

# **VD\_OMNI AC.2013.0230 vom 4. Februar 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-02-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0230](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0230)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0230 du 4 février 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0230 del 4 febbraio 2014

## **Regeste**

PESENTI, RUMO PESENTI, JACQUOD, MONTEIRO, DORSAZ/Municipalité de Valeyres-sous- Montagny, GIRARDIN, ALLENBACH, LOPEZ, RÊVE-IMMOB PROMOTIONS Sàrl | Projet de construction de 4 bâtiments et de transformation d'un bâtiment existant. Examen des griefs relatifs au coefficient d'utilisation du sol. Constat que les constructeurs peuvent se prévaloir de la disposition du règlement communal selon laquelle le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20% en cas d'affectation mixte habitat/travail (consid. 4). Examen du projet de transformation au regard des dispositions du règlement communal relatives aux bâtiments "bien intégrés". Rejet des griefs relatifs aux ouvertures, aux balcons et à la suppression d'un appentis au bâtiment existant (consid. 5). Rejet des griefs des recourants relatifs aux rampes d'accès aux garages souterrains des nouveaux bâtiments. L'interprétation de la disposition du règlement relative à la pente maximale à la lumière de ce que prévoit la norme VSS peut être confirmée (consid. 6). La route d'accès aux futurs bâtiments respecte les exigences en matière d'équipement (consid. 7). L'interprétation par la municipalité de la disposition du règlement communal relatif à la hauteur à la corniche est admissible (consid. 8). Rejet des griefs concernant la réglementarité des percements en toiture et des balcons des nouveaux bâtiments (consid. 9 et 10). Rejet des griefs généraux relatifs à l'esthétique et à l'intégration (consid. 11). Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable par arrêt du 5 août 2014 (1C\_125/2014).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dans le cadre de la procédure d'instruction, les recourants ont requis que soient réinstallés les gabarits posés en rapport avec le projet de construction litigieux, qui avaient été ôtés. Sur la base d'une appréciation anticipée des preuves, le tribunal considère qu'il n'y a pas lieu de donner suite à cette réquisition, les pièces produites au dossier ainsi que la vision locale à laquelle il a procédé permettant de trancher la cause en l'état.

### **E. 2**

Les recourants font d'abord grief à la municipalité d'avoir délivré le permis de construire litigieux sans l'avoir soumis à la condition suspensive que la réunion des parcelles en cause en un seul bien-fonds soit réalisée et préalablement vérifiée par cette autorité. Ils relèvent qu'en l'état du parcellement, compte tenu des bâtiments déjà existants sur les parcelles nos 8 à 10 du cadastre communal, le projet ne serait pas réglementaire car dépassant très largement le coefficient d'utilisation du sol autorisé. La réglementarité du projet, notamment s'agissant du respect du coefficient d'utilisation du sol, est effectivement subordonnée à la réunion des parcelles concernées. Or, le permis de construire délivré mentionne, parmi les conditions particulières fixées par la municipalité, l'obligation d'effectuer la réunion des parcelles en un seul bien-fonds avant le début des travaux. Ce

grief n'est par conséquent pas fondé.

### **E. 3**

Il sied de préciser en préambule que le projet litigieux est prévu dans un secteur régi par le plan partiel d'affectation (PPA) "Le Village". Celui-ci fait l'objet des art. 5 à 36 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (ci-après : RC). Le bâtiment existant ECA n° 37 (bâtiment 5) est identifié par le PPA comme un bâtiment "bien intégré" du domaine bâti. Les immeubles appartenant à cette catégorie sont soumis en particulier aux règles spécifiques des art. 8 à 15 RC. S'agissant des bâtiments 1 à 4 projetés, leur construction est prévue dans le "domaine à bâtir" régi par les art. 17 à 27 RC. L'art. 17 RC prévoit que ce domaine, constitué en majorité par des espaces libres situés à l'intérieur ou en prolongement immédiat du village, ainsi que par quelques constructions récentes ou sans grand intérêt, se caractérise par des mesures de conservation de la structure traditionnelle de la localité et des mesures d'intégration des constructions nouvelles ou des reconstructions.

### **E. 4**

Les recourants invoquent une violation des règles sur le coefficient d'utilisation du sol (ci-après: CUS). a) aa) Les règles relatives au CUS figurent à l'art. 12 RC pour les bâtiments "bien intégrés" et à l'art. 20 RC s'agissant des constructions du domaine à bâtir. L'art. 12 RC a la teneur suivante : "1. Pour les travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou espaces de travail, l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514.420. En cas d'affectation mixte habitation/travail le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20% pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative. Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS. Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la ou des parcelles sises à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins. Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS. 2. Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 500 m<sup>2</sup> de plancher habitable et d'activité. Le nombre d'appartements est limité à 4 au maximum." Quant à l'art. 20 RC, sa teneur est la suivante : "Pour les constructions nouvelles et lors de la reconstruction totale d'un ou plusieurs bâtiments, ou lors de l'agrandissement de bâtiments existants, le coefficient d'utilisation du sol n'excèdera pas 0.5 (au sens des directives de l'ORL 514.420). En cas d'affectation mixte habitation/travail, le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20%, pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative. Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS. Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la ou des parcelles sises à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins. Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS." bb) La norme de l'Institut für Orts-, Regional-, und Landesplanung (ORL) de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (norme n° 514.420, éd. 1966, reproduite in Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2010, glossaire, p. 603 ch. 4), à laquelle renvoient les deux dispositions du règlement communal précitées, prévoit pour

