

## **VD\_OMNI AC.2011.0278 vom 23. September 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-09-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0278](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0278)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0278 du 23 septembre 2013

IT: VD\_OMNI AC.2011.0278 del 23 settembre 2013

### **Regeste**

BEAUD, JOB, GERBER, SALAMON, GERBER, SALAMON, MAGADA, COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE FOUNEX/700, MAGADA/Municipalité de Founex, NAEF & Cie SA, PARVIN | Rejet du recours contre le permis de construire un immeuble de six appartements avec local pour activité. Le grief d'inconstitutionnalité de l'ancienne réglementation communale est sans objet, dans la mesure où la décision attaquée, rendue après l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation, doit être examinée au regard de cette nouvelle réglementation (consid. 2). Les données fournies par la constructrice permettent de vérifier que l'IUS est respecté (consid. 3). L'ordre non contigu est respecté, car, contrairement à ce que prétendent les recourants, le projet ne consiste pas à réaliser deux bâtiments contigus, mais bien un bâtiment avec deux corps distincts, indissociables, séparés par une cage d'escalier commune (consid.4). Règles sur la hauteur respectées (consid.5). L'appréciation de la municipalité selon laquelle le projet ne prévoit pas d'ouverture en pignon, mais une variation de hauteur de l'avant-toit ou un mouvement de toiture opéré en corniche, n'est pas criticable (consid.6). Accès à la parcelle suffisant, dans la mesure où le chemin offre de nombreuses possibilités de croisement et suit un tracé rectiligne (consid.7). Nombre de places de stationnement conforme aux normes VSS auxquelles renvoie la réglementation communale (consid.8). Aménagements extérieurs conformes à la réglementation communale (consid.9). La question de la protection contre le bruit des chemins de fer sera traitée dans la procédure relative à la construction du mur anti-bruit mentionné sur les plans du projet (consid.10).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les deux recours sont dirigés contre une décision municipale d'octroi d'un permis de construire, avec rejet des oppositions. Il s'agit d'une décision susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour agir, en l'espèce, est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD) : le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Dans le domaine de l'aménagement du territoire et des autorisations de construire, le droit cantonal doit reconnaître la qualité pour recourir au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (art. 33 al. 3 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Cela signifie, en l'occurrence, que la qualité pour recourir selon l'art. 75 LPA-VD doit être définie au moins aussi largement qu'à l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de

protection. Dans ce cadre, le Tribunal fédéral a développé une jurisprudence au sujet de la qualité pour recourir du voisin (cf., en dernier lieu, ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. En l'espèce, les recourants Fabio Salamon et consorts, propriétaires d'une parcelle directement voisine et ayant participé à la procédure administrative en tant qu'opposants, ont qualité pour recourir. Il en va de même des propriétaires d'appartements sur la parcelle n° 700 qui ont formé opposition au projet durant l'enquête publique, à savoir Christian Beaud, les époux Gerber et les époux Magada. On ne saurait en revanche reconnaître au surplus la qualité pour recourir à la communauté des copropriétaires de la parcelle n° 700, l'ensemble des copropriétaires n'ayant pas décidé, en assemblée, de former opposition et de recourir; quoi qu'il en soit, aucune décision de l'assemblée autorisant un représentant de la copropriété à agir en justice n'a été produite (cf. art. 712t al. 2 CO). Le recours de Christian Beaud et consorts est donc partiellement irrecevable, dans la mesure où il est formé non pas par les copropriétaires précités, mais par la communauté des copropriétaires en tant que telle. Les deux actes de recours respectent les autres exigences légales de recevabilité. Il y a donc lieu d'entrer en matière. Il convient encore de relever qu'après l'échéance d'une promesse de vente conclue en sa faveur, la constructrice a confirmé être intéressée à la réalisation du projet; son directeur est au demeurant formellement autorisé à représenter la propriétaire dans la présente procédure. Il apparaît donc que le projet de construction est toujours actuel.

