VD_OMNI AC.2011.0055 vom 31. Januar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0055

FR: VD_OMNI AC.2011.0055 du 31 janvier 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0055 del 31 gennaio 2012

Regeste

VAN DER LOO c/ Municipalité de La Tour-de-Peilz, HOSKOVEC, LENOBLE, MELLIARD, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Les restrictions au droit de bâtir doivent reposer sur une base légale claire; vu sa formulation absconse et sa portée incertaine, l'art. 66 al. 2 RPE de La Tour de Peilz (la hauteur maximum des façades "ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat").ne répond indubitablement pas à cette exigence, de sorte qu'on ne saurait l'opposer au projet de construction.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Bien qu'ils n'aient pas formellement requis la tenue d'une inspection locale, les recourants mentionnent ce moyen de preuve à plusieurs reprises dans leurs écritures. Le tribunal estime que cette mesure d'instruction n'est pas nécessaire. En effet, les lieux de la construction litigieuse sont connus de la cour, qui s'y est rendue dans la même composition le 12 septembre 2011, pour l'instruction de la cause AC.2010.0256, concernant un projet de construction également sis sur la parcelle B. Les recourants étaient présents lors de cette inspection locale. Une seconde inspection locale est donc superflue.

E. 3

p. 393 ss, 326 consid. 2 p. 331; 117 Ib 325 consid. 2b p. 329, 42 consid.

E. 4

Les recourants estiment que des gabarits auraient dû être posés. a) En vertu de l'art. 108 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité peut exiger le profilement de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. Selon la jurisprudence (cf. AC.2011.0010 du 3 août 2011 consid. 1a), l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (ATF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2, écartant le recours formé contre l'arrêt AC.2004.0158 du 9 mai 2005). Elle ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profilement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2 ème éd., Lausanne, 1988, p. 68-69; AC.2004.0275 du 30 mars 2006 consid. 5). b) En l'occurrence, la municipalité n'a pas abusé

de son pouvoir d'appréciation en n'exigeant pas le profilement de la construction projetée. Les plans permettent de se représenter facilement le bâtiment litigieux et les mouvements de terre prévus. En outre, les recourants ne citent aucune disposition réglementaire dont le respect n'aurait pu être vérifié que par la pose de gabarits. Tout au plus mentionnent-ils " l'impact global de l'ouvrage par rapport à [leur] propriété " (acte de recours du 28 février 2011, p. 2); on ne voit pas quel moyen juridique ils en tirent.

E. 5

Les recourants formulent plusieurs griefs fondés sur l'art. 66 RPE, qui a la teneur suivante: "Détermination de la hauteur sur la corniche dans l'ordre non contigu Dans l'ordre non contigu, la hauteur des façades est mesurée à la verticale entre le point le plus élevé de la corniche et le niveau moyen du sol naturel. Selon les cas, cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat. Le niveau moyen du sol naturel est la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles de la construction." a) Les recourants critiquent la hauteur prévue pour le niveau du rez-de-chaussée en ces termes (cf. acte de recours du 28 février 2011, p. 2): "Selon les plans l'altitude de rez-de-chaussée de cette villa projetée dépasse considérablement la moyenne de terrain naturel, soit 413,235m et pas 414,03 m et est contre l'art. 66 RPE." Comme le remarquent à juste titre les recourants, le niveau du rez-de-chaussée (brut ou fini) n'est pas égal au niveau moyen du terrain naturel aux quatre angles de la construction. Cela étant, on ne voit pas en quoi cela serait contraire à l'art. 66 RPE, qui ne pose aucune règle à cet égard. Il fixe uniquement un mode de calcul pour déterminer la hauteur des façades. Malgré le remblai, la hauteur de la construction est réglementaire. Selon l'art. 43 RPE, la hauteur de la " corniche " peut atteindre 7 mètres. Comme l'acrotère s'élève à 420,24 m et que le niveau moyen du terrain naturel aux quatre angles de la construction (cf. art. 66 al. 3 RPE) est de 413,24 m, cette hauteur maximum est respectée (420,24 m – 413,24 m = 7 m). Cela étant, on remarque que les plans des façades indiquent un niveau moyen du terrain naturel de 413,24 m; si l'on fait le calcul à partir des données du plan de situation (413,66 m; 413,95 m; 412,96 m; 412,37 m), on obtient une moyenne de 413,235 m, soit 5 mm de moins que ce qui figure sur les représentations des façades. La hauteur de l'acrotère est donc, en théorie, de 7,005 m. Le dépassement de la valeur fixée par l'art. 43 RPE est cependant insignifiant et résulte d'un arrondissement de la valeur de la moyenne du terrain naturel au centième supérieur, ce dont on ne peut faire grief aux constructeurs. Par ailleurs, cet écart est négligeable au vu des marges de tolérance usuelles que l'on connaît en matière d'exécution des travaux. A noter encore que la dalle du dernier niveau, la corniche du toit encaissé et le chéneau se trouvent en dessous du maximum fixé par l'art. 43 RPE, de sorte que la hauteur de la construction est en tous points réglementaire. Enfin, il sied de remarquer qu'il est indifférent, dans l'application de l'art. 43 RPE, que le niveau du rez-de-chaussée (fini ou brut) soit plus élevé que celui de la moyenne du terrain naturel aux quatre angles de la construction. Le point de référence inférieur pour le calcul des façades reste, quoi qu'il en soit, le niveau moyen du terrain naturel; une surélévation du niveau du rez-de-chaussée ne permet donc pas, au final, de construire un bâtiment plus élevé. Mal fondé, le moyen des recourants est rejeté. b) Les recourants font encore valoir (cf. acte de recours du 28 février 2011, p. 2) que " La réglementation communale n'est pas respectée d'autant plus que l'art. 66 précise que l'hauteur maximum d'une corniche ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat. [note: souligné par les recourants] La corniche de cette villa projetée dépasserait le dernier plancher de 52 cm !! ". Les recourants voient dans l'art.

