

## **VD\_OMNI AC.2013.0041 vom 12. Juni 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-06-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0041](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0041)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0041 du 12 juin 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0041 del 12 giugno 2014

### **Regeste**

TRIPPI, BRETHOLZ, ERB, FAVRE, GIANOLA, MAYOR/Municipalité d'Etoy, ROCHAT, PROMCO SARL ET CONSORTS | Projet de construction d'un bâtiment de 19 appartements, répartis sur trois niveaux, y compris les combles. Notion d'habitat groupé. La notion d'habitat individuel groupé se distingue de celle de l'habitat collectif par le fait qu'elle implique des accès individualisés aux logements par des espaces privés extérieurs, ainsi que par des jardins privatifs ou terrasses situés dans les prolongement extérieurs du logement. L'habitat groupé peut ainsi prendre la forme d'unités de logements juxtaposées, bénéficiant chacune d'un accès indépendant par un espace privé extérieur rattaché au logement, et d'un jardin privatif, et aussi d'unités de logements superposées avec un espace de distribution assurant un accès individuel privé extérieur par l'aménagement de coursives par exemple. Il appartient aux communes de préciser dans leur règlement ou leur pratique les caractéristiques qu'elles entendent voir observer dans les zones réservées à l'habitat groupé (consid. 1f). Recours au TF rejeté (ATF 1C\_353/2014 du 10.03.2015).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

al. 1 et 2 al. 1 LAT) et selon les indications des plans directeurs (art. 6 ss et 26 al. 2 LAT). Si le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral lie toutes les autorités en vertu des art. 8 LAT et 31 al. 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11), les autres plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales (art. 31 al. 2 LATC). Il en va ainsi des plans directeurs communaux, comme l'a confirmé le Tribunal fédéral en se référant notamment aux travaux préparatoires (cf. ATF 1P.513/1997 du 15 avril 1998 consid. 1c/bb in: RDAF 1998 I p. 318; 1A.13/2005 du 24 juin 2006 consid. 4.8). Le plan directeur localisé, tel qu'il est décrit aux art. 38a et 38b LATC, n'a pas la portée d'un plan d'affectation. Il ne comporte aucune règle ayant un effet contraignant envers les particuliers au sens de l'art. 21 al. 1 LAT. La procédure d'adoption ne prévoit aucune possibilité de faire opposition et ne respecte pas non plus les exigences de protection juridique de l'art. 33 LAT. Il ne peut donc remplacer ou se substituer à l'instrument du plan d'affectation (RDAF 2009 I 9, n°10). Comme le plan directeur communal, le plan directeur localisé est donc un plan d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités communales et cantonales. e) L'art. 8.2 RPGA renvoie en l'occurrence expressément au PDL, ce qui permettrait de lui conférer une force contraignante. Le PDL ayant fait l'objet d'une consultation publique, en même temps que le RPGA, les intéressés étaient en effet en mesure de s'opposer également aux principes d'aménagements définis dans le PDL, applicables par renvoi du RPGA. On peut dès lors se demander si le renvoi de l'art. 8.2

