

# **VD\_OMNI AC.2011.0183 vom 6. Februar 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-02-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0183](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0183)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0183 du 6 février 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0183 del 6 febbraio 2012

## **Regeste**

MATOS/Municipalité de Crans-près-Céligny, BUSSY | Dans la zone de bourg, le règlement communal, en vigueur depuis 1991, impose qu'un photo-montage soit joint à la demande de permis de construire. En outre, dans cette zone, le règlement communal impose qu'une surface de l'ordre de 50% du rez-de-chaussée soit affectée à un autre usage que le logement. Or, depuis 1991, la Municipalité suit une pratique dérogatoire constante: elle n'exige ni le photo-montage, ni l'affectation de la moitié de la surface du rez-de-chaussée à l'activité commerciale. Ce mode de faire n'est pas admissible: si la Municipalité tient ces règles pour inopportunes, elle doit en engager la révision par le Conseil communal. En l'occurrence, cette perspective est trop lointaine pour accorder au constructeur le droit à l'égalité dans l'illégalité (et cela quand bien même les recourants en avaient eux-mêmes bénéficié à l'époque).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Selon les recourants, plusieurs défauts formels entacheraient la procédure. a) Aux termes de l'art. 108 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la demande de permis de construire est adressée à la municipalité (al. 1); le règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC, RSV 700.11.1) et les règlements communaux déterminent les documents à produire à l'appui de la demande de permis (al. 2), laquelle n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 72 al. 2 RLATC précise que la demande de permis de construire et ses annexes, au sens de l'art. 69, sont tenues à disposition du public pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée. Lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (cf. en dernier lieu, arrêt AC.2010.0356 du 27 octobre 2011, consid. 8b, et les références citées). b) L'art. 69 ch. 7 RLATC prévoit que, parmi les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire, doivent figurer les documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables dans les constructions. Les pièces à fournir comprennent plus particulièrement les formulaires ad hoc prévus par l'art. 10 du règlement du 4 octobre 2006 d'application de la loi du 15 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne; RSV 730.01.1). Le dossier produit par la Municipalité contient les formulaires

concernant la justification globale du projet, au regard de la norme SIA 380/1, la liste des ponts thermiques, ainsi que le formulaire relatif aux installations de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire. Le dossier de l'enquête publique est complet sur ce point. Les recourants, qui ont pu consulter le dossier intégral après l'audience publique, ne le contestent plus. c) Le formulaire de la demande de permis de construire, établi le 8 avril 2011 en vue de l'enquête publique, porte des corrections manuscrites. Cela concerne la rubrique D62, où la surface bâtie indiquée, de 179,65m<sup>2</sup>, a été portée à 198m<sup>2</sup> (p. 4 du formulaire; cf. également le report à la rubrique B8, p. 5 du formulaire). De même, le nombre de places de stationnement a été porté de quatre à sept (rubriques F82 et F83 du formulaire). Il manque également le nom de la personne qui a procédé à l'examen du dossier pour l'autorité communale (p. 14 du formulaire). Lors de l'audience du 12 décembre 2011, Malaika et Thierry Genoud ont indiqué avoir spontanément corrigé les données erronées de la demande de permis de construire, telles qu'elles ressortaient du dossier, afin que la demande puisse être traitée en connaissance de cause par la Municipalité. Il n'y a rien à redire à ce procédé. Quant à la mention du nom de Malaika et Thierry Genoud, qui manque dans la version du dossier d'enquête, elle n'a servi, de toute manière, que dans les rapports avec la Centrale des autorisations du Département des infrastructures. Ces informalités, mineures, ne sont pas de nature à entraîner l'admission du recours sur ce point, car elles n'ont pas empêché les recourants de se faire une idée complète et précise du projet. d) La surface de la parcelle, indiquée comme étant de 1'124m<sup>2</sup> sur le formulaire (rubriques D60 et D61, p. 4), ainsi sur le plan de situation établi le 14 avril 2011 par le géomètre Jean-François Rolle, tient compte de la modification des limites de la parcelle n°806, qui a fait l'objet d'un tableau de mutation au Registre foncier, du 1<sup>er</sup> mars 2011, auquel la Municipalité a donné son accord le 15 mars 2011. Cet accroissement de la surface de la parcelle n°806 n'a toutefois pas encore été transcrit au Registre foncier, comme les tiers intéressés l'ont confirmé lors de l'audience du 12 décembre 2011. Dans la ZBO, le coefficient d'utilisation du sol (CUS), exprimé comme le rapport entre la surface du terrain et la surface brute de plancher habitable ou utilisable, est de 0,5 (art. 5.9 RCAT). En l'occurrence, ce coefficient est respecté, si l'on prend en compte la surface rectifiée de 1'124m<sup>2</sup> (553,30 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher:  $1'124 = 0,4922$ ). Pour le surplus, le RCAT ne prévoit pas de coefficient d'occupation du sol (COS), soit le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle. La modification manuscrite de la surface bâtie n'a dès lors influé en rien sur le sort de la demande. Sur ce point également, les indications contenues dans le formulaire de demande de permis de construire étaient suffisantes.