## **E. 2**

Les recourants critiquent l'ancienne réglementation communale applicable à la zone du village (celle en vigueur jusqu'au 21 septembre 2011) en faisant valoir en substance que les normes sur le coefficient d'utilisation du sol seraient confuses et partant contraires au principe de la légalité. Ils visent l'art. 6 RPGA 1991, qui fixait un coefficient d'utilisation du sol (CUS) maximum de 0.5, en fonction de la surface brute de plancher affectée à l'habitat, tout en prévoyant un autre calcul du CUS pour les locaux réservés à l'exercice d'autres activités. Dans sa réponse au recours, la municipalité expose que la décision d'octroi du permis de construire est postérieure à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions régissant la zone du village (RPGA) et que la constructrice pourrait être mise au bénéfice de ces nouvelles dispositions, le nouveau chapitre 3 du règlement étendant les possibilités de construction dans cette zone et étant en général plus favorable au constructeur. La municipalité ajoute que si elle a considéré, au moment de sa décision, que le projet était réglementaire à l'aune des dispositions abrogées au 21 septembre 2011, elle se réfère désormais également aux nouvelles dispositions pour retenir que le projet est conforme au droit communal. Le nouveau chapitre 3 du RPGA a été mis en vigueur le 21 septembre 2011 par le Département cantonal de l'économie (cette date est à la fois celle de l'approbation préalable et celle de la mise en vigueur), ce qui a eu pour effet d'abroger les anciennes dispositions du RPGA régissant la zone du village (cf. art. 61a al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]; cf. art. 3.19 al. 2 RPGA, qui prévoit expressément l'abrogation de l'ancien chapitre consacré à la zone du village). C'est donc bien le chapitre 3 du RPGA de 2011 qui était applicable à la date de la décision attaquée. Cela n'est en soi contesté ni par les recourants, ni par les intimés. Aucune question de droit transitoire ne se pose en l'espèce. Dès lors, le grief d'inconstitutionnalité de l'ancienne réglementation communale est sans objet.

### E. 3

Les recourants font cependant valoir qu'après le changement de réglementation, il n'existe dans le dossier "aucun document de calcul [...] démontrant le respect de l'IUS [indice d'utilisation du sol]", puisque la demande de permis de construire donnait des indications sur le calcul du CUS [coefficient d'utilisation du sol]. a) Le nouveau règlement (RPGA) n'emploie pas, comme l'ancien (cf. art. 6 RPGA 1991) la notion de "coefficient d'utilisation du sol (CUS)". Pour la "mesure d'utilisation du sol" (titre de l'art. 3.2 RPGA), il prévoit qu'elle est "définie par un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.7", en précisant ce qui suit à propos de cet indice (al. 2 à 4 de l'art. 3.2 RPGA): "Cet IUS se calcule conformément à la norme SIA 421 (version 2004). Il résulte du rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminante et la surface de terrain déterminante, calculés conformément à la norme. Les surfaces de plancher déterminante sont toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux. N'entrent pas dans le calcul, les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale selon l'article 27 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) ainsi que les surfaces utiles secondaires et les surfaces d'installations. La surface de terrain déterminante comprend les terrains et parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. Les surfaces des accès, en dehors du réseau routier (principal, collecteur et de desserte), sont prises en compte". b) Dans les règlements communaux, la notion de "coefficient d'utilisation du sol" ou "CUS" correspond en principe à celle qui figurait à l'origine dans une directive de l'institut ORL de l'EPFZ, ce coefficient étant le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain (cf. Jean-Luc Marti, *Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 162). Les notions de coefficient d'utilisation du sol et d'indice d'utilisation du sol sont en principe identiques (cf. Marti, *op. cit.*, p. 161 et 162). En l'occurrence, le nouveau règlement communal ne se réfère pas aux directives ORL, mais à la "norme SIA 421 (version 2004)". Cette norme a pourtant été remplacée, le 1<sup>er</sup> octobre 2006, par une nouvelle norme SIA 421 sur les indices d'utilisation. Quoiqu'il en soit, l'art. 3.2 RPGA indique lui-même les éléments de calcul. A propos de la surface de plancher déterminante, on ne voit pas en quoi, *prima facie*, la définition de l'art. 3.2 al. 2 RPGA ne correspondrait pas, matériellement, à celle usuellement retenue dans le calcul du CUS (cf. à ce propos, Marti, *op. cit.*, p. 162; cf. aussi Benoît Bovay et al., *Droit fédéral et vaudoise de la construction*, 4<sup>e</sup> éd. Bâle 2010, p. 603, glossaire, "détermination de la surface utile brute du plancher"). Les données fournies par l'architecte de la constructrice dans la demande de permis de construire, à propos de la surface brute utile des planchers (969 m<sup>2</sup> au total, pour les logements et le local pour des activités) n'ont pas été critiquées par les recourants. A l'évidence, l'architecte a fait ce calcul en employant les critères applicables pour le CUS. Le Service technique intercommunal, qui a examiné le dossier, a nécessairement vérifié ces données. La municipalité ne fait pas valoir que, dans le calcul de l'indice prévu à l'art. 3.2 RPGA, des critères différents s'appliqueraient à la détermination des surfaces de plancher. Elle retient que le total de 969 m<sup>2</sup> est également le résultat auquel on parvient en appliquant l'art. 3.2 al. 3 RPGA. Une telle interprétation de la nouvelle réglementation communale est parfaitement défendable. A tout le moins, puisque l'objectif de la révision de 2011 était d'accroître les possibilités d'utilisation du sol dans la zone du village, qui est une zone permettant des constructions relativement denses, on peut considérer que les nouvelles normes sur l'indice d'utilisation ne fixent pas des critères plus restrictifs, et donc que les surfaces de plancher déterminantes peuvent être mesurées de la même manière que sous l'empire de l'ancien règlement

