

VD_OMNI AC.2011.0159 vom 19. Dezember 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0159

FR: VD_OMNI AC.2011.0159 du 19 décembre 2011

IT: VD_OMNI AC.2011.0159 del 19 dicembre 2011

Regeste

DYRBUS c/ Municipalité de Château-d'Oex, RUSSI, SCHLÄFLI, SIEGENTHALER | Le règlement communal ne fixe qu'un nombre minimal de place. En outre, les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports ne s'appliquent pas, l'art. 40a RLATC étant dépourvu de base légale. Rappel de la jurisprudence.

Erwägungen

E. 1

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC.2009.0250 du 28 février 2011, AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 1, et les références citées). a) L'art. 37 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (ci-après : LJPA), qui limitait le droit de recours à celui qui a un intérêt protégé par la loi applicable, a été modifié en 1996 pour introduire la notion d'intérêt digne de protection et faire correspondre la définition de la qualité pour recourir en droit cantonal avec celle du recours de droit administratif au Tribunal fédéral dans un souci de simplification. La règle cantonale, a été formulée de manière identique à celle de la règle fédérale dans ce but (BGC février-mars 1996 p. 4489). C'est pourquoi le Tribunal administratif a interprété la notion d'intérêt digne de protection en se référant à la jurisprudence fédérale relative à l'ancien art. 103 let. a OJ (arrêt TA AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale traditionnelle, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

E. 1.2

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48 consid. 2a p. 51; ATF 119 Ib 179 consid. 1c p. 183-184; ATF 116 Ib 321 consid. 2a p. 323-324; ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 245 consid. 5 à 7 p. 248 ss). Ces conditions sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La

distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303, ATF 120 Ib 379 consid. 4c p. 387 et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). b) L'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), qui a remplacé l'art. 103 let. a OJ, définit la qualité pour recourir de manière plus restrictive. Le recourant doit avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente (let. a), il doit être "particulièrement" atteint par la décision attaquée (let. b) et avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Sur la base de cette nouvelle disposition, et en interprétant la notion d'intérêt digne de protection, le Tribunal fédéral a estimé que le recourant ne pouvait demander l'examen d'un projet de construction qu'au regard des normes produisant un effet, juridique ou de fait, sur sa propre situation. Ce qui était le cas notamment des dispositions relatives à la hauteur des constructions et à l'utilisation des possibilités de bâtir, de nature à influencer sur la situation du voisin, mais pas des prescriptions régissant l'aménagement intérieur des locaux projetés (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 et 1.3.3 p. 253/254). Cette nouvelle jurisprudence a fait l'objet de critiques car elle introduit un examen de la qualité pour recourir grief par grief (Peter Hänni/Bernhard Waldmann, Besonderheiten der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach dem neuen Bundes-gerichtsgesetz im Bereich des Planungs- und Baurechts, in BR/DC 2007 p. 159 ss; Benoît Bovay, Unification ou harmonisation du droit de l'aménagement du territoire et des constructions, in ZSR/RDS 2008 II, p. 66 s.; Etienne Poltier, note ad ATF 133 II 249 in RDAF 2008 I p. 490 ss). c) En adoptant la nouvelle loi sur la procédure administrative vaudoise le 28 octobre 2008, le Grand Conseil a fait la démarche inverse de celle de 1996. Il s'est expressément écarté de la définition de la qualité pour recourir donnée par l'art. 89 al. 1 LTF. Selon l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (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 (let. a) et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Le législateur n'a donc pas repris l'exigence d'une atteinte spéciale ou particulière, équivalente à l'art. 89 al. 1 let. b LTF. Cette différence rédactionnelle, qui résulte d'un amendement de la majorité de la commission proposant de supprimer l'adverbe "particulièrement", avait notamment pour but d'éviter un examen de la qualité pour recourir grief par grief : "Le risque est que l'on n'examine plus, dès le départ de la procédure, si la personne a qualité pour agir ou pas, mais que, dans le cours de la procédure, pour chacun des motifs invoqués par l'administré, l'on examine si oui ou non il a qualité pour agir. Une telle manière de procéder risque de complexifier la procédure et de prendre beaucoup plus de temps pour des questions procédurales au lieu de traiter le fond du litige." (BCG séance du 30 septembre 2008, p. 33)". En s'écartant du texte de l'art. 89 al. 1 LTF, le législateur cantonal a estimé que la jurisprudence cantonale pouvait donc se distancier d'une interprétation plus restrictive de la notion d'intérêt digne de protection, laquelle peut répondre aux besoins de la plus haute instance fédérale, mais qui n'apparaît pas adaptée à une juridiction cantonale chargée de revoir librement les faits et d'appliquer le droit d'office sans être lié par les conclusions des parties (art. 28, 41 et 89 LPA-VD). d) La

