

VD_OMNI AC.2011.0146 vom 5. Juni 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-06-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0146

FR: VD_OMNI AC.2011.0146 du 5 juin 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0146 del 5 giugno 2012

Regeste

CLOUX /Municipalité d'Ollon, VAN DER GOES DOEKSEN, DOEKSEN | Projet de démolition d'un chalet et reconstruction d'un chalet plus grand. Recevabilité: même s'ils n'ont formé opposition qu'après la mise à l'enquête, les recourants étaient déjà intervenus pendant celle-ci et la municipalité leur avait accordé une prolongation de délai (consid. 1). L'abattage d'arbres a été mis à l'enquête publique presque simultanément au projet et les recourants sont alors intervenus: pas de violation du principe de coordination (consid. 3). Pas besoin d'enquête publique complémentaire (consid. 4). Esthétique: bien que volumineux, le chalet s'intégrera à son environnement (consid. 6). Toiture: si le règlement communal exige que "les toits comportent deux pans d'inclinaison sensiblement égale", il n'interdit pas les toitures à plusieurs faites; pas d'application des règles sur la contiguïté (consid. 7). IUS respecté (consid. 8). Altitude du rez-de-chaussée conforme même si on devait retenir un terrain naturel antérieur au chalet existant, en considérant une pente rectiligne entre les limites de parcelle; de l'avis du tribunal, il n'est pas arbitraire de tolérer, lors d'un relevé de l'altitude du terrain naturel, une différence possible de quelques centimètres entre le terrain naturel antérieur et le terrain naturel actuel tel que retenu dans les plans (consid. 9). Limite des constructions - destinée à être radiée - pas respectée et dérogation pas prévue par le règlement communal: selon la jurisprudence, une limite des constructions garde force de loi même si elle est vouée à une radiation prévue (consid. 10). Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Les constructeurs contestent la recevabilité du recours, dès lors que l'opposition formelle a été faite après le délai de mise à l'enquête publique, dans le cadre d'une prolongation de délai accordée par la municipalité. a) En vertu de l'art. 75 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), 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. b) En l'occurrence, le recourant a sollicité la pose de gabarits en date du 19 octobre 2010, soit pendant le délai d'enquête. Dans sa demande, il soulevait certaines questions ayant trait au projet, notamment au sujet de la hauteur du projet et de la délimitation du terrain naturel. La municipalité a alors ordonné la pose de gabarits et imparti au recourant un nouveau délai au 15 novembre 2010 pour lui adresser ses remarques supplémentaires, ou, le cas échéant, retirer son intervention. Cette manière de procéder ne prête pas le flanc à la critique. Le recourant et son épouse y ont donné suite en date des 1^{er} et 12 novembre 2010, soit dans le délai prolongé. Il convient par conséquent de considérer que la condition de l'art. 75 al. 1

LPA-VD selon laquelle les recourants ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente est remplie et ce grief doit donc être rejeté.