employant la notion traditionnelle de CUS. L'autre élément du calcul, à savoir la surface de terrain déterminante (art 3.2 al. 4 RPGA), correspond à l'évidence à la surface totale de la parcelle (1'539 m<sup>2</sup>). Ainsi, l'indice d'utilisation du sol calculé selon l'art. 3.2 RPGA est de 0.63, comme cela est indiqué dans la demande de permis de construire. Cet indice est largement inférieur au maximum de 0.7 fixé par l'art. 3.2 al. 1 RPGA. En outre, il ressort de la décision attaquée qu'un "bonus supplémentaire de 5%" dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pourrait être octroyé (IUS maximum de 0.735), à cause des "performances énergétiques" du bâtiment, conformément à la règle de l'art. 97 al. 4 LATC. Il n'y a toutefois pas lieu d'examiner si les caractéristiques du bâtiment projeté, du point de vue de l'utilisation rationnelle de l'énergie, justifieraient l'octroi de ce bonus, étant donné que le seuil de 0.7 n'est pas atteint. Les griefs des recourants à propos du respect de l'indice maximum d'utilisation du sol sont donc mal fondés.

### **E. 3.5**

RPGA est donc mal fondé.

### **E. 3.11**

RPGA (titre de l'article: Eclairage en toiture) parce que, selon eux, la construction litigieuse comporterait deux pignons secondaires sur la façade Sud-Ouest. Or l'art. 3.11 précité dispose que " en cas de pignons secondaires, ils sont limités à un par façade chéneau ". Dans ses observations, la municipalité soutient qu'il n'y a pas, sur les deux façades chéneau, d'"ouvertures en pignon" et que le projet prévoit simplement une "variation de hauteur de l'avant-toit", ou un "mouvement de la toiture opéré en corniche". Cette appréciation de la municipalité, à propos d'une part de la forme de la toiture, et d'autre part de la portée des règles de l'art. 3.11 RPGA sur les "pignons secondaires" au niveau des combles, n'est pas critiquable. Il n'y a dès lors pas lieu de déterminer si un grand bâtiment, dont les façades doivent en principe présenter des ruptures d'alignement (art. 3.8 RPGA), peut comporter plusieurs sections distinctes de façade chéneau, avec sur chaque section un pignon secondaire.

### **E. 4**

Les recourants critiquent la structure de la construction projetée. Selon eux, il s'agirait de deux bâtiments contigus; or l'ordre contigu n'est pas admis par le règlement communal sur cette parcelle. a) L'art. 3.5 RPGA a la teneur suivante: "A défaut d'ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Il est caractérisé par les distances entre un bâtiment et la limite de propriété, ainsi qu'entre bâtiments sis sur une même parcelle". L'ancien règlement comprenait des normes ayant apparemment la même portée (art. 8 et 9 RPGA 1991). b) La villa existante n'ayant pas été implantée en limite de propriété, il faut considérer qu'il n'y a pas en l'état de constructions en ordre contigu à cet endroit (cf. art. 3.4 RPGA) et que, par conséquent l'ordre non contigu est obligatoire (art. 3.5 al. 1 RPGA). Cela étant, la réglementation ne définit pas la forme ou la structure des bâtiments qui peuvent y être édifiés dans la zone du village – contrairement à ce qui est généralement le cas dans la zone de villas, la notion de villa visant un type particulier de construction, auquel ne saurait être assimilé un bâtiment de six logements avec des locaux pour des activités. Un bâtiment unique, d'un volume important et d'une forme irrégulière est ainsi admissible. L'art. 3.8 al. 1 RPGA exige du reste que les façades non mitoyennes d'une longueur supérieure à 12 m présentent des "ruptures d'alignement en plan". Il convient dès lors d'examiner si le projet litigieux tend à la réalisation d'un ou plutôt de deux bâtiments. A ce propos, la jurisprudence