l'essentiel ce qui suit : "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 coursives." b) aa) La municipalité et la constructrice ne contestent pas que le CUS excède 0.5. Elles soutiennent toutefois que, en l'espèce, le CUS peut être augmenté de 20% en application des art. 12 et 20 RC dès lors que l'on se trouve en présence d'une affectation mixte habitat/travail avec une surface de plancher supplémentaire affectée à une activité lucrative. Les recourants soutiennent pour leur part qu'il n'existe pas en l'espèce de motif d'exception digne de protection justifiant une augmentation du CUS de 20% en application du règlement communal. bb) Le règlement communal pose en premier lieu le principe selon lequel le CUS ne doit pas excéder 0.5, puis prévoit que ce dernier peut exceptionnellement être augmenté de 20% en cas d'affectation mixte habitat/travail, pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative. Il résulte des termes employés – " peut exceptionnellement " – qu'il s'agit d'une faculté qui est laissée à la municipalité, de sorte que celle-ci dispose d'un pouvoir d'appréciation, dans les limites du caractère d'"exception" d'une telle augmentation. Il appartient par conséquent au tribunal de céans d'examiner si, sur ce point, la décision entreprise relève d'un excès ou d'un abus du pouvoir d'appréciation de l'autorité communale (art. 98 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Une autorité abuse de son pouvoir d'appréciation lorsque, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, elle se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (ATF 116 V 307 consid. 2 p. 310 et les arrêts cités). cc) En l'occurrence, la municipalité fait valoir qu'elle a tenu compte de la volonté du législateur de favoriser la conservation d'activités professionnelles et commerciales dans le centre du village afin d'éviter que Valeyres-sous-Montagny ne devienne un simple "village-dortoir". Ce motif apparaît pertinent et on ne saurait dès lors considérer que la municipalité a abusé dans le cas d'espèce du pouvoir d'appréciation que lui confèrent les art. 12 et 20 RC. On relèvera sur ce point que, quand bien même ces dispositions prévoient qu'un dépassement du CUS de 0.5 ne peut intervenir qu'exceptionnellement, il n'existe pas de raison d'utiliser cette faculté de manière excessivement restrictive. c) aa) Les recourants font en outre valoir que le projet de construction en cause ne répondrait pas à la condition de l'affectation mixte habitat/travail, les surfaces dévolues à l'activité lucrative ne se distinguant selon eux pas d'un logement dès lors qu'elles seraient situées à l'étage et non de plain-pied, ne disposeraient pas d'accès direct au domaine public, ne bénéficieraient pas de places de parc à proximité immédiate et qu'on y accéderait par un escalier commun. bb) Les critères auxquels se réfèrent les recourants pour définir la nature de l'affectation ne résultent pas du texte de l'art. 12 ou 20

RC – qui ne donne aucune indication supplémentaire se rapportant à la notion d' "affectation mixte habitat/travail " – ni d' aucune norme applicable en l' occurrence. En l' état, les plans distinguent clairement les surfaces dévolues à l' habitat et celles dévolues à une activité professionnelle, et il n' apparaît pas, au vu de la conception générale de ces surfaces respectives, qu' elles ne seraient pas propres à être utilisées pour l' activité à laquelle elles sont destinées. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, on ne saurait notamment déduire du fait que ces surfaces se sont pas de plain-pied, ne bénéficient apparemment pas de places de parc à proximité immédiate et qu' on y accède par un escalier commun, qu' une utilisation pour une activité professionnelle serait exclue. d) aa) Les recourants font encore valoir que le calcul de la surface supplémentaire de 20% au sens du règlement communal doit prendre en compte l' ensemble des surfaces qui pourraient être affectées à l' usage commercial, tels des dépôts, des surfaces de galetas ou encore les places de parc dépassant le nombre prescrit par les normes VSS, non seulement dans le bâtiment ECA n° 37 mais également dans les autres bâtiments, dans la mesure où ceux-ci se trouvent intégrés dans un projet censé avoir une vocation d' habitation et d' activité lucrative. bb) Selon le texte clair tant de l' art. 12 que de l' art. 20 RC, lorsqu' une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l' ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS, lequel s' établit conformément à la norme ORL 514.420. D' après cette dernière, les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l' habitation ou le travail, telles que les greniers par exemple, ne sont pas prises en considération dans le calcul. En l' espèce, si le calcul du CUS doit bien porter sur les cinq bâtiments faisant l' objet du projet de construction litigieux, c' est uniquement dans l' immeuble existant (bâtiment 5) qu' il est prévu d' affecter certains locaux à une future activité lucrative, les quatre autres bâtiments projetés (bâtiments 1 à 4) étant intégralement dédiés à l' habitation; c' est dès lors dans les limites de ce seul immeuble qu' il y a lieu de déterminer l' étendue de la surface relevant d' une activité lucrative. cc) Les recourants soutiennent que la surface de 308.48 m<sup>2</sup> identifiée comme "galetas/dépôt" au dernier étage du bâtiment