## **E. 2**

Les recourants mettent en doute l'impartialité de la Municipalité, à raison du fait que Gérald Bussy était, jusqu'au 30 juin 2010, Syndic de Crans-près-Céligny. Lors de l'audience du 12 décembre 2011, les recourants ont toutefois déclaré ne pas vouloir, pour ce motif, demander la récusation en corps de la Municipalité, ce dont il convient de prendre acte.

## **E. 3**

Les recourants allèguent avoir été empêchés de consulter le dossier de la procédure communale, après le prononcé de la décision attaquée et avant le dépôt du recours. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst., 27 al. 2 Cst./VD et 33 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD, RSV 173.36). Cela inclut pour elles le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de

participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 137 II 266 consid.

### **E. 3.2**

p. 270; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272, et les arrêts cités). La violation du droit d'être entendu peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390, et les arrêts cités). b) Les allégués des recourants ne sont guère démontrés. Au demeurant, même à supposer qu'ils n'aient pas eu accès au dossier avant le dépôt du recours, un tel défaut aurait été réparé dans la procédure de recours, puisque les recourants ont pu consulter l'intégralité du dossier de la cause, y compris celui de la Municipalité, après l'audience du 12 décembre 2011.

### **E. 4**

Les recourants contestent deux points sur lesquels la décision de la Municipalité s'écarterait du RCAT. Dans ce contexte, Gérald Bussy se prévaut du droit à l'égalité dans l'illégalité. a) Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut 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 faussement, 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, et pour autant qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose (ATF 136 I 65 consid. 5.6 p. 78; 134 V 34 consid. 9 p. 44; 131 V 9 consid. 3.7 p. 20, et les arrêts cités). b) La jurisprudence a admis que le constructeur puisse exiger que la Municipalité s'écarte du texte clair d'une disposition du règlement communal, lorsque cette autorité a instauré une pratique constante contraire (ATF 1C\_482/2010 du 14 avril 2011, consid. 5.2; arrêts AC.2009.0255 du 30 mars 2011, consid. 3c; AC.2009.0206 du 23 septembre 2010, consid. 5; AC.2007.0180 du 25 août 2008, consid. 5). Relativement à un plan de quartier – mais avec une argumentation transposable au cas où, comme en l'espèce, la Municipalité entend s'écarter du règlement communal sur les constructions –, le Tribunal fédéral a souligné l'importance du principe de la légalité, notamment lorsque les intérêts dignes de protection des voisins sont en cause. Si l'autorité estime, plusieurs années après l'entrée en vigueur de la norme, que celle-ci n'est plus appropriée à l'évolution des circonstances, il lui appartient d'en engager la procédure de révision; ce n'est qu'en cas d'échec de celle-ci que la possibilité d'une pratique contraire à la norme devrait être envisagée, pour des motifs d'égalité (ATF 1C\_482/2010 précité, consid. 5.1; ATF 1P.44/2006 du 18 janvier 2007, consid. 2.2; arrêt AC.2005.0029 du 7 décembre 2005, consid. 2d). Lorsque les recourants ont eux-mêmes, comme constructeurs, bénéficié de la pratique illégale, il est discutable qu'ils puissent exiger l'observation de la loi qu'ils entendent opposer au constructeur qui revendique l'égalité dans l'illégalité (arrêts précités AC.2007.0180, consid. 5b; AC.2005.0029, consid. 2d/bb). c) La municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profilé ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis (art. 108 al. 3 LATC). L'art. 10. 1 RCAT a la teneur suivante: « La Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet

(profils, courbes de niveau, photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins). Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits. Dans la zone du bourg, le dossier d'enquête des constructions nouvelles ou des transformations de façades doit comprendre entre autre des photo-montages du projet sur lesquels figurent les bâtiments voisins ou environnants». Quant à l'art. 3.1 RCAT, également invoqué par les recourants, il est libellé comme suit: « La zone de bourg (ZBO) s'étend à la partie ancienne de la localité et à quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation. Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, une partie, environ 50%, de la surface du rez-de-chaussée doit être affectée à une autre destination que l'habitation, par exemple: activité professionnelle, équipement collectif, locaux communs. Cette règle s'applique, par analogie, en cas de transformation importante d'un bâtiment, en fonction de la destination des locaux existants» . d) La parcelle n°806 est classée dans la ZBO. Le dossier de l'enquête publique ne contient pas de photo-montage du projet, contrairement à ce qu'exige l'art. 10.1 al. 2 RCAT. De même, le projet litigieux prévoit d'affecter le bâtiment à construire exclusivement à l'habitation, en violation de l'art. 3.1 al. 2 RCAT. aa) S'agissant du photo-montage, la Municipalité fait valoir que la ZBO est la seule dans laquelle les bâtiments peuvent être construits dans l'ordre contigu ou non contigu (art. 5.1 RCAT). Dans toutes les autres zones, l'ordre non contigu est la règle (art. 5.2 RCAT). Elle soutient dès lors que l'exigence d'un photo-montage ne vaudrait que dans le cas où le bâtiment projeté s'inscrit dans un ordre contigu, afin de mesurer tous les effets du projet sur les bâtiments avoisinants. En revanche, une telle exigence serait dénuée de sens pour un bâtiment isolé. La Municipalité relève que les recourants, dans une situation analogue à celle des tiers intéressés, n'ont pas eu à produire de photo-montage lorsqu'ils ont construit leur propre maison. La pratique communale est constante, depuis l'entrée en vigueur du RCAT. Le projet de révision du plan général d'affectation, et du plan y relatif, en cours depuis 2008, produit par la Municipalité lors de l'audience du 12 décembre 2011, ne prévoit pas d'imposer les photo-montages pour les projets de construction. Ces arguments, non dénués de poids, ne sont toutefois pas déterminants. Le libellé de l'art. 10.1 RCAT est clair. Alors que le premier alinéa de cette disposition est de nature potestative et concède à la Municipalité un large pouvoir d'appréciation, le deuxième alinéa est une norme obligatoire, qui ne laisse à la Municipalité aucune marge de manœuvre. Elle ne peut se borner à appliquer une disposition réglementaire contre son sens clair, même de manière constante et égale, sans engager le processus de révision de la norme en question. Or, il s'est écoulé près de dix-sept ans entre l'entrée en vigueur du RCAT et les premières concrétisations de la révision du plan d'affectation communal. Les conditions pour reconnaître au constructeur le droit à un traitement égal dans l'illégalité, au sens de la jurisprudence qui vient d'être rappelée, ne sont pas réunies en l'espèce. bb) S'agissant de la mixité de l'affectation du rez-de-chaussée dans la ZBO, la Municipalité expose que selon sa pratique, cette exigence ne vaut que pour le cas où le bâtiment se trouve en bordure de l'une des rues du village, mais non point lorsque, comme en l'espèce, le bâtiment est implanté en retrait des voies de circulation. Dans sa réponse au recours, la Municipalité a expliqué en outre que l'objectif de mixité assigné à l'art. 3.1 al. 2 RCAT serait très difficile à atteindre, car certaines parties du bourg sont destinées avant tout à un usage résidentiel, que les locaux commerciaux prévus ne trouvent pas nécessairement preneur, et que les constructeurs peuvent être tentés de

contourner la règle, en créant des garages ou des locaux de service au rez-de-chaussée, ce qui porterait atteinte à la beauté du bourg. Lors de l'audience du 12 décembre 2011, la Municipalité a produit une liste de onze projets autorisés entre 1991 et 2010, et pour lesquels elle avait renoncé à l'exigence de la mixité des affectations du rez-de-chaussée. Elle a également relevé que les propriétaires disposaient d'une certaine latitude à cet égard, dès lors que selon l'art. 5.9 RATC, dans la ZBO, les surfaces des locaux professionnels situés au rez-de-chaussée du bâtiment ne sont pas limitées par un coefficient d'utilisation. Après l'audience du 12 décembre 2011, les recourants ont contesté la valeur probante de la liste produite par la Municipalité. Peu importe. L'art. 3.1 al. 2 RCAT est formulé de manière impérative: la moitié environ des surfaces du rez-de-chaussée doit être affectée à un autre usage que le logement. Cette disposition n'accorde pas à la Municipalité la faculté d'y déroger. Le seul point sur lequel celle-ci dispose d'un pouvoir d'appréciation porte sur la mesure de l'autre usage que l'habitation, de l'ordre de 50%. On ne saurait toutefois en déduire que la Municipalité puisse s'affranchir intégralement de la mixité des affectations. Il est possible que cette règle soit inadaptée, produise des effets indésirables (comme l'accroissement du trafic et des difficultés de stationnement dans la ZBO), ou présente le risque d'être détournée, ou encore, que la pratique dérogatoire est systématique depuis 1991. Il n'est toutefois pas nécessaire d'approfondir ces points, car, à l'instar de ce qui a été dit à propos de l'art. 10.1 RCAT, la Municipalité, lorsqu'elle s'est aperçue d'emblée que la règle de l'art. 3.1 al. 2 RCAT devait être modifiée, ne pouvait simplement interpréter cette disposition contre son texte clair. Il lui incombait d'entamer les démarches nécessaires en vue d'une révision partielle du RCAT sur ce point, plutôt que d'attendre la révision du plan général d'affectation. Or, elle a attendu dix-sept ans pour cela, ce qui exclut de confirmer la pratique, même supposée constante, quoi que l'on puisse penser, sous l'angle de la bonne foi, de l'attitude des recourants qui refusent aux autres les passe-droits dont ils ont eux-même bénéficié. La primauté doit rester à la loi. e) Les griefs tirés de la violation des art. 10. 1 et 3.1 RCAT soit ainsi bien fondés. Le recours doit être admis sur ce point.

