se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de l'acrotère / corniche / chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante. L'art. 12.5 RGATC, applicable aux hauteurs, fixe une hauteur "h" à 7.00 m et une hauteur "H" à 13.00 m. Le RGATC ne prescrit pas que la hauteur devrait être calculée depuis le point le plus bas présenté par le terrain naturel ou aménagé, mais que ce calcul doit être effectué depuis le terrain "naturel". b) Un terrain aménagé peut être considéré comme sol naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine étendue, afin de ne pas compromettre les intérêts des propriétaires voisins, et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus au moins bref délai (AC.2010.0230 du 6 juin 2011 consid. 7b et les arrêts cités). Cette troisième condition doit être comprise en ce sens que le terrain aménagé autour et pour les besoins d'une construction donnée ne devient pas, par le seul écoulement du temps, un terrain naturel auquel on se réfère, après 20 ou 30 ans, pour mesurer la hauteur d'un agrandissement ou d'une construction nouvelle (AC.2007.0294 du 16 juin 2009). c) En l'occurrence, il ressort des plans d'enquête que le pied de la façade sud (rez-de-chaussée) traverse à deux endroits la courbe de niveau de 509.50 m. La hauteur "H" au faîte de 13.00 mètres au maximum ne paraît dès lors pas respectée, ces plans indiquant une hauteur de 13.00 m depuis une altitude

de 510.45, soit une hauteur de 13.95 m depuis la courbe de niveau de 509.50 m; quant à la hauteur "h", elle est de 7.95 m depuis cette même courbe de niveau (7.00 m depuis la courbe de 510.45) et dépasse donc de 0.95 m la hauteur autorisée. Invitée à se déterminer sur cette question, l'autorité intimée s'est référée aux explications du constructeur, qui a indiqué, le 24 novembre 2011, plans à l'appui, que le terrain naturel avait été modifié lors de la construction des bâtiments existants sur la parcelle n° 136 et que, selon le représentant du service technique intercommunal, il devait être pris en considération selon son état antérieur à ces constructions; il ressort de ces plans que la surface située entre les bâtiments ECA n os 79 et 80 et sous ce dernier, représentant approximativement un carré d'environ 12.50 m de côté, soit près de 155 m<sup>2</sup>, et originellement traversée par les courbes de niveau de 510.50 m et 510.00 m, a été aplanie à une altitude comprise, selon les endroits, entre 509.18 m et 510.50 m. Selon ces plans, le bâtiment projeté se situe entièrement entre les courbes de niveau - corrigées selon leur état antérieur aux bâtiments ECA n os 79 et 80 - de 510.50 m et de 511.00 m. S'il apparaît que le déblai concerné a été réalisé il y a de nombreuses années, il a cependant été effectué dans le cadre de la construction des bâtiments existants sur la parcelle et n'a pas porté sur un secteur d'une certaine étendue; au contraire, il a uniquement été réalisé afin d'aplanir le terrain sur une surface de près de 155 m<sup>2</sup> et n'a pas concerné l'ensemble de la parcelle. Le tribunal ne voit dès lors pas de raisons de s'écarter ici de l'appréciation du service technique intercommunal à ce sujet qui retient que le terrain naturel à prendre en considération est bien celui qui existait avant les constructions précitées. En l'occurrence, le faîte projeté étant à l'altitude de 523.45 m, le terrain naturel le plus bas pour respecter la hauteur H (13 m) doit se situer à 510.45 m (523.45 – 13). Selon le plan topographique du 22 juillet 2009, le terrain naturel est de 510.50, de sorte que la hauteur H est respectée dans la mesure où le faîte se situe à une hauteur de 12.95 m depuis le terrain naturel (523.45 – 510.50). Il en va de même de la hauteur h (7 m) : la corniche est à l'altitude de 517.45 m, de sorte que la hauteur à la corniche est de 6.95 m (517.45 – 510.50). Ce grief doit donc être rejeté.