pratique de la Cour de droit administratif et public n'est toutefois pas uniforme. Certains arrêts reprennent la nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral sur l'interprétation de la notion d'intérêt digne de protection (voir notamment les arrêts AC.2010.0264 du 14 février 2011, AC.2010.059 du 28 février 2011, AC.2009.0020 du 27 octobre 2010, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 1, AC.2009.0072 du 11 novembre 2009, AC.2007.0306 du 18 août 2009 consid. 1; AC.2007.0094, in RDAF I 2008 I p. 215ss, 292 et AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 1), alors que d'autres arrêts ne se réfèrent pas aux nouvelles conditions restrictives de la jurisprudence fédérale (voir notamment les arrêts AC.2010.0184 du 5 novembre 2010 consid. 1a; AC.2010.0041 du 20 octobre 2010 consid. 1a; AC.2010.0019 du 12 novembre 2010 consid. 1a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 1a; AC.2009.0286 du 5 octobre 2010 consid. 1; AC.2009.0196 du 30 septembre 2010, consid. 1a; AC.2009.0147 du 11 juin 2010 consid. 2b, AC.2009.0039 du 24 août 2009 consid. 1; AC.2009.0029 du 28 janvier 2010 consid. 1; AC.2008.0250 du 25 février 2010 consid. 1d; AC.2008.0145 du 31 août 2009 consid. 1; AC.2008.0208 du 26 janvier 2010 consid. 1; AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1b; AC.2008.0299 du 31 août 2009 consid. 1b et AC.2008.0110 du 31 août 2009). La question de savoir si la qualité pour recourir devrait ou non être examinée selon la nouvelle jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral n'a pas encore été tranchée dans le cadre d'une procédure de coordination au sens de l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal (ROTC; RSV 173.31.1) et elle reste donc ouverte en l'état de la jurisprudence (voir notamment les arrêts AC.2010.0199 du 29 mars 2011 consid. 1d; AC.2009.0255 du 30 mars 2011 consid. 1d; AC.2009.0250 du 28 février 2011 consid. 1d; AC.2009.0052 du 29 mars 2010 consid. 2d, AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 1, AC.2009.0159 du 26 mars 2010 consid. 1; voir aussi l'arrêt AC.2009.0256 du 9 juillet 2010 consid. 1). Il est vrai que le Tribunal fédéral a jugé récemment, en examinant l'art. 75 let. a LPA-VD, que le fait de déclarer irrecevable un grief concernant une règle communale sur les gabarits des toitures n'était pas arbitraire (ATF 1C_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2.4). Mais cet arrêt ne signifie pas que l'examen de la recevabilité grief par grief est la seule interprétation correcte de l'art. 75 let. a LPA-VD: il a été rendu sous l'angle de l'arbitraire et n'exclut pas qu'une autre solution serait concevable, voire préférable. En outre, dans un arrêt antérieur, il a été constaté que les cantons demeuraient libres de concevoir la qualité pour recourir devant leurs autorités de manière plus large que celle pour recourir devant le Tribunal fédéral (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149). L'ATF 1C_320/2010 précité ne remplace donc pas la procédure de coordination de l'art. 34 ROTC, qui reste nécessaire pour circonscrire, dans ses principes, la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public, notamment pour admettre, ou non, l'examen de la recevabilité grief par grief (AC.2010.0199 du 29 mars 2011 consid. 1d). e) En l'espèce, les recourants sont propriétaires directement voisins du projet litigieux. L'inspection locale a permis de constater qu'ils bénéficient actuellement d'un grand dégagement sur l'environnement direct. La construction du chalet en cause aurait pour effet de couper une grande partie de la vue et de l'échappée dont ils bénéficient actuellement en direction du sud-est. Ils sont donc directement touchés par la construction du chalet, indépendamment des griefs qu'ils pourraient soulever contre cet aménagement et justifient dès lors d'un intérêt digne de protection à contester la décision autorisant cette construction.