RPGA doit être compris comme étant statique ou dynamique. Il y a renvoi statique lorsque l'objet du renvoi est une réglementation existante qui doit s'appliquer dans une teneur déterminée; dans ce cas, la norme de renvoi ne peut être modifiée que par l'organe qui a fait le renvoi. Le renvoi est dynamique lorsqu'il se réfère à une réglementation qui évolue dans le temps. La question de savoir si un renvoi est statique ou dynamique se résout selon les règles usuelles d'interprétation (ATF 136 I 316 consid. 2.4.1 p. 319/320, et les références citées). La loi s'interprète pour elle-même, c'est-à-dire selon sa lettre, son esprit et son but, ainsi que selon les valeurs sur lesquelles elle repose, conformément à la méthode téléologique. Le juge s'appuiera sur le but de la loi (ratio legis), qu'il déterminera non pas d'après ses propres conceptions subjectives, mais à la lumière des intentions du législateur. Le but de l'interprétation est de rendre une décision juste d'un point de vue objectif, compte tenu de la structure normative, et doit aboutir à un résultat satisfaisant fondé sur le but de la loi. Si la prise en compte d'éléments historiques n'est pas déterminante pour l'interprétation, cette dernière doit néanmoins s'appuyer en principe sur la volonté du législateur et sur les jugements de valeur qui la sous-tendent de manière reconnaissable, tant il est vrai que l'interprétation des normes légales selon leur finalité ne peut se justifier par elle-même, mais doit au contraire être déduite des intentions du législateur qu'il s'agit d'établir à l'aide des méthodes d'interprétation habituelles (ATF 138 V 17 consid. 4.2 p. 20, 23 consid. 3.4.1 p. 28, et les arrêts cités). Le PDL et le RPGA ont été élaborés simultanément. Le dossier ne permet toutefois pas de déterminer si c'est le même préavis municipal qui a conduit à l'approbation de ces deux outils de planification. Admettre que l'art. 8.2 RPGA contienne un renvoi dynamique, reviendrait à donner aux révisions ultérieures du PDL une force contraignante pour les particuliers, alors que ceux-ci ne sont pas en mesure de participer à une procédure assurant la protection juridique des intéressés (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT). Le renvoi de l'art. 8.2 RPGA devrait en conséquence plutôt être interprété comme un renvoi statique. Compte tenu de l'issue du recours, il n'est toutefois pas nécessaire d'examiner de manière plus approfondie cette problématique. f) Selon la lettre a de l'art. 8.2 RPGA, le PDL constitue un document de référence. La formulation se distingue ainsi de celle des lettres c et d de cette même disposition, qui prévoient que les coupes de principe, respectivement la localisation des accès figurant dans le plan directeur localisé, sont impératifs. Toutefois, aux termes de la let. b de l'art. 8.2 RPGA, des solutions différentes de celles décrites peuvent être autorisées si elles se justifient pour des raisons constructives ou fonctionnelles, et pour autant qu'elles s'intègrent à l'architecture actuelle du village. Les objectifs d'aménagements décrits dans le plan directeur localisé tendent plus à définir la configuration des aménagements extérieurs, que les possibilités constructives en tant que telles. En effet, outre la précision que le secteur est destiné à accueillir des maisons individuelles ou individuelles groupées, il indique uniquement que l'ordre contigu peut être autorisé, soit une disposition laissée à l'appréciation de la municipalité. Il est vrai que la notion d'habitat individuel groupé se distingue de celle de l'habitat collectif par le fait qu'elle implique des accès individualisés aux logements par des espaces privés extérieurs, ainsi que par des jardins privatifs ou terrasses situés dans les prolongements extérieurs du logement (arrêt AC.2011.0252 du 31 octobre 2012, consid. 5c voir aussi par exemple, Alexandre Antipas, Espaces hors logement, 1974, collection « Etudes urbaines et régionales » p. 91). L'habitat groupé peut ainsi prendre la forme d'unités de logements juxtaposées, bénéficiant chacune d'un accès indépendant par un espace privé extérieur rattaché au logement, et d'un jardin privatif, et aussi d'unités de logements superposées avec un espace de distribution assurant un accès