66 al. 2 RPE une contrainte s'appliquant aux corniches. En somme, ils assimilent la notion de " hauteur maximum " (art. 66 al. 2 RPE) à celle de " point le plus élevé de la corniche " (art. 66 al. 1 RPE). Partant de cette idée, ils arrivent à la conclusion que l'art. 66 al. 2 RPE interdit de créer une corniche qui se situerait plus haut que le niveau fini du dernier plancher. Cette interprétation ne convainc pas, car elle est fondée sur une lecture partielle de l'art. 66 al. 2 RPE (" cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher "), qui se révèle absurde si l'on prend en compte la fin la phrase, qui mentionne d'autres points de référence, à retenir " selon les cas " – on ne sait pas lesquels, mais on doit supposer, pour une interprétation cohérente de l'alinéa, qu'ils existent. Ainsi, si l'on suit le raisonnement des recourants, " selon les cas ", la hauteur du point le plus élevé de la corniche ne doit pas dépasser le niveau du chéneau. Une telle règle serait dépourvue de sens. Si l'on part du point de vue que la hauteur du chéneau est équivalente à celle de la corniche (le RPE ne donne pas d'indication quant à la manière précise de mesurer la hauteur d'une corniche ou d'un chéneau), la règle de l'art. 66 al. 2 RPE ne s'appliquerait jamais, puisque la corniche, par définition, ne pourrait pas dépasser, en hauteur, le chéneau. Si l'on retient qu'un chéneau se situe, d'une manière générale, légèrement en dessous de la corniche, toute toiture comprenant ces deux éléments serait contraire à la règle de l'art. 66 al. 2 RPE. Or, on ne peut pas adhérer à une interprétation qui aboutit au résultat qu'une disposition est systématiquement respectée ou systématiquement violée. Si l'on poursuit le raisonnement proposé par les recourants, l'art. 66 al. 2 RPE prévoit, " selon les cas ", que " le point le plus élevé de la corniche " ne dépassera pas " le niveau du parapet d'un toit plat ", ce qui relève d'un complet non-sens, puisqu'un toit plat ne comprend pas de corniche. L'art. 66 al. 2 RPE in fine n'aurait, dans cette optique, aucun champ d'application; on ne peut pas imaginer que c'est ce que le législateur communal a souhaité. Une autre interprétation de l'art. 66 al. 2 RPE consiste à considérer qu'il prévoit une manière subsidiaire de déterminer la hauteur des façades, lorsque la règle de l'art. 66 al. 1 RPE n'est pas applicable. Selon le titre marginal de l'article, celui-ci sert avant tout à prescrire un mode de calcul des hauteurs, et non à poser en soi des règles contraignantes, lesquelles, dans le RPE, se trouvent en général dans les sous-chapitres concernant chacune des zones. La raison d'être d'une méthode de calcul subsidiaire tient au fait que le RPE n'impose pas un type de toit particulier; ainsi, pour les toits dépourvus de corniche (toits plats, par exemple), ou pour lesquels le mode de calcul de l'art. 66 al. 1 RPE ne paraît pas adéquat, il est nécessaire de pouvoir se référer à un autre élément de construction pour déterminer la hauteur des façades. Cet élément sera, selon ce qui paraît le plus approprié (" selon les cas "), le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat. Dans cette optique, il faut comprendre l'expression " cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau […] " de la manière suivante: " la hauteur maximum [c'est-à-dire le point le plus élevé servant au calcul de la hauteur des façades] ne sera pas fixée à la corniche, mais au niveau […] ". Les termes " ne dépassera pas " n'expriment ainsi pas une contrainte en matière de construction, mais une prescription pour le calcul des hauteurs (" cette hauteur maximum ne dépassera pas " doit être ainsi compris comme " cette hauteur maximum ne sera pas fixée au-dessus de "). Cette interprétation a le mérite de donner une certaine cohérence à l'art. 66 RPE. Cependant, l'art. 66 al. 2 RPE reste abstrus et le tribunal ne saurait prétendre comprendre parfaitement cet article, dont aucune interprétation n'est pleinement satisfaisante. Cela étant, les restrictions au droit de bâtir doivent reposer sur une base légale claire; vu sa formulation absconse et sa portée incertaine, l'art. 66 al. 2 RPE ne répond indubitablement pas à cette exigence, de sorte qu'on ne saurait l'opposer au projet de