E. 2

et la hauteur au faite de 12,56 m, soit un volume plus important que dans le cas d'espèce, il était indiqué que dans le secteur se trouvaient un hôtel et un chalet d'habitation dont le gabarit était au moins aussi volumineux que les bâtiments contestés. Dès lors, quand bien

même le gabarit du chalet projeté est relativement important, il ne forme pas une disproportion flagrante et insolite avec les constructions existantes (cf. RDAF 2009 I 39 n° 51; voire aussi RDAF 1986 p. 337; 1987 p. 448; 1989 p. 309). La vision locale a en outre montré que l'on ne se trouvait pas dans un secteur composé de chalets formant une unité architecturale de qualité. Au contraire, bon nombre de chalets environnants ne présentent pas de qualités esthétiques remarquables ; en particulier, le chalet sis actuellement sur la parcelle n° 45 n'est pas en bois ni même revêtu de bois. Ainsi, le bâtiment projeté s'intégrerait nettement mieux dans le secteur, dans la mesure où il entrerait dans la catégorie des constructions "genre chalet", laquelle se caractérise par un soin de l'aspect architectural extérieur (utilisation prépondérante du bois sur les façades). Par conséquent, l'autorité intimée n'a commis ni un abus ni un excès de son large pouvoir d'appréciation en délivrant le permis de construire pour un projet impliquant une utilisation conforme des possibilités réglementaires de bâtir. Force est d'admettre que la constructrice n'a pas tenté de tirer un parti excessif d'un espace constructible exigü, qui aurait fait apparaître des proportions insolites ou un effet de promiscuité inacceptable. Le projet litigieux ne viole pas la clause d'esthétique et s'intègre à son environnement architectural et paysager. d) Les recourants critiquent également la superstructure destinée à abriter la machinerie de l'ascenseur mesurant 1,80 m de côté et dépassant le faîte du toit de 60 cm. En vertu de l'art. 63 RC, la municipalité peut limiter les dimensions des parties des constructions en saillie sur les toitures et les façades, notamment des cages d'ascenseur. Elle est en outre invitée à prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, notamment en interdisant les constructions de nature à nuire au bon aspect d'un lieu (art. 50 RC). En l'espèce, bien que de l'avis de la municipalité, exprimé lors de l'inspection locale, cette superstructure ne soit pas esthétique, elle constituerait une contrainte technique nécessaire, raison pour laquelle elle aurait été autorisée. Le tribunal de céans ne saurait adhérer à cette opinion. En effet, si la machinerie de l'ascenseur est en saillie sur la toiture, c'est uniquement pour permettre l'accès par ascenseur à la chambre à coucher qui serait aménagée dans les surcombles, par ailleurs déjà reliée à l'appartement des combles par des escaliers. Par conséquent, en vertu de la clause d'esthétique et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, le tribunal de céans considère qu'il ne se justifie pas de tolérer pareille superstructure tant elle apparaît incongrue, même sur un bâtiment de quatre niveaux et d'un certain volume, au regard du faible gain de confort qu'elle apporterait aux futurs habitants de l'appartement situé dans les combles et surcombles. Dès lors que l'accès par ascenseur aux surcombles est supprimé, les craintes des recourants de voir cet étage constituer un appartement indépendant tombent à faux.

E. 3

a) Les recourants critiquent encore le projet en tant qu'il prévoit des balcons mesurant, sur une partie de leur longueur, plus de 2 m de profondeur pour plus de 21 m de longueur en façade sud. Selon eux, ces balcons devraient être inclus dans la surface bâtie. Il en irait de même pour la terrasse dallée située au rez-de-chaussée. Pour sa part, l'autorité intimée a précisé lors de l'inspection locale qu'en vertu d'une pratique constante, qui devrait être ancrée dans le nouveau règlement communal, les balcons ne comptent pas dans la surface habitable et se déterminaient uniquement en fonction de la largeur de l'avant-toit. Il en irait de même pour la terrasse dallée dont la construction était admise dans les limites de l'avant-toit. D'une manière générale, les balcons des nouvelles constructions mesureraient systématiquement 2 m au minimum et les avant-toits jusqu'à 2,50 m. L'art. 20 al. 10 in fine RC a la teneur suivante: "(...) pour les constructions de plus de 60 m², les saillies des