#### **E. 6**

La recourante considère que le projet présente une toiture asymétrique prohibée par le RGATC. L'autorité intimée conteste cette interprétation du RGATC, qui selon elle n'interdit pas d'avoir des pans plus ou moins profonds d'un côté ou de l'autre d'un bâtiment. a) Selon l'art. 12.7 al. 2, tiret 3, RGATC, les toitures sont, pour leurs plus grandes parties, à pan(s) dans la règle à 2 pans de pentes identiques comprises entre 60 % et 80 %. b) En l'espèce, le projet prévoit une toiture à deux pans de pente semblable; en revanche, leur longueur n'est pas identique. Sur ce point, il ressort de l'art. 12.7 al. 2, tiret 3, RGATC, comme le fait du reste valoir l'autorité intimée, que le règlement communal n'exige pas que les deux pans soient de longueur identique. Il en résulte que ce grief doit être rejeté.

#### **E. 7**

La recourante conteste également la grande taille des ouvertures en toiture autorisées dans les combles et les sur-combles. L'autorité intimée relève que de nombreuses ouvertures sont prévues sur des façades pignons et que seules trois baies rampantes, de relatives petites dimensions (78 cm x 98 cm) sont percées en toiture; en outre, les maxima fixés à l'art. 12.7 al. 2, 4<sup>ème</sup> tiret, RGATC sont largement respectés. a) Cette disposition prévoit ce qui suit: "- Partout où cela est possible, les locaux habitables situés dans les combles sont pourvus d'ouvertures réalisées sur des façades pignons. A défaut de pignon exploitable pour des percements, seules des baies rampantes, des verrières de faîte et/ou des petites lucarnes

verticales séparées les unes des autres peuvent être autorisées sur les pans de la toiture aux conditions ci-après: · le nombre et les dimensions des percements en toiture sont réduits au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux · la largeur d'une lucarne, mesurée "hors tout", est limitée à 1,40 m et 0,90 m lorsqu'elle est réalisée entièrement en verre · la largeur additionnée des lucarnes ne peut excéder 1/3 de la longueur de la façade correspondante · la surface vitrée des baies rampantes et / ou des verrières ne peut excéder 4 % de la superficie du pan correspondant de la toiture · l'avant-toit ne peut pas être interrompu au droit de tout percement en toiture." L'art. 5.4 RGATC dispose encore ce qui suit: "Lorsque les toitures sont à pan(s), les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture. Si ce volume est important, un étage "sur-combles" peut être réalisé aux conditions suivantes: il est en relation fonctionnelle étroite avec le niveau inférieur sous forme, par exemple, de galerie, locaux de service, locaux secondaires il n'est éclairé et aéré que par des percements pratiqués sur une façade pignon et/ou par des baies rampantes ou verrières de petites dimensions disposées en toiture. " b) En l'espèce, les combles et les surcombles sont éclairés par des ouvertures réalisées dans les façades pignons et dont on ne saurait remettre en question la conformité à l'art. 12.7 al. 2 RGATC. Ces étages sont également éclairés par cinq ouvertures pratiquées dans la toiture, celle-ci (avant-toit) ayant été ajourée afin de permettre l'apport de davantage de lumière, ainsi que trois velux, dont les dimensions (78 x 98 cm) peuvent être qualifiées de petites. Au regard de la surface de chacun des pans de toiture correspondants, ces ouvertures respectent les proportions exigées par l'art. 12.7 RGATC.

#### **E. 8**

La recourante s'en prend au nombre de places de stationnement, considérant celui-ci trop élevé au regard des normes VSS auxquelles se réfère le RGATC. L'autorité intimée a considéré pour sa part que, sur la base d'une surface brute de plancher de 819 m<sup>2</sup>, il convenait de prévoir au moins 9 à 11 places pour les habitants auxquelles il fallait encore ajouter 3 places pour visiteurs. Le total minimal selon elle serait ainsi de 12 à 15 places (ce dernier chiffre résulte cependant manifestement d'une erreur de plume, l'addition de 11 + 3 places correspondant à un total de 14 et non de 15 places). Elle estime le projet réglementaire dès lors qu'il en prévoit plus, sans limiter le maximum admissible. a) Selon l'art. 8.4 RGATC: "Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases est calculé sur la base des normes de l'Association suisse des professionnels de la route, soit dans la règle: (...) Maison d'habitation collective      Habitants      1 case pour 80 à 100 m<sup>2</sup> de surface  
brute de plancher mais au minimum  
1 case par logement Visiteurs      +

#### **E. 10**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, la recourante supportera l'émolument de justice ainsi que les dépens en faveur de la municipalité et du constructeur Bouvrot (art. 49, 55 et 91 LPA-VD).