#### **E. 5**

Les recourants se prévalent de l'art. 6.3 RCAT, aux termes duquel les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture; si un étage sur-combles est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex) et ne peut pas être pourvu de lucarnes. aa) L'art. 7.6 RCAT est libellé comme suit: «Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour sur les façades pignons et/ou sur la face des pignons secondaires. La réalisation de percements sur les pans des toitures constitue une exception à laquelle s'appliquent les règles suivantes: - les lucarnes ont des dimensions réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. Leur couverture et leurs joues peuvent être en cuivre ou pourvues des mêmes matériaux que la toiture; - les fenêtres rampantes ou tabatières sont de petites dimensions, dans la règle moins de 1,2 m2. La Municipalité peut limiter le nombre de ces percements pour chaque pan de toiture. - (...). ». bb) Les plans mis à l'enquête désignent un niveau, comprenant une chambre, comme «surcombles». Deux velux seraient créés dans la toiture pour éclairer cette pièce. On doit admettre qu'il s'agit là de fenêtres rampantes au sens de l'art. 7.6 RCAT, et non point de lucarnes. Le moyen tiré de l'art. 6.3 RCAT est mal fondé.

#### **E. 6**

Selon les recourants, le projet violerait les dispositions régissant les distances. a) Dans la ZBO, la distance à la limite de propriété est de 3m; la distance entre bâtiments implantés sur la même parcelle est de 6m (art. 5.3 RCAT). La distance minimale entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée ou d'une servitude de passage servant à la desserte collective est de 10m (art. 5.4 RCAT). La Municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non-bâtir, entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est du domaine public, de petits bâtiments de moins de 40m<sup>2</sup> de superficie et de 3m de hauteur à la corniche au maximum; ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle (art. 5.6 RCAT). b) 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 (art. 39 al. 1 RLATC). L'art. 5.6 RCAT constitue une disposition communale régissant les dépendances de peu d'importance, qui s'applique indépendamment de l'art. 39 RLATC. Le projet prévoit la création d'un local à vélos, à la limite de la parcelle n°100, adjacente au Nord-Est de la parcelle n°806. Lors de l'audience du 12 décembre 2011, il a été précisé que la hauteur de ce local serait de 2,5m et sa surface de 9,2m<sup>2</sup>. Il entre dès lors dans les prévisions de l'art. 5.6 RCAT. Un préjudice pour les voisins n'est pas discernable. La propriétaire de la parcelle n°100, directement concernée, ne s'est pas opposée au projet. c) Selon les recourants, le bâtiment projeté ne respecterait pas la distance prescrite de 10m à l'axe de la servitude de passage (ID.2004/012936; n°RF 278904) grevant la parcelle n°806. Ils considèrent dès lors que le projet heurterait l'art. 5.4 RCAT. Il apparaît toutefois que la servitude en question sert uniquement à la dévestiture de la parcelle n°792 des recourants; il ne s'agit pas d'une desserte collective au sens de l'art. 5.4 RCAT.