E. 1.00

m. au maximum". b) En l'espèce, selon le plan de situation initial mis à l'enquête publique, la cotation altimétrique projetée du rez-de-chaussée est de 102.30 m. A la suite de l'enquête publique, les constructeurs ont cependant produit un nouveau plan des façades dont il ressort que le rez-de-chaussée du bâtiment a été abaissé. A la lecture de la décision attaquée, il apparaît que les constructeurs ont abaissé le niveau du rez-de-chaussée de 0.99 m par rapport au projet mis à l'enquête publique; l'altitude moyenne du rez-de-chaussée est ainsi, selon le projet ayant fait l'objet du permis de construire, de 101.31 m (102.30 - 0.99). Si l'on effectue la moyenne des altitudes respectives des sept angles saillants telles qu'indiquées sur le plan de situation (plan de détail "cotations altimétriques"), on obtient un résultat de 101.32 m $((101.87 + 101.81 + 101.17 + 100.78 + 100.32 + 101.54 + 101.77) / 7)$. Les recourants considèrent que le terrain naturel aurait été modifié au moment de la construction du bâtiment existant. La municipalité pour sa part conteste une modification du terrain naturel. Quand bien même on devait retenir, comme le demandent les recourants, un terrain naturel antérieur à la construction existante, celui-ci peut être déterminé dans ses grandes lignes sur la base des altitudes en limite de propriété. Ainsi, en considérant une pente rectiligne entre les limites de propriété - le terrain naturel n'ayant par hypothèse pas été modifié à ces endroits -, on parvient à une altitude moyenne de 101.17 m, au vu du plan des profils. Un calcul réalisé par le bureau d'ingénieurs ORCEF SA, produit par les constructeurs, indique une altitude moyenne de 101.38 m du terrain naturel estimé par interpolation entre les bornes en granit implantées aux angles de la parcelle. De l'avis du tribunal, il n'est pas arbitraire de tolérer, lors d'un relevé de l'altitude du terrain naturel, une différence possible de quelques centimètres entre le terrain naturel antérieur, tel qu'estimé ci-dessus, et le terrain naturel actuel tel que retenu dans les plans au dossier. Cette différence n'apparaît pas significative et ne permet pas de remettre en cause l'altitude admise par l'autorité intimée sur la base du plan de situation. Il en découle que le projet tel qu'accepté par l'autorité intimée est conforme à l'art. 66 RPPA. Partant, ce grief doit être rejeté.

E. 2

Les recourants ont sollicité la pose de gabarits, notamment en vue de l'inspection locale. La municipalité indique avoir donné suite à cette exigence à la suite de l'enquête publique. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) ainsi que par l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RSV 101.01), le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 126 I 15; 124 I 49 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant des art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves

administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162; 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505). b) En l'occurrence, la municipalité a exigé la pose de gabarits, à la demande du recourant, durant l'enquête publique; les personnes concernées ont donc pu se rendre compte du volume du bâtiment projeté. Par ailleurs, les plans au dossier et les constatations faites en audience permettent au tribunal d'apprécier les constructions litigieuses sans que la pose de gabarits n'apparaisse nécessaire. Il n'est dès lors pas donné suite à cette requête.

E. 3

Les recourants font valoir que la procédure d'abattage des arbres sur la parcelle concernée aurait dû être coordonnée avec la procédure de délivrance du permis de construire. En outre, ils considèrent qu'un tel abattage n'est pas nécessaire et que, pour s'adapter à l'arborisation existante, qui est utile dans ce secteur afin de lutter contre les glissements de terrain, il aurait fallu redimensionner le projet. L'autorité intimée considère quant à elle que l'abattage en question a fait l'objet de la procédure applicable. a) Dans un arrêt AC.2009.0216 du 22 juillet 2010, le tribunal a relevé que le principe de la coordination consacré par l'art. 25a LAT imposait une coordination entre les différentes procédures liées à un projet de construction, en particulier par l'indication, sur le plan de situation, de l'emplacement des arbres sur la parcelle, ainsi que des arbres à abattre (art. 69 al. 1 let. g 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]). En l'occurrence, le plan de situation indique bien les arbres à abattre. Quant à la procédure relative à l'abattage des arbres, elle s'est déroulée du 2 au 24 octobre 2010, soit presque simultanément à la mise à l'enquête du projet litigieux qui a eu lieu du 29 septembre au 28 octobre 2010. Le principe de la coordination a ainsi été respecté dans le cas présent. Les recourants ont d'ailleurs eu connaissance de la procédure d'abattage, puisqu'ils ont indiqué, dans leur lettre du 19 octobre 2010, ce qui suit à ce sujet: "En vertu de l'avis d'abattage d'arbres concernant la parcelle 3318, nous observons que les propriétaires doivent compenser l'abattage d'arbres sur leur terrain. Aussi, si c'est possible, nous souhaitons que ces nouveaux arbres soient plantés sur la limite de propriété avec notre parcelle derrière l'actuel garage à démolir, en continuation de la haie existante." b) Les recourants ne sauraient dès lors se plaindre d'un vice de procédure à cet égard. Sur le fond, dans la mesure où les recourants ne se sont pas opposés à l'abattage des arbres concernés, ils sont à tard pour contester la décision relative à l'abattage au stade de la présente procédure.