construction. Dès lors que la corniche, le niveau du dernier plancher et l'acrotère du bâtiment projeté culminent à 7 m ou moins, le projet ne viole pas les prescriptions en matière de hauteur maximale des bâtiments.

E. 6

Les recourants soutiennent que le coefficient d'occupation du sol (COS) est dépassé. a) En vertu de l'art. 45 RPE, le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 10% pour un bâtiment de plus de 4,5 m de hauteur sur la corniche. Comme la parcelle B doit avoir une surface de 900 m 2 , la surface bâtie ne peut excéder 90 m 2 . b) Selon les recourants (cf. acte de recours du 28 février 2011, p. 2), " En mesurant la maison projetée sur le plan, il est évident que la surface bâtie est dépassé et atteint 90.3m2 ". Qu'on prenne en compte le plan de situation, le plan du rez-de-chaussée ou celui de l'étage, le bâtiment a une base rectangulaire de 11,04 m sur 8,15 m, et donc une surface au sol de 89,976 m 2 , ce qui est conforme à l'art. 45 RPE. c) Les recourants font valoir que le mur prévu dans le prolongement de la façade nord-est compte dans la surface bâtie, car il " agrandit visiblement le bâtiment " (cf. acte de recours du 28 février 2011, p. 2). Ils se prévalent de l'art. 57 bis RPE (cf. mémoire complémentaire du 10 juin 2011, p. 1), qui concerne, selon son titre marginal, les " dépendances et annexes ". L'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) (" dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés ") dispose notamment: " 1 A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. 2 Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telle que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3 Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. […]" Le mur litigieux n'est pas une dépendance proprement dite au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC, mais fait partie des ouvrages y assimilés selon l'art. 39 al. 3 RLATC. Ce qui ne signifie pas pour autant qu'il suit les mêmes règles que les dépendances proprement dites en matière de COS. En effet, l'art. 39 RLATC ne fixe aucune contrainte s'agissant de l'occupation du sol; de plus, 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 (AC.2009.0207 du 24 septembre 2010 consid. 7b; AC.1999.0213 du 27 avril 2001). Le législateur communal peut ainsi prévoir des règles différenciées en matière de calcul de la surface bâtie pour les dépendances proprement dites et les ouvrages assimilés. En l'occurrence, l'art. 57 bis RPE prévoit: "Dépendances et annexes La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés, la construction de dépendances d'un seul niveau de 3 m de hauteur à la corniche. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant et ne peuvent pas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle, ni avoir de liaison directe avec le bâtiment principal. La distance minimum jusqu'à la limite des propriétés et de 2.50 m. Ces dépendances et annexes comptent dans la surface bâtie." L'art. 57 bis RPE inclut ainsi clairement les dépendances et annexes dans le