cantonale (développée surtout en relation avec les notions de villa, villas jumelées, villa contiguës) prévoit une appréciation concrète en fonction des critères suivants: la destination des constructions en cause et leurs liaisons fonctionnelles (avec les éventuels locaux communs); les dimensions des constructions, leurs surfaces de plancher respectives, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs; l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur; les objectifs de la planification communale et cantonale (voir notamment les chroniques de jurisprudence cantonale in RDAF 2008 I p. 253 et RDAF 2007 I p. 125; cf. aussi arrêts AC.2010.0277 du 30 mai 2012 consid. 6b, AC.2009.0222 du 4 janvier 2010, consid. 2b). En l'espèce, la municipalité a retenu, dans sa décision rejetant les oppositions, que le projet consistait à réaliser un bâtiment avec deux corps distincts, indissociables, séparés par une cage d'escalier commune, et que des projets analogues avaient déjà été considérés comme conformes à l'ordre non contigu ("cette volumétrie a déjà été appliquée sur le territoire communal"). Dans sa réponse au recours, la municipalité décrit le projet ainsi: " L'immeuble forme un décrochement, au niveau de la cage d'escalier. Ce nonobstant, l'apparence extérieure, notamment le tracé de la corniche sur la façade Nord-Est, donne à un observateur l'impression d'être en face d'un seul et même bâtiment. A cela s'ajoute que tous les logements ont un seul et même accès, soit la cage d'escalier autour de laquelle s'opère le décrochement. Les différents corps de bâtiment ne sont donc manifestement pas indépendants, ce qui est un critère déterminant pour juger si l'on est en présence d'un ou deux bâtiments. La consultation des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée achève de convaincre qu'il s'agit bien d'un seul bâtiment. Ainsi, les sous-sols sont complètement communs. Il y a un seul garage pour tout le bâtiment, avec un seul accès. De même, tous les locaux techniques sont communs ". Ces considérations de l'autorité communale peuvent être suivies sans réserve, les critères retenus correspondant à ceux de la jurisprudence. Il n'est pas critiquable de retenir que le projet litigieux consiste à réaliser un seul bâtiment. Le grief de violation de l'art.

## **E. 5**

Les recourants soutiennent que le bâtiment projeté est excessivement haut, par rapport au terrain naturel. Ils estiment que le niveau du terrain naturel est plus bas que celui qui a été mentionné par les auteurs du projet et par la municipalité. a) L'art. 3.9 RPGA (titre: Hauteurs) a la teneur suivante: "La hauteur à la corniche est en moyenne inférieure à 8.00 m et au maximum de 10.00 m au point le plus défavorable. La hauteur moyenne se mesure pour chaque façade chéneau en tenant compte de la longueur et de la hauteur de chaque tronçon de corniche. [formule de calcul de la hauteur moyenne de la corniche] La hauteur maximale au faîte est de 11.75 m. Ces hauteurs se mesurent à partir de la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai aux angles sortants de la construction. Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la Municipalité le détermine à partir du terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire." b) Le premier point à éclaircir en l'espèce est celui du niveau du terrain de référence. Sur les plans du projet (plan des façades), le terrain naturel (TN) est indiqué sur chaque coupe. Il n'est pas contesté que ces indications correspondent à la situation concrète actuelle. Il n'est pas établi qu'il y aurait eu des "déblais et remblais antérieurs" sur cette parcelle (cf. dernier alinéa de l'art. 3.9 RPGA). Les constatations faites lors de l'inspection locale (d'un côté, le niveau du terrain correspond à