#### **E. 5**

doit être prise en compte dans le calcul du CUS en tant que surface affectée à l' usage commercial. Il résulte des plans que la surface en question présente quatre ouvertures au niveau de sa façade pignon, lesquelles mesurent chacune 50 cm de large sur 1.5 m, respectivement 2 m, de haut; les autres façades et la toiture ne comportent quant à elles aucune ouverture. Dans ces circonstances, les locaux mis en cause par les recourants ne disposent à l' évidence pas de l' éclairage requis pour être utilisable pour l' habitation ou le travail au sens de la norme précitée, dans la mesure où ils ne bénéficient pas d' un éclairage naturel approprié à de telles activités (cf. art. 28 du règlement du 19 septembre 1986 d' application de la loi du 4 décembre 1985 sur l' aménagement du territoire et les constructions [RLATC; RSV 700.11.1]). C' est par conséquent d' une manière échappant à la critique que la municipalité n' a pas retenu la surface en cause pour le calcul du CUS. dd) Les recourants soutiennent encore qu' un local identifié comme "dépôt" au rez-de-chaussée du bâtiment 5 doit également être pris en compte dans le calcul du CUS en tant que surface affectée à l' usage commercial. Cette question peut toutefois demeurer ouverte, dans la mesure où la surface dudit local, par 44.59 m<sup>2</sup>, même si elle était comptabilisée dans la surface supplémentaire de 20% autorisée par la municipalité, n' aurait pas d' influence sur le résultat du calcul du CUS exposé au consid. 4e ci-après. e) Il n' est pas contesté que la surface constructible de la nouvelle parcelle issue de la réunion des actuelles parcelles n os 8, 9,

## E. 10

et 11 du cadastre communal sera de 4'819 m<sup>2</sup>, si bien que la surface brute de plancher (SBP) est limitée à 2'409.5 m<sup>2</sup> (0.5 x 4'819) et que le supplément de surface autorisé par la municipalité en rapport avec l'activité lucrative se monte à 481.9 m<sup>2</sup> (20% de 2'409.5). La constructrice a produit un jeu de plans détaillant pour chacun des cinq bâtiments projetés la mesure en m<sup>2</sup> de la surface de plancher affectée à l'habitation, respectivement à une activité professionnelle. Selon les schémas justificatifs de calcul du CUS établis par la constructrice sur la base de ces documents, la SBP consacrée au logement pour l'ensemble des bâtiments atteint 2'407.35 m<sup>2</sup> au total, soit 2.15 m<sup>2</sup> de moins que la limite susmentionnée, et la surface supplémentaire affectée à l'activité professionnelle est de 245.17 m<sup>2</sup> au total, soit un peu plus de la moitié de la surface autorisée à ce titre, de sorte que le CUS est respecté. Vérifiés par les assesseurs spécialisés, ces calculs ne prêtent pas le flanc à la critique et peuvent donc être confirmés.

5. Les recourants soulèvent plusieurs griefs à l'encontre du projet de transformation du bâtiment 5. Ainsi, ils mettent en cause les ouvertures sur les façades du bâtiment. Ils contestent également la suppression d'une partie située à l'Est du bâtiment. Enfin, ils critiquent les deux balcons prévus sur la façade Sud du bâtiment.

a) L'art. 8 RC a la teneur suivante : "CARACTERISTIQUES Les bâtiments « bien intEgrEs », entourés d'un trait fort sur le plan, qui constituent l'image du village dont la qualité principale est leur bonne intégration tant par leur volumétrie que par leur implantation seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante." L'art. 9 RC prévoit ce qui suit : "AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION Les travaux de transformation et d'agrandissement, dans les limites des périmètres indiqués en plan, respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent, le nombre et la position des ouvertures ainsi que des matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes. En cas de transformation, les dispositions de l'art. 23 «perçement des façades» sont applicables." L'art. 23 RC susmentionné précise ce qui suit : "1. D'une manière générale la conception des façades marquera une différenciation claire entre parties en «plein mur» (16) et parties en «pans structurés» (17) telles que pans de bois, ou autres façades légères structurées. 2. Dans les parties en «plein mur» les ouvertures seront en principe des percements verticaux, analogues aux percements rectangulaires traditionnels, exceptionnellement des «fentes» ou des carrés, triangles, cercles de petites dimensions peuvent être admis. 3. Les «pans structurés» (17) seront de préférence rattachés au sol et/ou à la toiture. Dans les parois structurées, les fenêtres s'assimileront, par leurs matériaux et leurs couleurs, au pan. Si ce n'est pas le cas, les principes applicables aux percements en «plein mur» seront respectés." Relatif aux balcons et loggias, l'art.