E. 4

Les recourants considèrent que les modifications intervenues après la mise à l'enquête publique auraient dû être soumises à une enquête complémentaire. L'autorité intimée fait valoir qu'elle a procédé en application de l'art. 117 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit

permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2010.0318 du 23 novembre 2011 consid. 6a et les références citées). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (AC.2010.0318 précité). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC; les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (AC.2010.0318 précité consid. 6a et les références citées). b) En l'espèce, les recourants ont pu prendre connaissance des modifications projetées, puisque la municipalité leur a fait parvenir le 2 mars 2011 un exemplaire des plans complémentaires. L'absence d'enquête publique complémentaire ne les a de la sorte aucunement empêchés de défendre leurs droits puisqu'ils ont eu l'occasion de faire valoir leurs griefs à l'encontre du projet accepté par la municipalité. En outre, les modifications ont toutes porté sur une diminution du projet allant dans le sens des remarques faites par les recourants. Leur grief à ce propos n'est en conséquence pas fondé.

E. 5

Les recourants contestent encore les décisions contenues dans la synthèse CAMAC. Ils ne précisent toutefois pas en quoi ces autorisations sont contestées, en violation de l'art. 79 LPA-VD selon lequel l'acte de recours doit indiquer les motifs de recours. Ce grief est, partant, irrecevable.

E. 6

Les recourants reprochent au projet d'être disproportionné et de ne pas s'intégrer à son environnement bâti. a) L'art. 86 LATC prévoit ce qui suit: " 1 La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leurs sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. 2 Elle refuse le permis pour les constructions et 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords". L'art. 55 RPPA dispose ce qui suit: "La Municipalité voue une attention toute particulière à l'esthétique des constructions. Elle exige un style qui s'harmonise avec les bâtiments existants et le paysage. Les constructions, les agrandissements, les transformations de tous genres, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire

au bon aspect d'un lieu sont interdits. Les constructions sur piliers sont interdites. Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par les constructeurs, ainsi qu'une autre pente des toitures ou orientation des faîtes." 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.2010.0313 du 5 avril 2012; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007; AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). 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.2010.0313; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007; AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). 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.2010.0313 et AC.2011.0065 précités et références). 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 (AC.2010.0313 précité; AC.2007.0276 du 13 juin 2008, consid. 7; AC.2006.0316 du 14 novembre 2007, AC.2006.0097 du 13 mars 2007, 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.2010.0313 et AC.2011.0065, précités et références). b) Le tribunal a pu constater, lors de l'inspection locale, que le quartier en question est composé de chalets comportant un ou plusieurs logements, dont le gabarit, le volume et le style sont semblables à celui du projet litigieux, qui s'intégrera ainsi tout à fait à son environnement. En particulier, le chalet des recourants, voisin, de style plus contemporain, comporte également plusieurs étages; on peut relever au passage que la conception de sa façade ouest en décrochements successifs est davantage susceptible de s'écarter du style des chalets classiques que le projet des recourants, quand bien même celui-ci présente une volumétrie relativement importante ainsi qu'une toiture composée de plusieurs faîtes. Dans ces conditions, il y a lieu de confirmer l'appréciation de l'autorité intimée, à laquelle il incombe au premier chef de veiller à l'aspect architectural des constructions, tâche pour laquelle on rappelle qu'elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

E. 7

Les recourants contestent le respect de l'art. 70 RPPA ou, alternativement, de l'art. 13 RPPA. a) L'art. 70 RPPA, applicable à toutes les zones, prévoit ce qui suit s'agissant des