celui de la parcelle voisine, mais pas d'un autre côté) ne permettent pas de faire des déductions probantes au sujet du niveau du terrain avant la construction de la villa existante. Celle-ci date vraisemblablement du milieu des années 1970. Quoi qu'il en soit, dans ce quartier, le sol est globalement plat et il n'y a pas eu de mouvements de terre importants (plus fréquents dans des terrains en pente). L'art. 3.9 RPGA confère, en cas d'incertitude, à la municipalité le soin de déterminer le niveau du terrain de référence en fonction de celui du terrain naturel environnant. Comme le relève la municipalité dans sa réponse, l'altitude du terrain naturel, telle que reportée sur les plans, semble plus ou moins constante sur la totalité de la parcelle; les éventuels remblais n'ont pas, le cas échéant, modifié de manière sensible la configuration de la parcelle. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu d'appliquer au surplus les critères de la jurisprudence cantonale sur les conditions auxquelles un terrain aménagé par un apport de terre (remblayage dont l'ampleur peut être établie) peut être considéré comme sol naturel (cf. AC.2010.0313 du 5 avril 2012 consid. 5b, AC.2009.0147 du 11 juin 2010, consid. 4b/bb, AC.2010.0230 du 6 juin 2011 consid. 7b, AC.2007.0294 du 16 juin 2009 consid. 4). En l'espèce, il n'est donc pas contraire à l'art. 3.9 RPGA de considérer que le terrain naturel mentionné sur les plans est le terrain de référence. c) Les éléments du dossier ne permettent pas de déterminer exactement le niveau du terrain de référence, dès lors que la cote de chacun des angles sortants de la construction n'est pas indiquée sur les plans. Cette cote d'altitude moyenne doit être estimée à environ 394 m (+/- 25 cm). Il n'est pas possible non plus de déterminer exactement la hauteur moyenne de la corniche. Au point le plus haut, elle est de 7.90 m à partir du terrain naturel à cet endroit (qui est vraisemblablement légèrement inférieur à la cote moyenne du terrain de référence). L'exigence de l'art. 3.9 al. 1 RPGA est donc manifestement respectée, puisque la hauteur à la corniche est toujours inférieure à 8.00 m. Quant à la hauteur au faîte, de 11.15 m par rapport au niveau du futur sol aménagé (environ 1 m sous le niveau du terrain naturel), elle est elle aussi manifestement inférieure à la limite de 11.75 m. Il s'ensuit que les règles du droit communal sur la hauteur des constructions ne sont pas violées. d) Les recourants font en outre valoir que le nombre de niveaux est excessif parce qu'il est prévu, au dessus des combles, " un niveau supplémentaire, certes accessible par un trapon, mais qui pourrait facilement être reconverti pour être utilisé par les futurs occupants des bâtiments ". Ce grief est à l'évidence mal fondé, dès lors que le règlement communal n'empêche pas de créer des surcombles, dans la mesure où les exigences en matière de hauteurs (art. 3.9 RPGA) et d'éclairage (art. 3.11 RPGA) sont respectées.

## **E. 6**

Les recourants dénoncent une violation de l'art.

## **E. 7**

Les recourants critiquent les accès au bâtiment projeté. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 104 al. 3 LATC a la même teneur. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a ; TF 1C\_532/2012 du 25 avril 2013 et les références citées). Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des

automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2, TF 1C\_246/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 consid. 2 et les références citées). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de considérer comme suffisant un accès d'une largeur variant entre 2.90 m et 4.20 m, sur une distance approximative de 200 m, desservant déjà quelques six immeubles d'habitation et nécessitant d'empiéter sur des parcelles privées en cas de croisement entre véhicules (AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Il a également considéré que l'accès au projet de construction restait suffisant au sens de la jurisprudence, notamment au regard du fait que le chemin litigieux était principalement, sinon exclusivement utilisé par les riverains qui connaissent la configuration du site et les endroits nécessitant une attention plus soutenue (AC.2011.0252 du 31 octobre 2012 consid. 4c ; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b.). Le tribunal de céans a également considéré qu'un chemin privé existant d'une centaine de mètres de long et dont la largeur oscillait entre 3 et 3.50 mètres, en partie asphalté, restait suffisant pour la construction d'un bâtiment de quatre logements (AC.2011.0088 du 5 octobre 2011 consid. 2d). b) En l'occurrence, le chemin permettant d'accéder à la parcelle n° 94, depuis la route communale voisine, est privé. La propriétaire intimée dispose d'un titre juridique pour l'utilisation de cet accès. Il dessert en outre quelques bâtiments d'habitation. Le trafic généré par les utilisateurs actuels ne pose pas de problèmes spécifiques de circulation. Le chemin offre en effet de nombreuses possibilités de croisement entre véhicules à moteur et suit un tracé rectiligne qui garantit une bonne visibilité sur l'ensemble du tronçon. Il n'apparaît pas, et les recourants ne le prétendent pas sérieusement, que ce chemin d'accès n'est pas adapté pour accueillir le trafic supplémentaire engendré par la création de six logements et d'un local commercial sur la parcelle de la constructrice. Il est au contraire manifeste que ce chemin d'accès est suffisant, tant sur le plan juridique que technique selon l'art. 19 LAT et conformément à la jurisprudence précitée. Il en résulte que l'exigence d'équipement prévue aux art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, est satisfaite. Il n'est pour cette raison pas nécessaire d'examiner si un autre accès, par un chemin à créer (prolongement du chemin du Pralet, sur des terrains non construits voisins au Sud), serait également adéquat.

