

VD_OMNI AC.2012.0385 vom 11. Oktober 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-10-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0385

FR: VD_OMNI AC.2012.0385 du 11 octobre 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0385 del 11 ottobre 2013

Regeste

GALATI, REGUIN/Municipalité de Sullens, BIANCHI-CARRARD, CLAVEL | Clause d'esthétique positive. Lorsque le règlement communal prévoit qu'en zone village, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les caractéristiques dominantes des constructions anciennes, il ne peut pas s'agir des petites villas érigées dans les années 1970 sur les parcelles exiguës jouxtant la parcelle litigieuse, mais bien plutôt des anciennes fermes au volume plus conséquent situées en centre du village.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir des recourants est contestée par la municipalité qui fait valoir que selon un arrêt de principe du Tribunal fédéral, le recourant ne peut demander l'examen du projet litigieux que dans la mesure où sont concernées des normes qui produisent un effet sur sa propre situation (ATF 133 II 249), ce qui a pour conséquence qu'il faut examiner l'intérêt digne de protection au regard de chacun des moyens soulevés. Les recourants ne bénéficieraient d'aucun intérêt digne de protection s'agissant de la plupart de leurs moyens. a) Aux termes de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi du 1^{er} janvier 2009 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour recourir 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. Selon la jurisprudence, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation; le recourant doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision. Selon les arrêts du Tribunal fédéral les plus récents, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (1C_309/2013 du 4 juillet 2013). Cette qualité est dans la plupart des cas admise jusqu'à une distance de 100 m environ (1C_204/2012 du 25 avril 2013). Selon un autre arrêt, la distance entre bâtiments constitue un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à quelques dizaines de mètres du projet litigieux (1C_639/2012 du 23 avril 2013). Le voisin peut exiger l'examen du projet à la lumière de toutes les règles qui pourraient avoir un effet sur sa situation juridique ou de fait (1C_53/2013 du 7 mai 2013). Ce dernier arrêt renvoie à l'ATF 137 II 30 dont il résulte qu' est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (consid. 2.2.3). On peut se demander s'il n'y a pas une contradiction entre une approche schématique de la qualité pour recourir (qui serait reconnue d'emblée à tout voisin) et la jurisprudence publiée qui limite cette qualité aux griefs dont l'admission pourrait entraîner une amélioration de la situation des voisins, par exemple parce qu'elle imposerait de diminuer les gabarits du bâtiment projeté ou de

l'éloigner de la parcelle des opposants. Le Tribunal fédéral a jugé en effet que le voisin n'est pas libre d'invoquer n'importe quel grief et qu'il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit: cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 p. 253 et les réf citée; 1C_260/2007 du 7 décembre 2007). En résumé, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour le recourant (AC.2009.0020 du 27 octobre 2010 et les nombreuses références aux arrêts du Tribunal fédéral) . Le Tribunal fédéral a toutefois condamné certains arrêts cantonaux qui s'étaient apparemment engagés trop avant dans la voie que semblait dégager cette jurisprudence: certains tribunaux cantonaux ont considéré par exemple que le voisin ne pouvait pas invoquer l'insuffisance de l'accès (art. 19 LAT) s'il ne passait pas lui-même sur la route concernée : pour le Tribunal fédéral, le grief de l'accès insuffisant, qui revient à faire valoir que la parcelle n'est pas équipée au sens de l'art. 19 LAT, peut être invoqué par le voisin parce que l'équipement est une condition de la délivrance du permis de construire (art. 22 LAT) et qu'en conséquence, le permis de construire n'est pas délivré du tout si le terrain n'est pas équipé (1C_236/2010 du 16 juillet 2010; v. ég. 1C_203/2012 du 18 janvier 2013 s'agissant d'un danger de glissement de terrain, que l'opposant peut invoquer pour contester un permis de construire même si le danger reste inchangé pour lui en cas de refus du permis de construire). En l'espèce, le tribunal peut s'abstenir d'examiner plus avant cette question car on ne se trouve apparemment pas dans la situation où le voisin, par exemple, invoquerait la taille, non réglementaire selon lui, d'une ouverture en toiture qu'il ne voit pas depuis chez lui et dont la modification, à supposer qu'elle soit imposée par le règlement, ne lui apporterait aucun avantage. On peut en effet se contenter de constater que les recourants sont directement voisins du projet contesté et que, comme l'inspection locale a permis de le constater à l'aide des gabarits installés sur place, ils auraient directement sous les yeux la construction projetée et seraient exposés à la vue que les utilisateurs de celle-ci auraient sur leurs parcelles.