## **E. 7**

Les recourants font valoir que trois des sept places de stationnement prévues se trouveraient sur la parcelle n°98, pour partie à l'extérieur de la nouvelle limite de la parcelle n°806. Cela porterait atteinte à l'assiette de la servitude de passage dont leur parcelle est le fonds dominant (ID.2004/012062; n°RF 113756). a) Il n'appartient pas au Tribunal cantonal comme autorité de justice administrative (art. 5 LPA-VD), d'examiner, à titre préjudiciel, si des servitudes privées empêchent la réalisation d'un projet pour lequel un permis de construire a été délivré (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2009.0082 du 26 février 2010, consid. 7, et les arrêts cités). Il n'est fait exception à cette règle que lorsqu'il s'agit de s'assurer du titre juridique pour l'équipement sur le terrain d'autrui et de l'accord du propriétaire concerné par une construction sur son propre bien-fonds (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2009.0286 du 5 octobre 2010, consid. 5, et les arrêts cités). Or, tel n'est pas le cas lorsque le recourant invoque une servitude de passage pour s'opposer au projet (arrêt AC.2009.0286, précité, consid. 5a, et les arrêts cités); en particulier, lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire qui s'implanterait sur l'assiette d'une servitude de passage, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du titulaire de la servitude (arrêt AC.2010.0117 du 9 mai 2011, consid. 2b, et les arrêts cités; cf. également ATF 1C\_273/2011 du 17 octobre 2011, consid. 3.3). b) Gérald Bussy a produit, le 20 juillet 2011, un nouveau plan de situation, établi le 14 juillet 2011, montrant que les trois places de stationnement litigieuses seraient déplacées, de manière à respecter l'assiette de la servitude en question. Les recourants considèrent toutefois que le nouvel emplacement choisi correspondrait à des places existantes, ce qui aurait pour effet de modifier le nombre de places obligatoires sur la parcelle n°98. Cet argument, qui porte sur la conformité au

règlement de la situation prévalant sur le fonds d'autrui, est exorbitant du présent litige. Il n'y a pas lieu de s'y arrêter.

## **E. 8**

Selon les recourants, le bâtiment projeté porterait atteinte à la beauté des lieux. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions 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 (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). L'art. 7.1 RCAT prévoit que la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances; les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leurs proportions, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits. Dans la zone de bourg, les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leurs toitures (rythmes et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène et harmonieux (art. 7.2 al. 1 RCAT). 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; cf., en dernier lieu, arrêt 2010.0333 du 2 novembre 2011, consid. 2a, et les arrêts cités). 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 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; cf., en dernier lieu, arrêt AC.2010.0333, précité, consid. 2a, et les arrêts cités). 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; cf., en dernier lieu, arrêt AC.2010.0333, précité, consid. 2a, et les arrêts cités). 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 (cf. en dernier lieu arrêt AC.2010.0333, précité, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2010.0333, précité, et les arrêts cités). b) A l'appui de leur grief, les recourants font valoir les dimensions du bâtiment projeté, ainsi que le nombre

des places de stationnement prévues. Ils se plaignent en outre des vues plongeantes qui porteraient atteinte aux droits des voisins et considèrent que les accès seraient insuffisants. Dans la ZBO, la hauteur maximale des bâtiments est de 12m, de 13m lorsqu'il s'agit de faciliter l'aménagement de locaux destinés à une activité professionnelle ou à des équipements publics. Selon les plans mis à l'enquête, la hauteur au faîte du bâtiment projeté serait de 12m. Il est ainsi conforme au RCAT, lequel ne contient pas de dispositions relatives à la vue. Pour le surplus, on ne saurait dire que le projet ne s'intègre pas dans l'environnement bâti. Un atelier de carrosserie est aménagé sur la parcelle n°98. La maison des recourants est isolée au bout d'un chemin. Elle ne présente pas de caractéristiques particulières, pas davantage que les bâtiments environnants. L'affectation à l'activité économique d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment à construire aura des répercussions sur l'effectif des places de stationnement et l'aménagement des voies d'accès. Ces points devront être réexaminés dans le cadre de l'examen d'un nouveau projet, puisque celui qui est litigieux ne peut être autorisé en l'état.

## **E. 9**

Le recours doit ainsi être admis au regard des art. 3.1 et 10.1 RCAT, ce qui entraîne l'annulation de la décision attaquée, indépendamment du fait que les autres griefs soulevés par les recourants sont écartés. Il se justifie de mettre les frais à la charge de la la Commune de Crans-près-Céligny, comme les art. 49 et 52 al. 1 LPA-VD permettent de le faire (cf. arrêt AC.2008.0287 du 22 janvier 2009, consid. 2), car la Municipalité devait, au regard du texte clair des art. 3.1 et 10.1 RCAT, rejeter d'emblée la demande de permis de construire. Les recourants, assistés d'un mandataire, ont droit à des dépens (art. 55 LPA-VD), également mis à la charge de la commune.

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