individuel privé extérieur par l'aménagement de coursives par exemple (voir l'art. 47 al. 2 ch. 1 in fine LATC prévoyant que les règlements communaux peuvent prévoir des dispositions régissant la destination et l'accès des niveaux des bâtiments). Mais le tribunal a relevé qu'il appartient ainsi aux communes dans le cadre de l'autonomie qui leur est réservée (ATF 1C\_177/2009 du 18 juin 2009) de préciser dans leur pratique les caractéristiques qu'elles entendent voir observer dans les zones de l'habitat individuel ou groupé, ou mieux encore, d'adopter des réglementations plus précises définissant les caractéristiques essentielles de l'habitat groupé (cf. arrêt AC.2011.0252 du 31 octobre 2012, consid. 5c). Or, ni le plan directeur localisé, ni la réglementation communale ne définissent de manière précise la notion d'habitat individuel groupé. Le règlement communal prévoit que la zone de village est destinée à l'habitation collective ou à des habitations individuelles accolées; or, cette dernière précision peut correspondre au concept d'habitat individuel groupé. Mais la règle communale autorise les deux types d'habitat et n'exclut donc pas l'habitation collective dans le secteur en cause. Dans ces circonstances, il convient d'admettre que la municipalité pouvait, sans arbitraire, admettre que le type de construction litigieux pouvait être encore qualifié d'habitat groupé. Cette solution se justifie aussi pour le motif que le voisinage est déjà composé de plusieurs constructions comparables. Elle est par ailleurs conforme à l'un des principes d'aménagement du PDL pour l'aménagement du secteur de la route du Clos-de-Bière, qui consiste à resserrer les constructions pour marquer l'entrée du village. g) Les autres reproches des recourants, qui portent sur la conformité du projet au plan directeur localisé, doivent également être écartés. Le maintien de dégagements visuels depuis la route du Clos-de-Bière sur le quartier de la Romanèche est concrétisé dans le PDL, qui figure les échappées visuelles à préserver. Or, aucune d'entre elles n'est prévue ou dirigée sur la parcelle n°144, de sorte que le projet litigieux n'est pas contraire à la planification communale. Les recourants critiquent également l'absence de représentation du trottoir d'une largeur de 1,4 m, le long de la route du Clos-de-Bière, comme l'exigerait le plan directeur localisé. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, un trottoir est représenté dans les plans d'enquête (plan du rez), avec une emprise d'au minimum 1,3 m, qui correspond au tracé qui figure dans le plan directeur localisé. Cela étant, il faut également relever que l'aménagement de cheminements piétonniers est en premier lieu du ressort de la commune. Le PDL, dont la portée obligatoire doit d'emblée être limitée, ne saurait avoir pour conséquence d'exproprier les propriétaires privés d'une partie de leur bien-fonds sis en limite du domaine public. Il convient dès lors d'admettre que l'indication de la largeur du trottoir dans la coupe (GG) de la route du Clos-de-Bière dans le PDL, prise au demeurant à un emplacement différent de celui de la parcelle de la constructrice, ne représente qu'une donnée indicative et ne saurait avoir pour conséquence de la contraindre à céder une partie plus importante de sa parcelle aux fins de réaliser cet aménagement. Quant aux autres violations alléguées du PDL, se rapportant plutôt à des motifs d'esthétique, elles se confondent avec la vérification du respect des dispositions du règlement communal, qui seront examinées ci-après, le PDL ne contenant pas de prescriptions suffisamment concrètes, dont les recourants pourraient exiger l'application. Par ailleurs, le tribunal relève encore que l'instrument du plan directeur localisé a été introduit dans la LATC par la loi du 4 février 1998 modifiant la LATC, en même temps que l'instrument du plan de quartier de compétence municipale. De l'art. 72b LATC, il ressort que ces deux instruments devaient en principe être complémentaires, puisque l'adoption du plan de quartier de compétence municipale est subordonnée à l'existence d'un plan directeur localisé. Dans un arrêt du 31 janvier 2008, le Tribunal

cantonal a jugé que le plan de quartier de compétence municipale est un plan d'affectation spécial au sens de l'art. 14 al. 1 LAT. De ce fait, il est soumis à l'exigence de l'approbation des autorités cantonales au sens de l'art. 26 LAT. La réglementation vaudoise du plan de quartier de compétence municipale ne prévoyant aucune approbation par une autorité cantonale, elle n'est en conséquence pas conforme au droit fédéral (arrêt AC.2006.0202 du 31 janvier 2008, publié in: RDAF 2009 I 9, n°10). Cet arrêt a pour conséquence de réduire également la portée et l'intérêt pratique d'un plan directeur localisé, qui avait été institué principalement en relation avec l'instrument du plan de quartier de compétence municipale.

## **E. 2**

ch. 2 LATC et 17 al. 1 let. c LAT englobent nécessairement celles de la clause générale d'esthétique dès lors qu'elles fixent des exigences d'intégration beaucoup plus précises. Comme cela a déjà été précisé ci-dessus (consid. 2a p. 12), la jurisprudence concernant l'esthétique générale des constructions et le pouvoir d'appréciation des municipalités n'est pas applicable dans un village figurant à l'inventaire suisse des sites construits d'importance nationale, en présence d'une réglementation spécifique sur l'intégration des constructions adoptée en application des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC. Il convient donc de déterminer si la municipalité a respecté les dispositions de l'art. 8.8 RPGA en autorisant un bâtiment d'une longueur totale d'environ 46 mètres. Les bâtiments construits dans le voisinage ont une forme et une typologie variée. La parcelle n°231 supporte déjà un bâtiment en vis-à-vis d'une longueur similaire à celle de la construction projetée. Une importante partie de la façade qui suit la route du Clos-de-Bière ne comporte en outre aucun décrochement, en façade ou en toiture. Le tribunal peut confirmer l'appréciation de la municipalité concernant la longueur du bâtiment, sous réserve toutefois des décrochements en plan et en élévation qui permettront d'assurer une intégration conforme aux caractéristiques des constructions villageoise, même si l'environnement bâti existant est composé de constructions hétéroclites et comprend déjà des immeubles d'une volumétrie importante. Le choix d'adjoindre le bâtiment principal au bâtiment à conserver, au moyen d'un box qui fait la transition et qui augmenterait ainsi la longueur du bâtiment, rend d'autant plus nécessaire la réalisation de décrochements en élévation sur le bâtiment projeté pour être conforme à l'art. 8.8 RPGA.