toitures: "Les toits comportent deux pans d'inclinaison sensiblement égale. Le faîte est orienté vers l'aval. La pente des toits est fixée entre 32 et 45 %. Les toits plats ne sont pas autorisés, sauf pour des constructions de minime importance. Des dérogations ne peuvent être consenties que dans la zone de village A, pour des bâtiments à usage commercial. De grands avant-toits sont exigés; ils ne doivent pas être interrompus devant les lucarnes". Selon l'art. 13 RPPA, l'ordre non contigu est obligatoire dans la zone d'habitation A. Enfin, l'art. 14 RPPA prévoit que: "La distance minimale *d* entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la plus grande dimension en plan *a* Si *a* est inférieur à 12 m. *d* = 6m. Si *a* est supérieur à 12 m. *d* = 1/2 de *a* Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété." b) Selon les recourants, les constructeurs devaient soit prévoir un grand chalet avec un toit à deux pans - et non quatre, voire six pans comme en l'espèce - conformément à l'art. 70 RPPA, soit construire deux chalets distincts présentant chacun un toit à deux pans; dans ce cas, les deux constructions auraient dû respecter la distance entre bâtiments sis sur une même propriété. Selon l'autorité intimée, la toiture du bâtiment projeté, comportant deux fois deux pans d'inclinaison égale, est compatible avec l'interprétation qu'elle a déjà faite de l'art. 70 RPPA; l'ors de l'audience, elle a confirmé cette interprétation autorisant plusieurs toitures comprenant chacune deux pans. A cette occasion, le tribunal a également pu constater l'existence de nombreuses toitures à plus de deux pans à Villars-sur-Ollon ainsi que dans les environs immédiats de la parcelle n° 3'318. c) Au vu du texte de l'art. 70 RPPA, il apparaît que l'interprétation qu'en fait l'autorité intimée n'est pas arbitraire. En effet, bien que cette disposition ne prévoie pas expressément qu'un bâtiment puisse être couvert de plusieurs toitures comportant chacune deux pans, elle n'exclut néanmoins pas cette possibilité, qui a du reste été utilisée à de nombreuses reprises sur le territoire communal et notamment à proximité de la parcelle litigieuse. Quant au bâtiment projeté, on ne saurait considérer qu'il s'agirait de plusieurs logements contigus qui devraient respecter la distance entre bâtiments sis sur une même parcelle. En effet, il apparaît clairement à la lecture des plans que si les 1^{er} et 2^{ème} étages ("niveau +1" et "niveau +2" selon les plans) comportent deux appartements en duplex contigus séparés par un mur mitoyen, ce dernier ne s'étend pas au rez-de-chaussée, le troisième appartement sis à cet étage ne respectant pas cette division; en outre, les locaux d'équipement seront communs aux trois appartements (soit, au rez-de-chaussée: piscine couverte, local à skis, sauna, ascenseur et escaliers permettant l'accès au 1^{er} étage et au sous-sol; au sous-sol: local technique/buanderie, local de rangement et "salle de gym"). Le projet litigieux ne consiste ainsi pas en trois bâtiments contigus comportant chacun un logement mais en un immeuble collectif de trois logements; les art. 13 et 70 RPPA sont donc respectés. Partant, ce grief est mal fondé et doit être rejeté.

E. 8

Les recourants font valoir que la surface bâtie est trop élevée; selon eux, il convient de prendre comme niveau ayant la plus grande surface le premier étage et non le rez-de-chaussée. L'autorité intimée considère quant à elle que les éléments du premier étage qui dépassent ce qui est construit au rez-de-chaussée répondent à la définition de ce qui est exclu de la surface bâtie en vertu de l'art. 62 RPPA. a) Selon l'art. 18 RPPA, la proportion entre la surface construite et la surface du terrain n'excède pas le 1/7. L'art. 62 RPPA prévoit ce qui suit: "La surface bâtie se calcule sur le niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des sauts de loup, des tunnels et sorties de secours pour abri, des rampes d'accès aux niveaux inférieurs, des murs en ailes ou contreforts, des balcons et galeries jusqu'à 2 m. de largeur, des piscines non couvertes et