E. 1.00

=

E. 2

Dans leur mémoire de recours, les recourants soutiennent que les modifications apportées au projet après l'enquête publique auraient dû faire l'objet d'une nouvelle enquête publique et la Municipalité n'aurait ainsi pas dû se contenter d'une enquête complémentaire. On ne voit pas très bien ce que les recourants entendent tirer de cet argument. Il n'est pas contesté que le projet autorisé par la décision attaquée est celui qui a fait l'objet de l'enquête publique organisée du 16 juin au 15 juillet 2012 (c'était la "seconde enquête publique complémentaire" mentionnée dans l'état de fait). Peu importe que cette enquête ait été qualifiée de "complémentaire" ou non: la procédure est de toute manière la même (art. 72b al. 3 RLATC). On observera au passage que la notion d'enquête complémentaire est inconnue de la loi (la LATC ne connaît d'enquête "complémentaire" que pour les plans d'affectation, art. 58 al. 5 LATC). En matière de permis de construire, l'enquête publique complémentaire n'a pour base que la disposition réglementaire de l'art. 72b RLATC. Selon

l'art. 72b al. 2 RLATC, elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement "le projet ou la construction en cours". Cela semble présupposer que l'enquête complémentaire ne peut intervenir qu'après qu'un permis de construire a déjà été délivré. Dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet d'un premier permis de construire (AC.2012.0043 du 17 décembre 2012; AC.2011.0014 du 30 septembre 2011 et les références citées). Cette particularité de l'enquête complémentaire, qui est de sauvegarder la force de chose décidée des éléments du permis déjà délivré qui ne sont pas modifiés, demeure sans effet lorsque comme en l'espèce, aucun permis de construire n'a encore été octroyé (ni d'ailleurs refusé). Il est vrai que la pratique et la jurisprudence admettent, lorsque le permis n'a pas été accordé, une enquête publique "complémentaire" pour des modifications peu importantes destinées à rendre le projet réglementaire. Cela n'a cependant guère de sens car lorsqu'aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut pas dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" (AC.2012.0043 du 17 décembre 2012). En l'espèce, c'est l'enquête publique organisée du 16 juin au 15 juillet 2012 qui décrit la construction autorisée par la décision attaquée. C'est de toute manière en vain que les recourants s'achoppent à sa désignation d'enquête "complémentaire" puisque - il faut le répéter - la procédure est de toute manière la même que celle d'une enquête principale en vertu de l'art. 72b al. 3 RLATC. Ce qu'il importe de constater, quels que soient les griefs des recourants quant au déroulement de la procédure, c'est qu'ils n'ont pas été privés de la possibilité d'exposer leur position à l'autorité intimée. Ils ont ainsi pu valablement former opposition au projet mis à l'enquête publique, puis aux deux enquêtes complémentaires et ont également eu connaissance depuis lors de la délivrance du permis de construire et des modifications du projet intervenues postérieurement à la mise à l'enquête. Ces modifications n'ont du reste pas échappé aux recourants qui y font références dans leurs recours. Les recourants ont donc pu exercer leur droit d'être entendu en connaissance de cause. Le grief est ainsi rejeté.

E. 2.00

= 282.42 total général 1324.98 Ce calcul aboutit à la conclusion que le CUS est respecté. e) Selon les recourants, la surface du balcon des combles et du galetas ne devraient pas être déduites. Selon la jurisprudence rendue au regard de la norme ORL, pour déterminer si un local doit être pris en considération dans le calcul du CUS, il convient notamment de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la jurisprudence a précisé que la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables (v. dans ce sens ATF 108 Ib 130). Il sied ainsi de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Mais ce point n'est pas à lui seul décisif, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors qu'objectivement il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité. La condition qui serait fixée dans les permis de construire ou d'habiter concernant le caractère non habitable de l'étage des combles n'est ainsi pas suffisante