calcul de la surface bâtie. Il ne mentionne cependant pas explicitement les ouvrages assimilés; l'article, dont la teneur fait référence aux notions de " niveau " et " corniche ", semble exclure ceux-ci de son champ d'application. Quoi qu'il en soit, le législateur communal a prévu des règles spécifiques en matière de calcul du COS pour certains ouvrages assimilés aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC. Les places de stationnement à l'air libre, par exemple, expressément mentionnées à l'art. 39 al. 3 RLATC, ne sont pas prises en compte dans la surface bâtie; l'art. 55 RPE fait office à cet égard de règle spécifique par rapport à l'art. 57 bis RPE. L'art. 57 bis RPE n'est pas non plus applicable au mur litigieux. L'art. 59 bis RPE dispose en effet: "Mesure de la surface Sous réserve des art. 55 et 58, la surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. […]" Le mur de prolongement de la façade nord-est doit être qualifié d' " installation semblable " au sens de cette disposition. En effet, sa surface au sol est négligeable. Sa longueur est assez importante (5,1 m), mais son impact visuel sera faible, en raison de sa hauteur modérée (4,08 m sur une longueur de 1,5 m depuis la façade et 2,22 m sur la distance restante), et sa situation (la parcelle B se situe en aval de la parcelle A, seul endroit d'où le mur sera bien visible). Le mur comprend également une partie ajourée à proximité de la façade, qui marque la distinction entre ces deux éléments. Enfin, le mur ne comporte aucun angle et ne forme ainsi pas un jardin clos (cf. AC.2009.0207 du 24 septembre 2010 consid. 7; AC.2008.0315 du 8 juillet 2010 consid. 3c). Au vu de ces éléments, c'est à raison que la municipalité n'a pas compté la surface du mur dans la surface bâtie. d) Dans leur recours du 28 février 2011 (p. 2), les recourants affirment: " En outre l'indication de 815mm sur le plan de rez-de-chaussée côté l'est ne corresponde pas à la réalité. En mesurant la façade de l'est sur le plan, elle fait au moins 818 mm ". Les recourants font probablement référence à la cote " 815 " du plan du rez-de-chaussée, cote qui se rapporte à la façade sud-est du bâtiment. L'unité de mesure – millimètre – indiquée par les recourants prête cependant à confusion. Sur le plan, établi à l'échelle du 1:100, cette façade mesure 8,15 cm, soit 81,5 mm; en taille réelle, cela équivaut à une longueur de 8,15 m, ou 815 cm, ou encore 8150 mm. La façade ne mesure donc jamais 815 mm, que ce soit sur plan ou dans la réalité. Nonobstant, on considérera que le grief des recourants concerne bel et bien la cote de la façade sud-est du plan du rez-de-chaussée. Cela étant, l'argument des recourants, mal motivé, est obscur. En fonction des autres éléments du plan, la cote " 815 " semble parfaitement correcte; on ne relève aucune incohérence dans le plan. On arrive à la même valeur si l'on additionne, par exemple, la longueur de la salle à manger et de la cuisine (739) à l'épaisseur des murs (2 x 38). Les recourants considèrent peut-être qu'il aurait fallu compter, dans la longueur de la façade, les dimensions des éléments d'encadrement (notamment les tablettes) des fenêtres (cuisine, WC) qui forment une très légère saillie en façade nord-est. Ces éléments ne sont cependant pas déterminants pour le calcul de la longueur de la façade. Ils n'entrent pas non plus dans la surface bâtie, à l'instar des terrasses non couvertes, des perrons, des balcons et des autres installations semblables (cf. art. 59 bis RPE). Enfin, si les recourants prétendent que la façade mesure, sur le plan, 81,8 mm et non 81,5 mm, leur grief est mal fondé. Outre qu'on voit mal comment on pourrait établir avec précision que le dessin présente une inexactitude de 0,3 mm, une telle erreur serait sans conséquence. Est déterminante, pour la construction, la cote " 815 ", qui se rapporte bel et bien à la façade sud-est; après travaux, cette façade devra mesurer 8,15 m, sous réserve la marge de tolérance liée à l'exécution des travaux. C'est dans le cadre de la procédure d'octroi du permis d'habiter qu'un tel élément doit être contrôlé.