## E. 15

RC est libellé comme suit : "Les galeries sous forme de balcons sont autorisées sur les façades pignons pour autant qu'elles se situent au niveau du berceau ou du fronton et qu'elles soient protégées par un avant-toit de largeur égale ou pour autant que les balcons soient traités comme des avant-corps rapportés sur la façade. Exceptionnellement des balcons isolés de petites dimensions peuvent être admis. Sur les façades chéneaux, les balcons seront en principe entièrement abrités par l'avant-toit du bâtiment." b) aa) Les recourants critiquent une multiplication d'ouvertures aux tailles différentes sur les façades du bâtiment, sans homogénéité entre les façades selon eux. Ils relèvent notamment la

présence de cinq dimensions de fenêtres ou portes différentes sur la façade Ouest. bb) Il résulte des plans que chacune des façades Sud, Ouest et Est du bâtiment comprendra plusieurs types d'ouvertures, fenêtres et portes, réparties de manière symétrique entre elles sur l'ensemble de la surface de la façade. Il s'agit d'ouvertures verticales de forme rectangulaire disposées sur deux rangées – quatre pour la façade Sud – dans le plan horizontal, les nouvelles ouvertures projetées s'intégrant à celles existantes. Contrairement à ce que semblent soutenir les recourants, les variations en ce qui concerne la taille et la forme des ouvertures ne sont pas significatives. La vision locale a au surplus montré que le bâtiment en cause ne présente pas un cachet et des besoins de protection particuliers, notamment en ce qui concerne les façades. On ne saurait ainsi considérer que les ouvertures prévues, de style contemporain et sans encadrement en pierre naturelle, portent atteinte aux caractéristiques architecturales de l'immeuble, notamment à la typologie des façades existantes. De manière générale, les interventions sur la façade sont proportionnées à la qualité globale du bâtiment, en particulier s'agissant du nombre et de la forme des ouvertures. c) aa) Les recourants soutiennent que la suppression d'une partie située à l'Est du bâtiment entraînera la destruction d'une portion importante du toit caractéristique du bâti existant. Ils invoquent une violation du règlement communal dès lors que le bâtiment n'est pas maintenu dans ses caractéristiques essentielles. bb) Comme la vision locale a permis au tribunal de le constater, la transformation mise en cause par les recourants consiste en la suppression d'un appentis et d'éléments qui ont été ajoutés au cours du temps au corps principal de la ferme, dont ils se distinguent clairement. On ne saurait ainsi retenir que cet aspect de la transformation portera atteinte au bâtiment dans ses caractéristiques essentielles; au contraire, elle permettra au bâtiment de revenir à sa forme et à ses dimensions d'origine, favorisant ainsi le respect de ses caractéristiques essentielles, conformément à ce que demande l'art. 9 RC. d) aa) Les recourants font valoir que les deux balcons prévus sur la façade Sud du bâtiment dépassent de plusieurs dizaines de centimètres la limite de l'avant-toit, contrevenant ainsi au règlement communal. Ils considèrent qu'il n'existe pas de motif justifiant d'autoriser exceptionnellement deux balcons de petite dimension dans le cas présent. bb) Le projet comprend la construction de deux balcons conventionnels, qui peuvent être considérés comme des avant-corps rapportés sur la façade pignon au sens du règlement communal. De tels ouvrages sont autorisés au sens de l'art. 15 RC, dont les prescriptions sont respectées en l'occurrence. Les critiques des recourants s'avèrent dès lors dépourvues de fondement. e) Pour le reste, dans la mesure où les critiques des recourants à l'encontre des ouvertures – notamment des percements en façade Sud – et des balcons projetés se rapportent à l'esthétique et l'intégration du bâtiment, celles-ci seront examinées au consid. 11 ci-dessous. 6. Les recourants mettent en cause les rampes d'accès aux garages souterrains des bâtiments 1 et 3. Ils soutiennent que ces rampes ne sont pas conformes à l'art. 78 RC, en particulier en ce qui concerne la pente et la largeur. Ils invoquent un danger pour les écoliers, notamment en ce qui concerne la rampe d'accès au bâtiment 1 sis le plus au Sud. Ils relèvent à cet égard que le chemin des Perry dessert deux écoles dans sa partie inférieure. Ils considèrent enfin que l'encombrement supplémentaire du trafic qu'engendrera le débouché de ces accès sur le chemin des Perry n'est pas acceptable. a) Faisant partie des règles applicables à toutes les zones du plan général d'affectation, l'art. 78 RC prévoit ce qui suit : "Les garages doivent être implantés de façon à ce qu'il existe une place suffisante pour les manœuvres sans que le véhicule utilise totalement ou partiellement le domaine public (route, trottoir), soit à une distance d'au moins 5 m de la route ou du trottoir. Les rampes ne doivent pas excéder une pente de 7%."