lorsqu'elle apparaît en contradiction avec la situation effective d'un espace disponible qui présente les caractéristiques d'une surface habitable (arrêts AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 2a; AC.2003.0129 du 23 décembre 2004; AC.2002.0052 du 11 novembre 2002 consid. 2b). En l'espèce, s'agissant du galetas, les plans de toiture permettent aisément de constater qu'aucune ouverture n'est prévue, si bien que la surface litigieuse n'est pas habitable. Le galetas est certes accessible par une porte, mais il ne peut pas être rendu conforme aux prescriptions régissant les locaux susceptibles de servir à l'habitation (aération, lumière) et pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile. La surface constituera tout au plus un espace de rangement non habitable. Les recourants font valoir que les premiers plans mis à l'enquête (du 20 septembre 2011) faisaient état d'une autre partie galetas à l'angle nord-ouest du bâtiment qui, à la suite de la seconde mise à l'enquête, s'est transformée en extension de la zone séjour. Il suffirait ainsi au constructeur de déplacer le mur de séparation de la partie habitable (chambre 1 et douche) pour rendre la partie galetas habitable. Il n'y a en l'occurrence aucune raison de faire un procès d'intention aux constructeurs en estimant qu'ils déplaceront le mur de séparation pour augmenter la surface habitable de leur appartement. On observera d'ailleurs que l'emplacement de cette cloison ne change rien à la situation des recourants. Dans ces conditions, c'est à juste titre que cette surface n'a pas été prise en compte dans la SBPU. Concernant le balcon, il est manifeste que la surface de tels aménagements n'est pas pris en compte dans la SBPU. Comme relevé plus haut, n'entrent pas en considération dans le calcul du CUS toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail. Le balcon n'est pas chauffé et est ouvert vers l'extérieur. Contrairement à ce que pensent les recourants, il ne peut être considéré comme une pièce supplémentaire au motif qu'il serait encastré dans le bâtiment. f) Comte tenu de ce qui précède, le grief relatif à la violation des règles sur le CUS doit être rejeté.

E. 3

Les recourants reprochent à la Municipalité des violations d'ordre procédurale, en ce sens qu'à la notification de sa décision aucun permis de construire ni de synthèse CAMAC n'étaient jointes. Il résulte de l'art. 114 al. 1 LATC qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. Il n'est pas prévu que la municipalité se borne à lever l'opposition. Selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. La jurisprudence considère que les art. 114 et 116 LATC ne sont pas respectés lorsque la municipalité se contente de déclarer qu'elle lève l'opposition sans délivrer le permis de construire ni préciser les éventuelles conditions ou charges dont il sera assorti (AC.2010.0353 du 23 décembre 2011; AC.2010.0162 du 16 août 2011; AC.2010.00135 du 15 avril 2011). La violation des règles procédurales rappelées ci-dessus n'a pas pour effet de rendre invalide le permis de construire délivré. Les recourants ne le prétendent d'ailleurs pas. Cette violation complique simplement la procédure en obligeant le tribunal à s'assurer que le droit d'être entendu des opposants a été respecté. Ici encore, quels que soient les griefs procéduraux des recourants, force est de constater qu'ils ont finalement eu connaissance de tout le dossier et qu'ils n'ont pas été empêchés de défendre leurs droits.