avant-toits des pignons de la façade aval ou principale ne doivent pas être inférieures à 1,5 m." b) Le projet contesté prévoit, au rez-de-chaussée, une terrasse entièrement dallée de 2,4 m de profondeur au sud-est et de 2,3 m sur les côtés. A l'étage, un balcon longe toute la façade sud-est pour se retourner sur plus de la moitié des façades est et ouest. Il présente une longueur de 21,2 m sur la façade sud, de 6,3 m sur la façade est et de 9,3 m sur la façade ouest avec une profondeur comprise entre 1,6 m et 3,2 m, en fonction des décrochements, mais essentiellement de 2,2 m. Ce balcon dessert plusieurs pièces, à savoir le living-room, la cuisine et une chambre à coucher. Les combles disposent quant à eux de deux balcons: le premier, sur la façade sud, mesure entre 2,2 et 2,8 m de largeur pour 16,3 m de longueur et dessert le living-room, la cuisine et une chambre à coucher ; le second balcon, prévu sur la façade ouest, mesure 1,7 m de largeur pour 5 m de longueur et dessert uniquement le living-room. Aucun des balcons projetés ne comporte de fermeture latérale. En revanche, pour des raisons purement esthétiques, ceux-ci sont reliés par un pilier situé à l'angle sud-ouest du bâtiment, à environ 80 cm de la façade, et s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables. La terrasse et les balcons se superposent et sont entièrement recouverts par un avant-toit d'une largeur de 2,5 m sur la façade sud et de 3,2 m sur les côtés. c) A défaut de dispositions réglementaires communales contraires, un élément de construction d'un bâtiment n'entre pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) ou dans le calcul de la longueur du bâtiment s'il est de dimensions réduites, conserve un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure. L'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction (ci-après : la commission) a ainsi jugé que les balcons dont la profondeur n'excédait pas 1,50 m ne devaient pas être pris en compte dans le calcul du COS, pour autant qu'ils ne soient pas fermés latéralement, que leur fonction ne soit pas destinée au séjour et qu'elle reste limitée à l'usage d'une seule pièce (v. RDAF 1977 p. 188, 1975 p. 262 et 208, 1974 p. 222 et 229, 1973 p. 360, 1972 p. 414 et 1957 p. 152). Les balcons ne devaient en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (v. arrêts TA AC 2001/0226 du 28 mai 2002 et AC 2000/0135 du 3 mai 2001). La commission a ainsi admis que des balcons de 1,50 m de large courant sur toute la longueur de la façade, dépassant de 1,50 m à un angle de celle-ci et se retournant sur une longueur de 6,50 m sur une façade latérale, superposés sur trois niveaux, constituaient un cas limite admissible d'un élément de construction secondaire qui n'entre pas en considération dans le calcul de la longueur du bâtiment ou du COS (RDAF 1977 p. 188). En revanche, des éléments de construction se recouvrant les uns les autres sur une profondeur de 2,30 m et se retournant sur les façades latérales et recouverts par un avant-toit ne pouvaient être assimilés à des éléments secondaires tels que des balcons, mais constituaient des terrasses couvertes destinées au séjour, prolongeant l'espace vital de la pièce d'habitation pendant la belle saison; de telles terrasses devaient ainsi compter dans le calcul de la longueur du bâtiment ainsi que du COS à défaut de disposition communale contraire (RDAF 1978 p. 421 et la jurisprudence citée; v. aussi Jean-Luc Marti, Distance, coefficient et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne, 1988, p. 91). d) La LATC ne définit pas la notion de COS qui est simplement mentionnée à l'art. 48 al. 3 LATC. Le droit cantonal ne précise donc pas quelles sont les surfaces qui doivent être prises en compte pour déterminer la surface bâtie d'un projet de construction et en particulier dans quelle mesure les éléments extérieurs, tels que les balcons, doivent ou non être comptés dans ce calcul. Il ressort de l'art. 47 al. 1 LATC que le législateur cantonal a délégué aux communes la compétence de fixer de manière