b) Il résulte des explications fournies lors de l'audience que la municipalité interprète l'art. 78 RC en tenant compte des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports désignées sous le nom de normes VSS ou SN, en particulier la norme VSS 640 050 relative aux accès riverains. Cette norme édicte des recommandations en matière d'aménagement de tels accès à des biens-fonds ne comportant pas plus d'une quarantaine de cases ou de places de stationnement pour voitures. Il résulte de celle-ci que, pour des accès riverains tels que ceux menant aux garages souterrains des bâtiments 1 et 3, la pente de la rampe débouchant sur une route de quartier du type du chemin des Perry ne doit pas dépasser 5% sur les cinq premiers mètres à compter du bord de la chaussée. La municipalité demande ainsi que la pente maximale de 7% soit respectée sur les cinq premiers mètres, exigence qui est respectée en l'espèce. Le tribunal estime que cette interprétation du règlement communal peut être confirmée, quand bien même elle ne correspond pas expressément au texte de l'art. 78 RC. Il s'avère en effet cohérent, par rapport au but poursuivi par la norme, de limiter l'exigence relative à la pente maximale aux premiers mètres à compter du bord de la chaussée, comme le fait la norme VSS. Il résulte au surplus des plans que les rampes d'accès aux garages sont conçues de manière à permettre aux véhicules de les emprunter sans utiliser le domaine public de façon prohibée par l'art. 78 RC. Il est vrai que leur largeur peut s'avérer insuffisante à certains endroits – notamment au débouché de la rampe d'accès au garage du bâtiment 1 – pour permettre le croisement de deux véhicules; les conducteurs devront par conséquent s'entendre pour régler l'ordre de passage. L'éventualité qu'une voiture doive à l'occasion attendre sur le chemin des Perry avant de s'engager sur une rampe d'accès ne saurait toutefois constituer une violation de l'art. 78 RC compte tenu du fait que le trafic de véhicules empruntant cette voie de circulation est très faible, comme la vision locale a permis au tribunal de le constater. En outre, la sortie proprement dite des deux garages souterrains se situera à une distance d'au moins cinq mètres de la chaussée; les conducteurs bénéficieront par conséquent d'une visibilité suffisante avant de s'engager sur le chemin des Perry. Les rampes d'accès projetées ne présenteront par conséquent pas de problème de sécurité particulier, notamment à l'égard des piétons et spécialement des écoliers. Partant, les griefs soulevés par les recourants en ce qui concerne les rampes d'accès sont mal fondés. 7. Les recourants soutiennent que le chemin des Perry ne constitue pas un accès suffisant pour accueillir les mouvements de véhicules supplémentaires induits par les nouvelles constructions. Ils relèvent qu'il s'agit d'une route relativement étroite, pentue et se terminant par un virage à angle droit pouvant présenter des risques d'accident, notamment en cas d'enneigement. Selon eux, les croisements et les manœuvres sur ce chemin sont problématiques. a) Selon les art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT exige qu'il soit 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 (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités; ATF 1C\_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la

sécurité – 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 (ATF 1C\_36/2010 précité consid. 4.1). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan des zones. Un bien-fonds ne peut dès lors 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 pas être absorbé par le réseau routier. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif et de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, 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. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. notamment arrêt AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 et les références). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (norme VSS) qui sont prises en considération comme un avis d'expert (cf. AC.2006.0265 du 28 septembre 2007 consid. 2a, résumé in RDAF 2008 p. 241 et les références), étant précisé que ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (ATF 1P\_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1; ATF 1P.124/1977 du 15 novembre 1978 consid. 3b, in ZBl 1979 p. 223; sur l'ensemble de ces questions, voir aussi DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, §§ 12-14 ad art. 19, p. 236 s.; André Jomini, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, nn. 18 ss ad art. 19; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, nn. 700 ss, pp. 324-328; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 21 ad art. 19 LAT). Une zone ou un terrain n'est également équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480 consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159; CDAP, arrêt AC.2010.0311 du 21 décembre 2011 consid. 3b). b) En l'occurrence, le tribunal a pu constater lors de la vision locale que l'accès constitué par le chemin des Perry est adapté au projet de construction litigieux, compte tenu de la largeur de cette voie de circulation et du très faible trafic de quartier qui l'emprunte à l'heure actuelle. Aucun problème particulier au niveau de la sécurité n'a ainsi été constaté, étant notamment précisé qu'un trottoir à l'usage des piétons longe déjà le chemin des Perry. Les griefs relatifs à l'accès doivent par conséquent également être écartés. 8. Les recourants invoquent une violation des dispositions du règlement communal relatives à la hauteur à la corniche en ce qui concerne les bâtiments 1 à 4. a) L'art. 21 RC a la teneur suivante : "VOLUMETRIE Par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants. La surface minimum au sol des bâtiments dont aucune façade n'est élevée sur la limite d'avec une parcelle jouxtant, est fixée à 100 m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique pas aux petites dépendances, au sens de l'art. 39 RATC. La hauteur à la corniche mesurée selon l'art. 72 est limitée à 6 m. Le nombre de niveaux habitables est limité à 3,