E. 3.20

total combles 141.21 x

E. 4

Les recourants invoquent une violation des règles relatives au CUS en faisant valoir que la surface des installations, de même que les balcons des combles et les galetas doivent être pris en compte dans la surface brute de plancher utile. a) L'art. 22 RPGA (auquel l'art. 35 RPGA renvoie) prévoit un CUS de " 0,5 (au sens des directives ORL 514 420) ". La définition de la surface brute de plancher utile selon ces dernières, qui datent de 1966, est la suivante (cf. Droit fédéral et vaudois de la construction, 4ème éd., Glossaire, Coefficient d'utilisation du sol, ch. 4, p. 603) : "La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération : toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." Il n'est pas contesté que la parcelle litigieuse dispose d'une surface de 2'658 m², si bien que la surface constructible s'élève à 1'329 m². b) La municipalité a procédé à la vérification des mesures en soumettant le projet au bureau AWA. Ce dernier a cependant commis une double erreur: d'une part, il s'est basé sur les plans mis à l'enquête en novembre 2011 comprenant encore les balcons-baignoires; d'autre part, il s'est référé à la norme SN 504 421:2004, sans explication, alors que le règlement communal renvoie expressément à la norme ORL. Compte tenu de ces éléments, il constate une SBPU de 1328,8 m² qui reste cependant inférieure à la surface autorisée. c) Certains des documents produits par la commune ou par les constructeurs procèdent à la déduction de la "surface des installations". À supposer qu'elle soit déductible selon la norme SIA 504 421, la "surface des installations" comprend effectivement, selon cette norme, notamment les gaines techniques horizontales et verticales. Il est plus délicat de déterminer si selon la norme ORL 514 420, il faut prendre en compte toutes les surfaces d'étages, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale, ou si l'on peut déduire les gaines techniques, apparemment en les assimilant à la déduction des locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation (selon un arrêt AC.2009.0134 du 30 juin 2010 consid. 9e, il n'y aurait pas de différence déterminante entre la norme SN 504'421 et la norme ORL 514'420 car la modification ne toucherait que des points de détails, que cet arrêt n'examine cependant pas). La question peut rester indécise car les documents où la "surface des installations" a été portée en déduction de la surface déterminante ne se réfèrent pas au projet autorisé par la décision attaquée, mais une version antérieure de ce dernier. Ces documents ne sont donc de toute manière pas déterminants. d) Après avoir été interpellé à plusieurs reprises, le constructeur a finalement versé au dossier une version du plans mis à l'enquête du 15 juin au 16 juillet 2012 sur laquelle des surfaces hachurées représentent les surfaces brutes de plancher utiles (ci-après: SBPU) de chacun des étages pour les deux bâtiments. Ce plan fait état d'une SBPU totale de 1325,38 m². Chacun des bâtiments comprend un niveau 0 et un niveau +1 d'une SBPU de 260,64 m² ainsi qu'un niveau de comble d'une SBPU de 141,41 m². La surface est ainsi de 662.69 m² (260,64 + 260,64 + 141,41) par bâtiment, d'où le total de 1325,38 m². Sur ces plans, aucune

surface n'a été déduite pour les gaines techniques. Au cours de l'audience, l'architecte du projet a exposé que les surfaces ont été mesurées avec précision à l'aide d'un programme DAO. Il a exposé avoir pris en considération l'ensemble des surfaces, à l'exception des balcons et des galetas. Les plans comportant les surfaces hachurées étant dépourvus de toute indication qui permettrait de vérifier les calculs, on aurait pu s'attendre à ce que la commune ou le constructeur fournisse le détail, à la fois graphique et chiffré, des calculs auxquels ils ont procédé. Le tribunal a procédé avec l'aide d'un de ses assesseurs au calcul des surfaces hachurées sur le plan finalement versé au dossier. Il constate que la SBPU est de 1'324,98, soit très légèrement au-dessous du calcul de l'architecte du projet (1'325,38), la différence provenant sans doute du fait que certaines cotes ont été calculées à la main, alors que l'architecte a recouru à un programme informatique qui offre davantage de précision. Les surfaces déterminantes se décomposent de la manière illustrée par le graphique ci-dessous et peuvent être additionnées selon le calcul qui le suit : - Rez et étage $8.40 \times 13.20 = 110.88$
 $3.60 \times 2.40 = 8.64$ $2.40 \times 9.00 = 21.60$ $8.40 \times 13.20 = 110.88$ $3.60 \times 2.40 = 8.64$ total rez et étages 260.64 x