## **E. 3**

Les recourants se plaignent d'une violation des dispositions relatives à l'ordre des constructions, en particulier s'agissant de la possibilité de réaliser des bâtiments contigus. L'art. 8.6 RPGA, traitant de l'ordre des constructions et des distances, dispose de ce qui suit: "L'ordre contigu est autorisé lorsque le voisin a déjà construit sur la limite commune ou lorsque celui-ci a donné son accord ou encore moyennant l'établissement d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier. La Municipalité peut imposer l'ordre contigu dans les secteurs où le plan directeur localisé du village prévoit expressément cette disposition. La distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété non accolés l'un à l'autre. La Municipalité peut autoriser, aux conditions qu'elle fixe, des constructions souterraines ou semi-souterraines en limite de propriété." Les recourants ne sauraient tirer un quelconque argument du premier alinéa de cette disposition. En effet, l'art. 8.6 al. 1 RPGA a vocation à s'appliquer entre deux parcelles, mais non au sein d'un même bien-fonds. Les recourants se plaignent également d'une mauvaise application du troisième alinéa de cette disposition, relatif à la distance entre bâtiments. La réglementation sur la distance aux limites et entre

bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel. Elle a pour but notamment d'éviter que les habitants de biens-fonds contigus aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également un minimum de tranquillité aux habitants (RDAF 2008 I 246, n°42; RDAF 2007 I 121, n°24). La solution choisie par la constructrice, consistant à relier le bâtiment d'habitation à la maison existante par un box d'un étage surmonté d'une terrasse n'apparaît pas comme une tentative d'éluder le troisième alinéa de l'art. 8.6 RPGA, qui exclut de son champ d'application les bâtiments accolés. La municipalité pouvait en l'occurrence considérer sans arbitraire qu'il s'agissait de bâtiments accolés. Le maintien d'une façade borgne permet en outre de garantir suffisamment la tranquillité des habitants. Quant à l'objectif qui consiste à assurer la préservation de lumière, d'air et de soleil, on ne saurait considérer qu'il est en l'occurrence compromis. La zone autorise en effet la construction en ordre contigu. Le grief, tiré d'une violation de l'art. 8.6 RPGA doit en conséquence être rejeté.

#### **E. 4**

Les recourants contestent la possibilité de réaliser des pignons secondaires. Cette architecture ne respecterait pas la volonté de législateur communal de diminuer les ouvertures au niveau des combles. L'art. 8.10 RPGA dispose que les combles prennent jour autant que possible sur les façades pignon. La réglementation communale précise en outre que de petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures à certaines conditions. L'art. 8.10 limite en outre la taille des ouvertures qu'il est possible de réaliser dans les pans de la toiture. L'art. 8.9 prévoit en outre, qu'en général, les toitures sont à deux pans. Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation des faîtes, le type de toiture (nombre de pans) et les dimensions des avant-toits, qui est au minimum de 0,60m sauf sur les façades pignons. Selon les recourants, l'interdiction de réaliser des pignons secondaires se déduirait des deux articles précités. D'emblée, on relèvera que la réglementation communale n'interdit pas expressément l'aménagement de pignons secondaires dans la zone du village. Si, d'une manière générale, les toitures sont à deux pans, la municipalité peut y faire exception. En l'occurrence, la solution choisie par la constructrice est liée à la nécessité de coordonner le respect des espaces de non bâtir, et celle de réaliser le bâtiment à hauteur du front d'implantation obligatoire. Or, ces deux impératifs ne forment pas une ligne droite continue, mais présentent un important décrochement, ce qui a contraint la constructrice à élaborer un projet qui permette de concilier ces exigences, en aménageant un pignon secondaire, en saillie par rapport à la façade principale. La municipalité pouvait dès lors retenir que la solution présentée par la constructrice justifiait, pour des motifs d'intégration et d'esthétique, la création de pans supplémentaires. Ce raisonnement n'est pas transposables aux deux autres pignons secondaires, qui ne présentent aucun décrochement par rapport à la façade principale (selon le premier projet), ou une légère saillie (selon le second projet). Ces aménagements sont dès lors uniquement destinés à éclairer les combles du bâtiment. Ils doivent ainsi respecter l'art. 8.10 RPGA, qui autorise uniquement la réalisation de petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou de lucarnes. L'art. 8.10 RPGA précise, s'agissant des lucarnes, qu'elles doivent avoir une largeur maximale de 150 cm, respectivement 100 cm lorsqu'elles sont entièrement vitrées. En outre, la largeur totale additionnée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant. Dans leur configuration projetée, les deux pignons secondaires au droit ou en léger décrochement par rapport à la façade, ne peuvent être assimilés à des lucarnes. Ces