E. 7

Les recourants soulèvent différents griefs qui ont trait à l'esthétique de la construction. En substance, ils critiquent la conception et la typologie de la toiture, les percements du bâtiment, ainsi que son implantation, enfin les mouvements de terre prévus. a) L'art. 86 LATC a la teneur suivante : " La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. " Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372, 115 Ia 363 consid. 2c p. 366, 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; RDAF 1987 p. 155; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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 consid. 3d p. 119; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 223). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; 114 Ia 343 consid. 4b p. 346; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; AC.2004.0102 du 6 avril 2005; AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre 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 (AC.2004.0049 du 11 octobre 2004; AC.1993.0034 du 29 décembre 1993; AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée 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.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001; AC.1995.0268 du 1 er mars 1996; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1993.0240 du 19 avril 1994). b) L'art. 52 RPE dispose: "Esthétique générale La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts et dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits. La Municipalité peut imposer, le long des voies publiques ainsi que le long des limites de propriété la plantation de rideaux d'arbres, de haies et autres aménagements

jugés équivalents au point de vue esthétique." c) S'agissant de la toiture, les recourants critiquent en premier lieu sa typologie. Ils font valoir que le toit ne correspond pas à celui des autres constructions du quartier. L'art. 71 RPE prévoit : "Toitures La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins." Le site de la construction litigieuse est connu de la cour, qui s'y est rendue dans la même composition lors de l'inspection locale de l'affaire AC.2010.0256, inspection à laquelle ont également participé les recourants. Le tissu bâti ne présente pas d'homogénéité en matière de toitures; on y trouve des toits plats ou à pans de faible pente, ainsi que des toits à pans avec ou sans croupes. Le bâtiment projeté comprend un toit qu'on pourrait qualifier d'intermédiaire entre un toit plat et un toit à pans. Dans cette optique, il ne détonne aucunement avec les réalisations des parcelles voisines. Avec son toit à pans encaissé, le bâtiment donne une impression de volume moindre que s'il était coiffé d'un toit classique avec une corniche saillante. La solution choisie par les constructeurs, en outre, offre une alternative intéressante à un bâtiment à toit plat, dont le caractère de parallélépipède rectangle monolithique peut déplaire. La municipalité n'avait donc aucune raison d'exiger, comme elle le peut faire en vertu de l'art. 71 RPE, une modification de la toiture du projet. Les recourants soutiennent en outre que la hauteur de l'acrotère, plus élevée que le niveau du dernier plancher, devrait être réduite en application de l'art. 73 RPE, dont la teneur est la suivante: "Saillies hors toitures La Municipalité est compétente pour limiter les dimensions des parties de construction qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs. Ces éléments doivent être réduits au minimum indispensable." On rappelle que le RPE n'impose pas de toiture particulière. Celle choisie par les constructeurs est, en somme, un hybride entre un toit à pans et un toit plat. L'acrotère n'est pas un simple élément de décoration, mais fait également office de parapet. A ce titre, elle n'est pas à proprement une saillie hors toiture, comme les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs; il faut plutôt la considérer comme une partie de la toiture elle-même. L'art. 73 RPE n'est donc pas applicable à l'acrotère, ce d'autant que les constructeurs n'ont pas surdimensionné cet élément, dont la hauteur (54 cm depuis le niveau du dernier plancher) n'excède pas ce qui est usuel pour le parapet d'un toit plat. d) Les recourants critiquent l'implantation du bâtiment litigieux, situé à leur sens trop à l'ouest de la parcelle B. Ils se prévalent de l'art. 56 RPE, qui permet à la municipalité d'imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur. Le bâtiment n'est certes pas situé au centre de la parcelle, mais il se trouve à une distance conséquente de la limite de propriété au nord-ouest, plus grande que celle imposée par l'art. 43 RPE (6 m). Le parcellaire du secteur de la construction présente en outre des formes variées, de sorte qu'il n'y a pas vraiment de constante dans l'implantation des différentes constructions. Ainsi, on ne voit pas quels motifs, à part la convenance personnelle des recourants, aurait pu conduire la municipalité à appliquer l'art. 56 RPE. e) Les recourants estiment que les remblais prévus pour les aménagements extérieurs sont trop importants. Lorsque la hauteur admissible des mouvements de terre n'est pas fixée, comme en l'espèce, par les règles communales, ils doivent être appréciés sous l'angle de la clause d'esthétique (AC.2009.0233 du 21 mai 2010 consid. 1d; AC.2007.0199 du 19 décembre 2008 consid. 3a). En l'occurrence, les remblais atteignent une hauteur d'environ 2,8 m sur la partie ouest de la parcelle, mais il s'agit de la valeur maximale, atteinte en un seul endroit de la parcelle. De plus, le talus formé au nord-ouest ne prend pas place en limite de propriété; le chemin d'accès à la construction crée une distance entre l'aménagement litigieux et la parcelle n° 561. Au sud-ouest, les