E. 4.00

= 1042.56 combles $6.00 \times 7.90 = 47.40$

E. 5

Les recourants contestent le nombre de places de stationnement dans le parking souterrain qu'ils jugent disproportionné, alors que la municipalité et le constructeur soutiennent que le règlement communal n'impose qu'un minimum et que les particuliers sont libres d'aller au-delà de ces exigences. a) L'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC prévoit que les règlements communaux peuvent contenir des dispositions relatives notamment à la création de garages et de places de stationnement et à la perception de contributions compensatoires, destinées à couvrir les frais d'aménagement de places de stationnement, à défaut de terrain privé disponible. Les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS) ne peuvent être appliquées que si le règlement communal y renvoie directement (l'art. 40a RLATC qui tendait à faire prévaloir les normes VSS sur le règlement communal est dépourvu de base légale: AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 5c; AC.2011.0159 du 19 décembre 2011; AC.2010.0093 du 29 juin 2011; AC.2010.0028 du 19 janvier 2011; AC.2009.0227 du 13 décembre 2010; AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4c/dd). Au plan communal, l'art. 88 al. 1 RPGA prévoit ce qui suit: "1) Le nombre de places de stationnement par appartement sera de: - 1 place pour une surface d'appartement allant jusqu'à 25 m² - 2 places pour une surface d'appartement de 25 à 125 m² - 3 places pour une surface d'appartement supérieure à 125 m². Si l'entier des places exigées ci-dessus ne peut être prévu sur la parcelle, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant que le cheminement ne dépasse pas 100 m, et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription de servitude mixte en faveur de la commune au Registre Foncier."

Contrairement à ce qui prévaut pour les immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles (art. 88 al. 2 RPGA), l'art. 88 al. 1 RPGA ne renvoie pas aux normes VSS pour ce qui concerne les immeubles locatifs. L'art. 88 al. 1 RPGA consacre ainsi une réglementation propre qu'il convient d'interpréter. Les principes développés par la jurisprudence cantonale pour trancher les difficultés d'interprétation suscitées par certains règlements communaux ne doivent pas avoir pour effet de supplanter le règlement édicté par d'autres législateurs communaux, ni de restreindre la latitude de jugement de l'autorité communale: pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas

imposée par le droit cantonal, il convient de s'en référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter (cf. arrêts AC.2012.0288 du 13 mars 2013 consid. 2a; AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 et les références citées). b) En l'espèce, la commune a volontairement distingué les places de stationnement liées aux logements de celles liées aux immeubles commerciaux, artisanaux et les exploitations agricoles (art. 88 al. 2 RPGA) qui sont, elles, déterminées par les normes VSS plus restrictives. Le règlement communal se montre ainsi plus permissif pour les logements que pour les autres affectations d'immeubles. La jurisprudence a interprété les règlements communaux qui exigent " au moins " ou " au minimum " un certain nombre de places de stationnement comme des normes fixant un minimum, le constructeur pouvant aller au-delà et l'autorité municipale jouissant d'une marge d'appréciation importante (AC.2012.0072 du 14 mars 2013 consid. 6a; AC.2005.0172 du 14 décembre 2000 consid. 3). Lorsqu'une réglementation prévoit que le nombre de places des parc " sera " d'un certain nombre et qu'à défaut, les places doivent être prévues sur une parcelle de dépendance avec inscription au Registre Foncier, on peut s'attendre à ce qu'il s'agisse aussi d'un minimum. La commune de Sullens se trouve en effet en zone rurale qui engendre un taux de motorisation supérieur à la moyenne. L'autorité communale n'a ainsi pas abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant que son RPGA prévoyait un nombre minimal de places de stationnement. Dans ces circonstances, il importe peu de savoir quelle est la surface de l'appartement déterminante au sens de l'art. 88 al. 1 RPGA (SBPU comprenant une partie de la cage d'escalier selon les constructeurs, surface commerciale selon les recourants) pour calculer le nombre de places autorisées. Le moyen des recourants relatif au nombre excessif de places de parc doit donc être rejeté.

E. 6

Les recourants contestent la légalité de la rampe d'accès au parking souterrain, celle-ci ne respecterait pas la distance à la limite. Le parking souterrain serait d'une ampleur telle qu'il constituerait un bâtiment devant être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites. Les recourants se plaignent également des éventuelles nuisances occasionnées. a) Pour ce qui est des constructions souterraines, l'art. 84 LATC prévoit ce qui suit : "Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération: – dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments; – dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage." Au plan communal, l'art. 78 RPGA reprend cette règle cantonale. S'agissant des mouvements de terre autorisés, l'art. 90 let. a RPGA dispose qu'aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. En outre, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants pour des raisons objectivement fondées (art. 90 let. b RPGA). b) Il ressort des plans de coupes que le terrain naturel a été abaissé d'environ 1 mètre afin de l'aplanir notamment. Hormis les bouches d'aération, la construction est entièrement souterraine. L'impact visuel de la construction ne modifie dès lors pas de manière sensible la configuration des lieux, contrevenant ainsi à l'art. 84 al. 1 LATC. Or, le critère déterminant est celui de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit (AC.2012.0036 du 20 septembre 2012 ; AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 3c/aa, et les arrêts cités). Quant à la rampe d'accès, elle a été