aménagements ne respectent aucune des prescriptions réglementant la taille des ouvertures. Chacun des pignons secondaires a une largeur de 9 mètres. Quant au chéneau du pan de toit correspondant, il a une largeur de 36,63 mètres. Les aménagements litigieux représentent ainsi près de la moitié du pan de toiture concerné, ce qui excède largement les proportions d'ouvertures autorisées par l'art. 8.10 RPGA pour éclairer les combles. Le recours doit ainsi également être admis, pour le motif que les deux pignons secondaires prévus au droit ou en légère saillie (selon qu'il s'agit du premier ou du second projet) de la façade principale ne respectent pas l'art. 8.10 RPGA.

## **E. 5**

Les recourants font également valoir différents griefs en relation avec l'aménagement de places de stationnement destinées aux visiteurs, le long de la route DP 1018. a) Dans un premier moyen d'ordre formel, les recourants contestent la possibilité d'aménager une place de rebroussement en limite de propriété, voire en partie sur une parcelle voisine, sans procéder à une enquête complémentaire. Les travaux prévus portent sur la réalisation d'une place de retournement pour véhicules, à réaliser à la limite de la parcelle n°141. La municipalité avait déjà conditionné la délivrance du permis de construire du 27 novembre 2012 à la réalisation de ces aménagements. Le 14 juin 2013, elle a délivré, à l'issue d'une enquête complémentaire, le permis autorisant la réalisation d'une place de retournement. Le reproche des recourants, est dès lors sans objet. b) Dans un second moyen, les recourants font valoir que les places seront difficilement utilisables, vu l'étroitesse des lieux. Après l'audience, la constructrice a produit un document de simulation des manœuvres de rebroussement des véhicules. A teneur de ce plan, les manœuvres de rebroussement pourront se faire exclusivement sur la parcelle n°144, contrairement à ce que craignaient les recourants. Selon l'art. 43 RPGA, doivent impérativement être réalisées deux places de stationnement par logement. En outre une place supplémentaire pour visiteur doit être réalisé par tranche ou fraction de six places exigées. Le projet prévoit la création de 19 appartements, de sorte qu'il y a lieu de réaliser au moins 38 places. S'y ajoutent 6 places destinées aux visiteurs. Or, selon le projet, seules 39 places sont prévues (33 au garage et 6 places visiteurs). En outre, quatre places en enfilade ne sont pas en permanence accessibles. On peut dès lors se demander si le projet de la constructrice respecte l'art. 43 RPGA. Le dossier ne permet pas de déterminer si la municipalité a fait bénéficier la constructrice de l'art. 43 al. 3 RPGA, qui dispose que, dans la zone du village, la Municipalité peut autoriser la création des emplacements de stationnement obligatoires dans un rayon n'excédant pas 150 mètres. Compte tenu de l'issue du recours, cette question peut toutefois demeurer indécise.