rez, étage et combles. Les surcombles à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés." Relatif à la délimitation des hauteurs, l'art. 72 RC précise ce qui suit : "La hauteur à la sablière ou au faite est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée sur la façade aval par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel." b) aa) Les recourants soutiennent que les art. 21 al. 3 et 72 RC imposent de prendre en compte la plus haute façade et de calculer la hauteur à la corniche sur la façade située en aval par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel, cette altitude devant se calculer à l'axe de la façade en question, de sorte que les points de référence haut (corniche) et bas (altitude moyenne terrain naturel) doivent être pris sur la façade aval. Ils font ainsi valoir que la hauteur à la corniche des bâtiments projetés dépasse la limite autorisée par le règlement. Selon la municipalité, le grief formulé par les recourants implique que le terrain naturel pris en considération pour déterminer la hauteur à la corniche devrait être celui de la façade pignon située à l'aval, ce qui n'aurait aucun sens puisque cette façade se trouve à un endroit où il n'y a pas de corniche. Selon l'autorité intimée, le fait que l'art. 72 RC indique que la hauteur se calcule " sur la façade aval " ne signifie pas que le législateur communal ait voulu déroger au principe selon lequel la hauteur à la corniche se calcule en fonction du terrain naturel situé sous cette même corniche. La municipalité considère ainsi que, dans le cas d'une construction comportant un toit à deux pans, le règlement communal doit être appliqué en ce sens qu'il impose, pour calculer la hauteur à la corniche, de prendre en compte celle des deux façades comportant une corniche au pied de laquelle le terrain naturel moyen est le plus bas, la hauteur se mesurant le long de celle des deux corniches qui est la plus haute par rapport au terrain naturel adjacent. Le terrain naturel moyen s'établit en se fondant sur la moyenne des deux angles (amont et aval) de la façade correspondante. Dans le cas d'un terrain en pente, il convient ainsi selon l'autorité intimée de mesurer la hauteur à la corniche sur la façade sur laquelle il y a une corniche dont la situation est la plus défavorable pour le constructeur. bb) Comme le relève l'autorité intimée, s'agissant de calculer une hauteur maximale à la corniche, seul le terrain naturel situé sous une façade comprenant une corniche doit être pris en considération. Le règlement communal exclut ainsi de prendre comme référence un point qui est au droit d'une façade pignon. Par ailleurs, s'agissant des bâtiments 1 à 3, accolés, il est également conforme au règlement communal de calculer la hauteur à la corniche de ceux-ci en prenant en considération chacun de ces bâtiments séparément. c) Calculée sur la base du relevé de géomètre indiquant les altitudes aux angles des bâtiments projetés produit par la constructrice, la hauteur à la corniche de chacun des bâtiments litigieux respecte la limite de 6 m prescrite dans le règlement communal. Vérifiés par les assesseurs spécialisés, ces résultats peuvent être confirmés. Partant, ce moyen soulevé par les recourants est également mal fondé. 9. Les recourants soutiennent que les bâtiments 1 à 4 ne respectent pas les prescriptions de l'art. 24 RC relatif au percement des toitures. a) L'art. 24 RC a la teneur suivante : "PERCEMENT DES TOITURES Les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons. 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 30° (58 %), la création de lucarnes, dômes, tabatières, balcons-terrasses, est autorisée sur un seul niveau. Cependant, les pignons secondaires sont interdits. Un 2<sup>ème</sup> niveau de percements peut exceptionnellement être admis sous forme de tabatières de petites dimensions pour l'éclairage des surcombles sous forme de galeries. Par souci de conservation de l'aspect général des toitures, seuls 2 types différents de percements sont admis par toiture : - lucarnes ou dômes plus châssis rampants - balcon-terrace plus châssis rampant La somme des largeurs de tous les percements de la toiture, mesurée hors tout au même niveau,

n'excédera pas le 1/3 de la longueur du pan de la toiture. Les percements seront distincts les uns des autres. TYPE DE PERCEMENT : On choisira de préférence : la lucarne à 2 pans et/ou des percements disposés verticalement. a) LUCARNES Les lucarnes seront isolées les unes des autres. Leur pénétration dans la toiture se fera au minimum à un mètre, à la verticale au-dessous du faîte principal de la toiture. Leur largeur hors tout n'excédera pas 1.40 m. Le parement vertical de la face de la lucarne se trouvera à l'aplomb ou en retrait du mur de façade. L'avant-toit du bâtiment règnera sans interruption. Les matériaux seront en principe de même aspect que ceux utilisés pour la toiture. Les lucarnes entièrement vitrées peuvent être autorisées, leur largeur n'excédera pas 0.90 m. b) [...] c) LES CHASSIS RAMPANTS On choisira de préférence des tabatières ou châssis rampants de petites dimensions, rectangulaires (largeur maximum 1 m) et disposés verticalement dans le sens de la plus grande pente. Des percements de plus grandes dimensions peuvent être obtenus par groupement de 1-3 châssis rampants de petites dimensions. Les matériaux seront de même aspect que ceux utilisés pour la toiture. d) LE BALCON-TERRASSE Le balcon-terrasse, encastré dans la toiture n'excédera pas, en longueur, le 1/3 de la toiture et au maximum 3m. Le bord inférieur «parapet» se situera à l'aplomb ou en retrait de la façade, le bord supérieur «chéneau» au minimum à un mètre à la verticale au-dessous du faîte principal. L'avant-toit du bâtiment est continu. Les matériaux utilisés seront de même aspect que ceux de la toiture. Les terrasses ou balcons constitués par l'ouverture de châssis rampants sont soumis aux dispositions du présent article." b) aa) Les recourants font grief à l'ensemble des bâtiments 1 à 4 de présenter deux niveaux d'ouvertures sur les deux pans de toiture, ce en particulier sans nécessité dès lors que les surcombles, censés être non habitables, sont éclairés par deux ouvertures au Nord et au Sud. bb) L'art. 24 RC prévoit que le percement des ouvertures s'effectue en priorité sur les murs pignon, mais que, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou ne sont pas suffisantes et que le toit présente une pente supérieure à 30°, la création d'un niveau d'ouvertures en toiture peut être autorisée; exceptionnellement, l'implantation de deux rangs d'ouvertures de deux types différents au maximum pour l'éclairage des surcombles sous forme de galeries peut être autorisée, le deuxième niveau devant être formé de tabatières de petites dimensions. cc) En l'occurrence, le fait d'autoriser l'implantation de deux rangs d'ouvertures par pan de toiture est admissible au regard notamment du fait que les bâtiments 1 à 3 sont accolés et que ces ouvertures supplémentaires permettront de fournir un éclairage naturel réduisant le recours à un éclairage artificiel; à cet égard, le fait que les surcombles ne soient pas destinés à l'habitation n'apparaît pas décisif, le règlement communal n'y faisant au demeurant pas référence. Dans le cas du bâtiment 4, indépendant des trois autres immeubles mais qui ne présente qu'une seule ouverture en façade pignon, il est également admissible d'adopter la même disposition architecturale des ouvertures en toiture, dans l'intention de promouvoir une identité visuelle commune de l'ensemble des nouveaux bâtiments. Le grief des recourants doit dès lors être rejeté. c) aa) Les recourants font valoir que les bâtiments 2 et 3 présentent sur une même toiture plus de deux types différents de percements, soit cumulativement balcon-terrasse, lucarne et châssis rampant, de surcroît sur deux niveaux en violation de l'art. 24 al. 1, 2 et 3 RC. bb) L'art. 24 RC soulève un problème d'interprétation dès lors qu'il ne permet pas de déterminer clairement si le respect de l'exigence selon laquelle seuls deux types différents de percements sont admis par toiture doit être vérifié en prenant en compte la totalité de la toiture ou si cette exigence ne s'applique que par pan de toiture. On relèvera à cet égard que, dans une jurisprudence constante, le Tribunal cantonal considère que la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation

qu'elle fait des règlements communaux (cf. arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa et les références). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (cf. notamment arrêts AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 3c/aa; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2008.0152 du 8 octobre 2009 consid. 3c). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. ATF 1C\_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2009.0167 du 22 mars 2010 consid. 4; AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 5). cc) Chacun des bâtiments susmentionnés présente effectivement sur l'ensemble de sa toiture plus de deux types différents de percements; toutefois, chaque pan de toiture ne présente que deux types de percements à la fois pour le premier niveau d'ouvertures, le deuxième niveau étant formé de tabatières de petites dimensions, conformément aux prescriptions du règlement communal; en outre, l'implantation relative à la superstructure technique liée à l'ascenseur ne correspond pas à un troisième type de percement au sens de l'art. 24 RC. On constate ainsi que la municipalité interprète l'art. 24 RC en ce sens que l'exigence selon laquelle seuls deux types différents de percements sont admis doit être respectée par pan de toiture et non pas en prenant en considération la totalité de la toiture. Le tribunal de céans considère que cette interprétation est soutenable et qu'elle est en tous les cas admissible au regard du pouvoir d'appréciation de l'autorité communale s'agissant de l'interprétation des règlements communaux. Le moyen soulevé par les recourants s'avère par conséquent également infondé. d) Les recourants soutiennent enfin que les lucarnes prévues sur les toits des bâtiments 1 à 4 ne respectent pas les dimensions maximales fixées par le règlement communal pour ce type de percement. A tort toutefois, dès lors qu'il résulte des mesures indiquées sur les plans de construction que la largeur de ces ouvertures n'excède pas les limites de 90 cm, respectivement 1.40 m, prévues à l'art. 24 let. a RC. 10. Les recourants invoquent une violation de l'art. 26 RC relatif aux balcons et loggias. a) L'art. 26 RC prévoit ce qui suit : "Les balcons et les loggias sont autorisés, pour autant que ces excroissances ne constituent pas une atteinte discordante à la silhouette du bâtiment." b) aa) Les recourants font valoir que les terrasses en galeries courant sur toute la longueur de la façade Ouest de chacun des bâtiments 1 à 4 ne peuvent être considérées comme des balcons au sens de la jurisprudence et du règlement communal, notamment en raison de leur profondeur de 2 m 30. bb) Dans une jurisprudence relative à la surface bâtie ainsi qu'à la distance minimum entre bâtiments et limite de propriété, il a été jugé que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1.50 m de profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (cf. arrêts AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 4d; AC.2012.0289 du 28 juin 2013 consid. 3d; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 5 et les références citées). En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (AC.2012.0324 et AC.2012.0289 précités; cf. Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2010, glossaire, p. 590 et les références citées). Cette définition a un

caractère subsidiaire; elle ne vaut que pour autant que la réglementation communale n'en dispose pas autrement (AC.2012.0324 et AC.2012.0289 précités; RDAF 1978 p. 421; AC.1996.0110 du 20 janvier 1997). La définition précitée a été développée par la jurisprudence pour traiter des questions se rapportant à la surface bâtie ainsi qu'à la distance minimum entre bâtiments et limite de propriété. Il n'est dès lors pas pertinent de s'y référer en matière d'esthétique et d'intégration des constructions, comme c'est le cas en l'espèce. En l'occurrence, on ne voit pas pour quel motif les ouvrages prévus sur la façade Ouest ne pourraient pas être qualifiés de balcons. On relève à cet égard que l'art. 26 RC ne donne pas de définition de la notion de balcon; en particulier, il ne mentionne aucune exigence relative aux caractéristiques matérielles de ce type d'ouvrage, spécialement ne fixe pas de limite précise aux dimensions de ce dernier. Le fait que la profondeur des balcons prévus sur la façade Ouest dépasse 1.50 m n'est dès lors pas déterminant. c) aa) A titre subsidiaire, les recourants reprochent aux balcons litigieux de constituer des excroissances portant atteinte à la silhouette des immeubles auxquels ils se rapportent, en violation de l'art. 26 RC. bb) On constate que les balcons prévus sur les nouveaux bâtiments ne se présentent pas comme un ensemble d'un seul tenant courant sur le long des bâtiments accolés, mais sont décalés d'un immeuble à l'autre, offrant ainsi un décrochement au regard. On ne saurait ainsi considérer qu'ils portent une atteinte significative à la silhouette des bâtiments en cause. Pour le reste, dans la mesure où les critiques des recourants se rapportent dans un sens plus large à l'esthétique et l'intégration des bâtiments projetés, elles seront examinées au consid. 11 ci-dessous. 11. Les recourants soutiennent que le projet litigieux n'est pas admissible sous l'angle des règles en matière d'esthétique et d'intégration. a) aa) L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). bb) Dans le règlement communal de Valeyres-sous-Montagny, ces principes sont notamment mis en œuvre, s'agissant des constructions du domaine à bâtir compris dans le PPA, à l'art. 21 al. 1 RC, qui prévoit que, " par souci d'intégration dans la structure du village, les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront, dans la règle, la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants ". Il y a lieu de constater que cette disposition a une portée distincte de celle de la clause générale d'esthétique en ce sens qu'elle pose dans le périmètre concerné des exigences spécifiques accrues d'intégration des nouveaux bâtiments. Cette règle fait partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC conformément à l'art.