déplacée à l'extrémité est de la parcelle, si bien que l'on ne saurait considérer que les recourants subiront une gêne significative en raison des véhicules entrant et sortant du garage. On rappelle par ailleurs que les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC et peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (cf. arrêts AC.2012.0083 précité consid. 3b/aa; AC.2007.0278 du 15 novembre 2007 consid. 5c et références). S'agissant des éventuelles nuisances sonores, la parcelle litigieuse est située dans une zone soumise au degré de sensibilité au bruit III (art. 33 al. 2 RPGA), ce qui signifie qu'un certain niveau de nuisance sonore est admissible. Le degré de sensibilité III est en effet appliqué dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles (art. 43 al. 1 let. c OPB). En conséquence, les différents griefs des recourants dirigés contre le parking et sa rampe d'accès sont rejetés.

E. 7

Selon les recourants, les deux corps nord de chacun des deux bâtiments devraient respecter une distance de 6 mètres prévue par l'art. 34 RPGA comme distance entre bâtiments sur une même propriété. La Municipalité et le constructeur contestent l'interprétation des recourants, en ce sens qu'il ne s'agit que d'un seul bâtiment. A la lecture des plans, il est manifeste que la parcelle litigieuse vise à accueillir deux bâtiments distincts de forme identique composés pour chacun de deux corps de bâtiments qui sont reliés par une cage d'escalier commune. Les deux corps de chacune des constructions ne peuvent être considérés séparément, le bâtiment formant un tout.

E. 8

Les recourants estiment que le nombre de velux prévu est disproportionné et que la taille de tels châssis rampants n'est pas de petite dimension, comme le prévoirait le règlement communal. L'art. 26 RPGA (applicable par renvoi de l'art. 37 RPGA) prévoit ce qui suit: "Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons (3). Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes, et que la pente de la toiture est supérieure à 35° (70%), la création de lucarnes (14), de dômes (15), ou de châssis rampants (8) est autorisée. Exceptionnellement, sur des corps secondaires, le balcon terrasse est autorisé pour autant qu'il porte pas atteinte au site bâti. Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture en plus des tabatières (8) de petites dimensions. La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout, n'excédera pas les 2/5 de la longueur du pan de la toiture. Les percements seront isolés." Les constructions projetées ne prévoient qu'un seul type de percement en toiture d'une pente de 35,1%, sous la forme de velux (châssis rampants) dont la dimension sera de 1,09 m² (0,78 m x 1,4 m). On trouve 4 châssis rampants sur le pan sud et 6 châssis rampants sur le pan nord. La somme des largeurs de tous les percements de la toiture (4 x 0,78 = 3,12 pour le pan sud; 6 x 0,78 = 4,68 pour le pan nord) n'excède pas les 2/5 de la longueur du pan de la toiture de 20 m, c'est-à-dire les 8 m. Contrairement à ce que pensent les recourants, l'alinéa 3 de l'art. 26 RPGA n'implique pas que l'ensemble des percements soit de petite dimension. Seules les tabatières qui s'ajoutent aux percements majoritairement présents doivent répondre au critère de "petite dimension". Dans la mesure où les constructions projetées ne prévoient qu'un seul type de percement dont la taille est réglementaire, elles sont conformes à l'art. 26 RPGA.