## **E. 8**

Les recourants soutiennent que les 15 places de stationnement prévues dépassent les prescriptions de la norme VSS à laquelle renvoie l'art. 3.15 RPGA. Selon l'al. 1 de cette

disposition, la municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures "dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur". La municipalité répond que les onze places en sous-sol correspondent à une place par 100 m<sup>2</sup> de surface d'appartement plus une place pour les visiteurs – conformément au ch. 9.1 de la norme VSS 640281. Quant aux quatre places de stationnement à l'extérieur, elles sont justifiées par le fait que l'immeuble est prévu pour abriter d'autres activités que l'habitation et que le ch. 10.1 de la norme VSS 640281 prévoit pour les affectations autres que le logement des valeurs en offre de cases supplémentaires. Ces considérations sont concluantes et elles démontrent que les prescriptions de l'art. 3.15 al. 1 RPGA sont en l'espèce respectées (à propos de la portée de la norme VSS précitée, cf. notamment arrêt AC.2010.0277 du 30 mai 2012, consid. 8a).

#### **E. 9**

Les recourants font valoir que l'art. 3.3 RPGA pose des exigences précises quant aux aménagements extérieurs et que le respect de ces exigences n'est pas démontré. Le premier alinéa de l'art. 3.3 RPGA a la teneur suivante: "A chaque logement ou appartement doit correspondre, sur la parcelle construite, un espace extérieur d'une surface d'au moins 30 m<sup>2</sup> pour les appartements de 1 à 2 pièces, et d'au moins 50 m<sup>2</sup> pour les autres, réservé à la détente, en nature de jardin ou de place de jeux, distinct des places de parc pour véhicules et de leur accès." Dans ses observations, la municipalité relève qu'il découle de cette disposition qu'un jardin de 300 m<sup>2</sup> (6 x 50 m<sup>2</sup>) doit être aménagé sur la parcelle. Or il est prévu de créer, pour les appartements du rez-de-chaussée, deux jardins privatifs (respectivement de 110 et 239 m<sup>2</sup>) et d'aménager une "surface de détente collective" au sud de la parcelle, de 329 m<sup>2</sup>, pour les habitants des autres appartements (cf. plan du projet de servitude d'usage de jardin de la PPE "Résidence de la Forge", produit par la constructrice le 20 juillet 2012). Il apparaît donc que les exigences de l'art. 3.3 RPGA sont respectées, cette disposition n'exigeant au demeurant pas un jardin privatif séparé pour chaque appartement.

#### **E. 10**

Les recourants déclarent douter du respect des valeurs fixées par le droit de l'environnement, vu la proximité de la voie CFF. Ils n'ont cependant pas développé plus avant leurs griefs à ce propos. A ce stade, il convient de relever que la protection contre le bruit des chemins de fer sera traitée avant tout dans la procédure relative à la construction du mur anti-bruit mentionné sur les plans du projet, compte tenu des exigences particulières applicables à l'assainissement des voies CFF (voir la loi fédérale du 24 mars 2000 sur la réduction du bruit émis par les chemins de fer; RS 742.144). Il n'y a aucun motif de considérer que la zone du village, à cet endroit, ne serait pas constructible à cause des nuisances existantes et prévisibles du trafic ferroviaire.

#### **E. 11**

Il résulte des considérants ci-dessus que les recours, en tous points mal fondés, doivent être rejetés. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice. Ils auront en outre à payer à la commune de Founex, représentée par un avocat, une indemnité à titre de dépens. La propriétaire et la constructrice, non assistées par un avocat, n'ont pas droit à des dépens (cf. à propos des 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.