## **E. 6**

Lors de l'audience, les recourants ont enfin fait valoir que les balcons empièteraient sur la limite des constructions, ce qui n'est pas admissible. a) Il n'est pas contesté que les balcons prévus en façade Nord-Ouest empiètent sur une limite des constructions au sens de l'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). Quant aux balcons prévus en façade Sud-Est, ils empiètent sur une limite des constructions prévue dans le plan d'affectation fixant les limites de construction, approuvé par le département cantonal compétent le 30 août 2002. b) L'art. 36 al. 1 et 2 LRou prescrit ce qui suit: "1 A défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes : [...] d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités,

sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public. 2 La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales." L'art. 37 al. 1 LRou a la teneur suivante: "A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent." De la jurisprudence applicable aux art. 36 et 37 al. 1 LRou, il ressort que ces articles ont un caractère impératif, mais que la réglementation communale peut prévoir une distance inférieure à 3 mètres, soit en instituant une limite de construction spéciale, soit par le biais d'une disposition réglementaire obligatoire autorisant expressément certains aménagements dans l'espace grevé par la limite des constructions (AC.2006.0251 du 27 juin 2007; AC.2003.00160 du 28 janvier 2004; AC.2001.0099 du 18 avril 2002). Il a en effet été jugé qu'une commune peut fixer, dans la réglementation applicable aux plans d'affectation, sur la base de l'art. 47 al. 2 ch. 1 LATC, des règles sur les distances à respecter par rapport au domaine public plus restrictives ou plus sévères que celles prévues par l'art. 36 LRou (cf. arrêts AC.2009.0094 précité consid. 4a; AC.2010. 0243 précité consid. 2c). En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1.50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (arrêt AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 5b et références). Les règles relatives à la distance aux limites et entre bâtiment et les limites des constructions poursuivent des buts différents. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle, comme on l'a vu, tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel. Les limites des constructions, en revanche, sont instituées essentiellement pour préserver l'espace nécessaire à la construction et à l'élargissement d'ouvrages publics (plus particulièrement les routes) ou à la protection d'un objet comme un cours d'eau ou la rive d'un lac. Elles ont notamment pour but d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupes de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique. Le but visé par un plan communal d'alignement est à cet égard sensiblement le même que celui poursuivi par les limites des constructions instituées par la LRou. Le Tribunal administratif a ainsi jugé qu'une disposition communale accordant à la municipalité la possibilité d'autoriser des dépendances dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété n'est pas applicable, même par analogie, à un empiètement sur une limite des constructions, (AC.2006.101 du 6 décembre 2006, Letter et consorts c/ Dully, in RDAF 2007 I 205, n°21). L'ancienne commission de recours en matière de police des constructions a déjà jugé que les avant-corps ne pouvaient être autorisés en anticipation sur la limite des constructions résultant d'un plan d'extension cantonal ou communal (Lucien Meroz c. Municipalité de Montreux, prononcé n° 2672 du 22 décembre 1972, résumé in RDAF 1975 I p. 62). La problématique de l'empiètement de balcons à proprement parler sur une limite des constructions, n'a en revanche pas été tranchée par la jurisprudence. Le RPGA de la commune d'Etoy ne mentionne pas de règles spéciales relatives à la possibilité d'empiéter sur la limite des constructions. L'art. 50 RPGA dispose toutefois que la Municipalité ou le Département des Infrastructures, s'il s'agit d'une route cantonale (hors traversée de localité), peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, corniches, balcons, marquises, etc.), à condition que leur hauteur soit

maintenue à 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existants ou futurs. Elle peut également autoriser à titre précaire la pose dans le domaine public de canalisations souterraines privées. L'art. 50 RPGA doit s'appliquer par analogie à un empiètement sur la limite des constructions, qui porte une atteinte moins grave au but visé par un plan d'alignement, qu'en cas d'empiètement sur le domaine public. Cela étant, même en appliquant cette disposition au présent projet, les balcons ne pourraient être autorisés, dès lors qu'il ne se situent pas à une hauteur suffisante au-dessus du niveau de la chaussée. En l'absence de règles communales spéciales, il convient en effet de s'en tenir à la règle générale, selon laquelle aucun empiètement n'est en principe admissible sur une limite des constructions. Il convient d'en déduire que la réglementation communale ne permet pas l'anticipation de balcons, à tout le moins jusqu'à une hauteur de 4,5 mètres, sur une limite des constructions.

#### **E. 7**

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée annulée. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, la jurisprudence du tribunal a posé le principe suivant : lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Les frais de justice doivent donc mis à la charge de la constructrice, qui succombe, en application de l'art. 49 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36). En outre, les recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit aux dépens qu'ils ont requis (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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