E. 9

Les recourants contestent l'intégration des constructions projetées au motif qu'elles ne permettent ni de considérer qu'il y a une harmonie avec les constructions voisines, ni qu'il s'agit de bâtiments villageois. Ils font valoir que l'art. 38 RPGA constituerait une clause positive d'esthétique qui irait plus loin que la clause générale de l'art. 86 LATC. a) Sur le plan communal, l'art. 38 RPGA prévoit que " les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes, et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes." Selon la jurisprudence constante relative à l'art. 86 LATC, 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 (arrêts AC.2012.0288 du 13 mars 2013 consid. 3a; AC.2012.0144 du 26 février 2012 consid. 3; AC.2009.0282 du 24 août 2010 consid. 5a; AC:2007.0301 et AC.2007.0100 précités). L'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. En droit vaudois, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2010.0272 du 28 octobre 2011 consid. 6; AC.2008.0268 du 29 juin 2009 consid. 2c; AC.2007.0301 du 27 novembre 2008 consid. 8b; AC.2007.0100 du 26 novembre 2007), faute de quoi la Municipalité abuse de son pouvoir d'appréciation (cf. pour exemple, AC.2012.0266 du 12 avril 2013). 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 (art. 98 let. a LPA-VD; cf. arrêt AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 5a/bb; AC.2012.0056 du 19 février 2013; AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1a et les arrêts cités). b) Le principal reproche fait au projet concerne ses dimensions. Lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que, même si l'environnement bâti des parcelles directement adjacentes est constitué de villas individuelles dont les dimensions et la volumétrie sont nettement plus modestes, la zone de village concernée n'impose pas ce type de constructions. Au contraire, elle permet d'ériger des bâtiments plus importants comme ceux qui ont récemment été construits dans le centre du village. La petite taille des villas des époux Galati et Pittet (opposants) ne tient, pour ainsi dire, qu'à la taille modeste de la parcelle elle-même. Elle n'est cependant pas représentative de la zone village qui occupe le centre de celui-ci. Les parcelles des époux Reguin se trouvent en revanche en zone villas qui est adjacente à la zone de village. La juxtaposition de deux zones distinctes aux possibilités de construire différentes implique nécessairement des volumes bâtis différents. Pour le surplus, on ne se trouve à l'évidence pas dans un environnement sensible qui nécessite des prescriptions précises garantissant l'intégration des constructions futures en tenant compte des caractéristiques des bâtiments existants, telles que des dispositions relatives à la volumétrie, aux façades, à la toiture, etc. (cf. par exemple, arrêt du TF 1C_447/2012 du 5 août 2013). Les bâtiments avoisinants existants - érigés dans les années 70 - ne présentent ni des

qualités esthétiques remarquables ni une homogénéité ou une spécificité particulière qui justifieraient le refus du projet. Quant aux "constructions anciennes" de la zone de village auxquelles, selon l'art. 38 RPGA, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux caractéristiques dominantes, on relèvera qu'il ne peut pas s'agir des petites villas érigées dans les années 1970 sur les parcelles exiguës jouxtant la parcelle litigieuse, mais bien plutôt des anciennes fermes au volume plus conséquent situées en centre du village. Même si le tribunal a pu constater lors de l'inspection locale, grâce à la pose de gabarits, que la volumétrie du bâtiment est importante, le projet ne contraste pas de manière inadmissible avec son environnement, en tout cas avec les constructions en zone village. Partant, l'appréciation de l'autorité intimée, compétente au premier chef pour apprécier l'intégration esthétique des constructions sur son territoire, doit en l'espèce être confirmée.

E. 10

En se référant aux mesures A11 et A12 du Plan directeur cantonal, les recourants exposent que la commune de Sullens dispose de réserves à bâtir nettement supérieures à ce que prévoit le Plan directeur. Selon eux, il devrait ainsi y avoir un arrêt des permis de construire de bâtiments locatifs pour éviter un afflux supplémentaire de population. Le tribunal ne saurait suivre les recourants sur ce point, dans la mesure où la municipalité a la faculté de délivrer des permis de construire conforme à sa planification communale et à son règlement. En effet, le plan directeur cantonal fixe dans les grandes lignes des objectifs à atteindre (art. 25 al. 2 LATC), mais n'a pas de portée contraignante. Les adaptations éventuelles au plan directeur cantonal ne peuvent se faire que par le biais d'un processus de nouvelle planification des zones au sein de la commune.

E. 11

Il s'ensuit que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. L'autorité statue sur les frais et dépens (art. 91 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). La municipalité et le constructeur intimés, représentés par un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (art. 55 LPA-VD). Cependant, dans la mesure où les deux parties obtenant gain ont contribué à compliquer la procédure en ce qui concerne la vérification du calcul du CUS et que des mesures complémentaires d'instruction ont été nécessaires, ils n'ont droit qu'à des dépens réduits à 1'500 francs.