autres installations semblables, et des garages enterrés définis à l'art. 74 du présent règlement". b) En l'espèce, l'autorité intimée et les constructeurs ont calculé la surface bâtie en tenant compte de l'emprise du rez-de-chaussée ("niveau 0") qui est le niveau présentant la plus grande surface, compte tenu de la piscine couverte, soit 251.95 m², surface à laquelle ils ont ajouté celle de la partie des 1^{er} et 2^{ème} étages ("niveau +1" et "niveau +2") dépassant cette emprise, à savoir un avant-corps au sud-ouest pour 7.96 m², soit un total de 259.91 m². Contrairement à ce qu'affirment les recourants, le fait que l'autorité intimée n'ait pas tenu compte des balcons et terrasses d'une largeur inférieure à 2 m n'est pas critiquable; en effet, le texte clair de l'art. 62 RPPA exclut leur prise en compte dans le calcul de la surface bâtie. Peu importe que les balcons ou galeries - en particulier ceux du 1^{er} étage - s'étendent sur plus d'une façade, dès lors qu'ils présentent en tous points une largeur inférieure ou égale à 2 m et qu'ils respectent ainsi l'art. 62 RPPA. La jurisprudence relative à la prise en compte de la surface des balcons citée par les recourants ne leur est sur ce point d'aucun secours, puisqu'elle n'est applicable qu'à défaut de dispositions réglementaires communales contraires (voir en dernier lieu AC.2011.0159 du 19 décembre 2011 consid. 3c et les références citées); en l'espèce, l'art. 62 RPPA constitue précisément une telle disposition réglementaire communale contraire et fait dès lors échec à l'application de la jurisprudence précitée. Quant à la terrasse du 1^{er} étage, d'une profondeur supérieure à 2 m, elle a été dûment comptabilisée puisqu'elle recouvre la piscine couverte du rez-de-chaussée prise en compte dans les 251.95 m² que recouvre ce niveau. En conséquence, compte tenu d'une proportion de 1/7 admise entre la surface construite et la surface du terrain (art. 18 RPPA), soit une surface construite autorisée de 260.43 m² (1'823 m² /7), la surface construite projetée de 259.91 m² est conforme aux art. 18 et 62 RPPA. Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 9

Les recourants mettent en doute la délimitation du terrain naturel. a) L'art. 66 RPPA prévoit ce qui suit: "Quelle que soit sa destination, le rez-de-chaussée est le niveau dont l'altitude correspond à la cote moyenne du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles saillants). Pour des raisons topographiques, la Municipalité peut imposer une variation de plus ou moins

E. 10

Selon les recourants, le projet empiéterait sur la limite des constructions selon le plan partiel d'affectation E.C.V.A. Les Ecovets - Chesières - Villars - Arveyres. L'autorité intimée a d'abord admis une dérogation à l'art. 36 LRou, puis précisé en audience que la dérogation se fondait sur l'art. 82 LATC, le bâtiment existant empiétant déjà sur cette limite. a) L'art. 82 LATC renvoie à l'article 80 LATC par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous certaines réserves. L'art. 82 al. 1 let. c LATC précise toutefois que la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée. L'art. 85 LATC permet quant à lui à la municipalité d'accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. bb) En l'espèce, le projet consiste à démolir le bâtiment existant et à en reconstruire un nouveau. Le texte clair de l'art. 82 al. 1 let. c LATC exclut dans un tel cas un empiètement sur une limite des constructions. Par ailleurs, la réglementation communale ne prévoit pas de possibilité de déroger à la limite des constructions résultant du PPA E.C.V.A, de sorte qu'une éventuelle dérogation fondée sur l'art. 85 LATC n'entre pas non plus en ligne de compte. La

municipalité a certes invoqué que cette limite des constructions était obsolète et destinée à être radiée. Il n'en demeure pas moins que cette limite est toujours en vigueur. Selon la jurisprudence, une limite des constructions garde force de loi et doit être respectée, quand bien même elle serait malheureuse et vouée à une radiation prévue et souhaitable (RDAF 1974, p. 61). Force est donc de conclure que, quels que soient les motifs légitimes invoqués par l'autorité intimée pour accorder une telle dérogation, celle-ci n'était pas fondée à en octroyer une, en l'absence de base légale lui attribuant cette faculté.

E. 11

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision attaquée, annulée. D'après la jurisprudence (AC.2010.0272 du 28 octobre 2011 et références), 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.2010.0235 du 29 novembre 2011 ; AC.2008.0265 du 19 mai 2009 ; RDAF 1994 p. 324). Il appartient en conséquence aux constructeurs, qui succombent, de supporter les frais et dépens (art. 49 et 55 LPA-VD).

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