constructeurs ont prévu une cassure bienvenue dans le talus; une surface plane, à mi-hauteur du talus, le sépare en deux parties, lui ôtant son aspect uniforme. Il y a lieu de relever encore les efforts des constructeurs, qui ont généreusement végétalisé le talus, comme le montre le plan des aménagements extérieurs; les plantations auront pour effet de rompre la monotonie de la butte et d'atténuer son volume. Au vu de ces éléments, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant les mouvements de terre prévus, bien que ceux-ci soient importants. f) Comme le soutiennent les recourants, les percements sont effectivement hétérogènes; il s'agit probablement de l'aspect de plus audacieux de la construction. Les façades n'ont entre elles, à cet égard, que peu de choses en commun. Le nombre des percements varie, ainsi que leur forme et leur orientation. Cela étant, il ne semble pas indispensable, du point de vue esthétique, que toutes les façades d'un bâtiment fassent l'objet d'un traitement similaire. Sur le terrain, il n'est en effet jamais possible d'observer en même temps plus de deux façades d'un bâtiment de base carrée. Par ailleurs, si les façades sont entre elles dissemblables, elles n'en présentent pas moins, chacune, une certaine homogénéité. Ainsi, la façade sud-ouest est symétrique dans l'axe vertical. Les trois fenêtres du premier étage sont de mêmes dimensions; le piédroit des deux fenêtres situées aux extrémités de la façade est aligné sur les parois qui ceignent la baie vitrée. Au sud-est, on observe une certaine cohérence, s'agissant de la largeur et de l'alignement, entre la porte-fenêtre de la salle à manger et les percements de la chambre du premier étage. On trouve un rappel de forme entre la porte-fenêtre de la cuisine et celle du dressing. En façade nord-est, on remarque une similitude entre les fenêtres de la cuisine et des WC (rez-de-chaussée) et celles de la salle de bain et des WC-douches (premier étage): chaque niveau comprend une fenêtre carrée et une autre rectangulaire; leur ordre est simplement inversé d'un étage à l'autre. Enfin, on relève que les linteaux des percements du premier étage sont alignés dans l'axe horizontal. La face nord-ouest, bien que surprenante à première vue, présente également une certaine cohérence. La porte et la fenêtre du vestibule d'entrée sont dans l'axe de l'embrasure de la fenêtre du premier étage. La séparation entre les deux fenêtres oblongues se trouve à la même hauteur que la marquise d'entrée. Enfin, la fenêtre de la chambre du premier étage est dans l'alignement horizontal de la fenêtre carrée située sur l'autre moitié de la façade. On voit donc que les percements, certes peu communs, sont le fruit d'une étude attentive, et non le résultat laborieux d'une approche hasardeuse. Le fait que ce traitement des façades ne se retrouve pas dans le reste du quartier ne signifie pas pour autant que le bâtiment enlaidira le territoire communal ou qu'il souffrira d'un défaut d'intégration. Les constructions situées aux alentours de la parcelle B ne présentent en effet pas d'homogénéité architecturale; le bâtiment litigieux s'y intégrera d'autant plus facilement. g) Il résulte de ce qui précède que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en accordant le permis de construire demandé. Mal fondé, le moyen des recourants doit être rejeté.

E. 8

A noter que la construction, qui prend place dans le périmètre du site de la Doges, aurait dû faire l'objet d'une autorisation spéciale du département en vertu des art. 54 et 23 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11). Comme le SIPAL a été consulté pendant la procédure de recours, le vice de la décision initiale a pu être réparé, sans préjudice pour les parties. Les recourants n'ont formulé aucune critique contre les déterminations du SIPAL du 24 novembre 2011. Celles-ci n'ont en conséquence pas à faire l'objet d'un examen détaillé. Le tribunal se rallie à l'avis du SIPAL et considère que le projet est conforme à la décision du Département des

infrastructures du 17 décembre 2003.

E. 9

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision querellée confirmée. Conformément à l'art. 49 LPA-VD, l'émolument de justice est mis à la charge des recourants, qui succombent. Comme l'instruction n'a pas nécessité d'inspection locale ni d'audience, cet émolument sera réduit (art. 4 et 6 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public [TFJAP; RSV 173.36.5.1]). La Commune de La Tour-de-Peilz et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit à des dépens mis à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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