précise dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol, par quoi il faut entendre également la définition du COS (arrêt AC.1999.0213 du 27 avril 2001). Le COS a pour fonction d'assurer une limitation de l'emprise des constructions sur une parcelle en maintenant des espaces de verdure autour de chaque construction; il permet donc d'assurer à la fois des conditions d'aération et d'ensoleillement du bâtiment en limitant la densité de la surface construite au sol dans un quartier donné et de maintenir une proportion de surface verte. Le COS assure une fonction importante d'aménagement du territoire en influençant sur la structure et la trame urbanistique et architecturale d'un quartier et en permettant de préserver les caractéristiques d'un tissu bâti ou d'un quartier (Jean-Luc Marti, op. cit., p. 151-152). e) Dès lors que la réglementation communale ne détermine pas de manière précise les règles définissant la largeur admissible des balcons et des terrasses couvertes, les critères fixés par la jurisprudence de la commission, reprise par le tribunal, doivent s'appliquer à titre subsidiaire (arrêt AC.2002.0132 du 16 juin 2003). En l'espèce, la municipalité invoque toutefois le principe d'égalité dans l'illégalité, dans la mesure où, selon une pratique constante, elle autorise de tels balcons et terrasses dans la zone chalets, à condition qu'ils soient plus courts que l'avant-toit, ce qui est le cas en l'occurrence. f) Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question; le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait 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 les références citées; arrêt AC.2009.0206 du 23 septembre 2010 consid. 5). g) Dans le cas présent, l'inspection locale et les différentes pièces produites par l'autorité intimée font apparaître que, depuis 1980, la construction de chalets présentant des balcons plus profonds que 1,5 m et de terrasses couvertes (et dallées, cf. plans relatifs à la construction d'un chalet sur la parcelle n° 848) a été admise. En outre, selon les déclarations claires de l'autorité intimée, celle-ci n'entend pas se départir de sa pratique et compte lui conférer une base légale lors de la procédure de révision de son règlement communal. h) En définitive, les critères permettant à l'autorité intimée de se prévaloir du respect du principe de l'égalité dans l'illégalité, tels que rappelés ci-dessus, sont réunis dans le cas d'espèce. C'est en conséquence la pratique de l'autorité intimée qui s'applique en ce qui concerne les balcons et les terrasses.

E. 4

a) Les recourants considèrent que l'espace "wellness" de 78,7 m² situé au sous-sol devrait être pris en compte dans la surface bâtie et par conséquent dans le calcul du COS. Les recourants craignent en outre que cet espace ne soit finalement habité. Aux termes de l'art. 59 RC: "L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont une face au moins est complètement dégagée." Les constructions souterraines sont définies à l'art. 62 RC: "Sont considérées comme souterraines, les constructions dont les 7/10 au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont seule une face entière est visible, une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte

d'une couche de terre végétale de 30 cm d'épaisseur au moins." En vertu de l'art. 19 al. 1 et 2 RC: "La surface bâtie ne peut excéder le 1/6^{ème} de la surface totale de la parcelle.

Cependant, les dépendances et les garages souterrains n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la surface bâtie et peuvent être construits dans les espaces réglementaires. Une seule dépendance, de 40 m² au maximum, est autorisée par parcelle, cependant pour les parcelles supérieures à 1200 m², une seconde dépendance de 40 m² au maximum est autorisée." b) Les dispositions réglementaires susmentionnées sont interprétées par la municipalité en ce sens que les garages souterrains, mais également tous les autres locaux souterrains non habitables, tels que les caves, les abris PC, les locaux techniques ou encore les salles de jeux, ne sont pas considérés comme des dépendances et n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie. Il en va de même pour les espaces "wellness". Le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation. En outre, les craintes que les recourants expriment quant au caractère manifestement habitable de cette surface doivent être rejetées, dans la mesure où il appartient à l'autorité 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). Partant, ce grief est rejeté et la surface de l'espace "wellness" ne doit pas entrer dans le calcul de la surface bâtie.

E. 5

a) Les recourants critiquent encore le nombre de places de stationnement autorisé, qui serait selon eux contraire aux normes VSS. L'autorité intimée a délivré le permis de construire en autorisant 12 places de stationnement, dont une réservée aux personnes handicapées. Lors de l'inspection locale, les recourants ont renoncé à la construction de l'une des deux places extérieures pour des raisons esthétiques. Le projet ne comporte dès lors plus que 11 places. Les constructeurs allèguent que l'une d'entre elles devrait vraisemblablement être réservée au stationnement de deux roues et une seconde au dépôt de voitures de collection. b) Dans le titre IV intitulé "Prescriptions spéciales", l'art. 72 al. 1 RC prévoit ce qui suit: "La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au moins une place et demie de stationnement ou de garage par logement, au minimum 2 emplacements par immeuble." En l'occurrence, le projet prévoit la construction de 4 appartements et 11 places de stationnement. Un tel nombre est dès lors compatible avec le minimum fixé à l'art. 72 al. 1 RC. L'art. 40a du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (ci-après les "normes VSS") (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Cette disposition renvoie à la norme VSS-SN 640 281 valable dès le 1^{er} février 2006 intitulée "Stationnement; Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme". L'offre en cases de stationnement pour les affectations au logement correspond aux valeurs indicatives suivantes pour le cas normal; soit une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher (SBP) ou une case par appartement, plus, pour les visiteurs, 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants (ch. 9.1). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, qu'interviendra l'arrondissement du

nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). La surface brute de plancher est définie comme "le total de toutes les surfaces à tous les niveaux sous et hors sol (y compris les murs et les parois) servant ou pouvant servir aux différentes affectations (p. ex. logement, travail)" (ch.5.5). Dans le cas présent, la demande de permis de construire un chalet de 4 appartements indique une surface brute utile des planchers de 1'184,31 m², dont 602,55 m² consacrés au logement, ce qui autorise: 5 places de stationnement si l'on prend pour base de calcul le nombre de logements ($4 + [4 : 10] = 4,4$, total arrondi à 5); 7 places en considérant la surface brute utile des planchers consacrée au logement ($602,55 : 100 = 6,02 + [6,02 : 10] = 6,62$, total arrondi à 7); 8 places si l'espace "wellness" de 78,7 m² est additionné à la SBP, comme le souhaitent les recourants ($681,25 : 100 = 6,81 + [6,81 : 10] = 7,49$, total arrondi à 8), voire même 13 places si l'on retenait la surface brute utile des planchers totale ($1'184 : 100 = 11,84 + [11,84 : 10]$). La question de la surface déterminante au regard des normes VSS pour le calcul du nombre de places de stationnement peut toutefois demeurer indécise, dans la mesure où ces normes ne sont pas applicables en l'espèce (cf. ci-dessous, consid. 5c).

c) On constate que l'application de la réglementation communale et celle de l'art. 40a RLATC conduisent à des résultats différents quant au nombre de places admissibles. Le tribunal de céans s'est déjà prononcé sur le fondement légal de l'art. 40a RLATC (AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4). Il a conclu que, dans la mesure où la LATC ne prévoit aucune règle de fond en matière de création de places de parc, on ne peut pas considérer que l'art. 40a RLATC a la fonction de préciser une norme matérielle supérieure. En effet, une disposition d'exécution ne trouve son fondement que dans une règle à compléter. On ne peut pas non plus voir dans l'art. 40a RLATC une disposition d'exécution de l'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC, soit une règle qui définit le contenu des plans et des règlements d'affectation, mais ne confère aucune compétence législative particulière au Conseil d'Etat. Tout au plus celui-ci pourrait-il, si l'art. 40a RLATC devait effectivement être une disposition d'exécution de l'art. 47 al. 2 LATC, préciser ce qui peut ou doit être réglé par l'auteur du plan, mais non comment cela doit l'être. En l'occurrence, le Conseil d'Etat s'est clairement substitué au législateur communal en posant des exigences matérielles en matières de places de stationnement, ce qu'il ne pouvait pas faire dans le cadre d'une simple compétence d'exécution.

d) Par ailleurs, la municipalité a précisé lors de l'inspection locale que le quartier manquait de places de parc. Ainsi, en prévoyant des places en suffisance – de surcroît dans un projet de haut standing – les véhicules supplémentaires ne surchargeront pas d'avantage le domaine public. Il convient encore de préciser que sur les 12 places initialement prévues, les constructeurs ont renoncé, à bien plaisir, à l'une des places visiteurs prévue à l'extérieur et que sur les 11 places restantes, une place serait réservée au stationnement des deux roues, une deuxième à l'entreposage d'un véhicule de collection et une troisième aux personnes handicapées.

e) Compte tenu de ce qui précède, c'est à tort que les recourants entendent faire prévaloir les normes VSS sur la réglementation communale, dès lors que l'art. 40a RLATC, dénué de base légale, ne saurait prévaloir sur cette réglementation. Le nombre de 11 places de parc est conforme à l'art. 72 al. 1 RC qui prévoit en l'occurrence un minimum de 6 places (4 appartements x 1,5) et peut donc être confirmé.

E. 6

En conclusion, le recours est partiellement admis. La décision attaquée est annulée en tant qu'elle autorise la construction de la superstructure destinée à abriter la machinerie de l'ascenseur sur le toit. Elle est en revanche confirmée pour le surplus. Conformément aux art. 45, 49, 55, 91 et 99 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui

succombe. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2008.0265 du 19 mai 2009; RDAF 1994 p. 324). Des frais, réduits compte tenu des circonstances, seront mis à la charge des recourants et des constructeurs. Quant aux dépens, ils seront être réduits pour les mêmes motifs (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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