## **E. 17**

al. 1 let. c LAT (cf. arrêts AC.2010.0207 du 12 juillet 2011 consid. 2a; AC.2003.0204 du 21 décembre 2004). b) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b; CDAP, arrêt AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid 1a et réf.). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; arrêt AC.2012.0032

précité consid. 1a et réf.). Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison – par exemple – du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c pp. 222-223; arrêt AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêt AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.). 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.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêt AC.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités).

c) aa) Les recourants se plaignent d'une violation des art. 86 LATC et 21 RC en rapport avec les nouveaux bâtiments 1 à 4. Ils reprochent à la constructrice de ne pas avoir cherché à inscrire les bâtiments dans la pente en respectant la topographie et en écho avec l'environnement bâti, principalement à l'Ouest, mais également par rapport à la zone villa sise à l'Est, ce qui ne permettrait pas d'assurer une transition entre le village ancien à l'Ouest et les villas individuelles à l'Est. Ils relèvent que les nouvelles constructions s'implanteront bien en-dessus du terrain naturel, dans une position surélevée et que la hauteur des bâtiments est trop importante. De manière générale, ils invoquent une absence d'intégration au site. Par ailleurs, les recourants mettent en cause l'impact esthétique des balcons des bâtiments 1 à 4, qui seraient selon eux sans commune mesure avec les constructions environnantes. Enfin, ils s'en prennent aux ouvertures, tant en façade qu'en toiture, en relevant que leur nombre est trop important et qu'elles ont des tailles différentes, ce qui ne permettrait pas leur intégration à l'environnement bâti.

bb) Dans l'arrêt AC.2006.0226 rendu le 23 mai 2007 par le Tribunal administratif dans le cadre du recours interjeté par Christine Rumo Pesenti et Nicolas Pesenti contre les décisions de la municipalité levant leur opposition à un précédent projet de construction déposé par Manuel Lopez et délivrant le permis de construire audit projet, le tribunal constatait en particulier ce qui suit : "[...] la lignée de bâtiments existants à l'ouest [...], qualifiés de «bien intégrés» dans le cadre du recensement architectural (cf. annexes au rapport 26 OAT), suivent la ligne de pente correspondant au chemin du Levant et s'intègrent par conséquent au terrain. Ces bâtiments se trouvent à la limite est de l'ancien village, à l'extrémité d'une sorte de combe, le terrain remontant ensuite en direction de l'est. Cette configuration crée une situation délicate pour l'intégration de nouvelles constructions destinées à s'implanter dans la partie

est du secteur considéré, dès lors que l'on se trouve sur un point haut par rapport au bâti existant à l'ouest. Compte tenu de cette situation, la solution pour permettre une intégration satisfaisante consiste à réaliser les nouveaux bâtiments longitudinalement par rapport au chemin des Perry, avec une implantation comparable à celle de la lignée de bâtiments existant à l'ouest. On peut d'ailleurs penser que cette solution correspondait aux intentions de l'auteur du PPA. En l'occurrence, on constate que le projet se démarque complètement de cette conception puisque la façade principale est prévue perpendiculairement à la pente. Contrairement aux bâtiments environnants, le bâtiment projeté ne s'intègre ainsi pas à la pente, dont il émerge très nettement. Avec une façade d'une hauteur de 12 mètres (et même de 15 mètres si l'on part du bas des garages), ce bâtiment va former un contraste fort avec l'environnement. On relève à ce propos que, même s'ils ont une façade aval de hauteur comparable, le bâtiment projeté ne saurait être comparé au bâtiment ECA no 37 situé au sud de la rangée de bâtiments existant à l'ouest, ne serait-ce que parce qu'il s'agit d'un ancien bâtiment rural, très massif, qui est intégré dans une lignée de bâtiments épousant la pente. Ce bâtiment n'a par conséquent pas du tout le même impact sur le plan esthétique. On relèvera enfin que, même si le village de Valeyres-sous-Montagny n'est que d'importance locale selon l'ISOS et qu'aucun bâtiment d'importance cantonale ou nationale ne se trouve à proximité (cf. déterminations de la division Monuments et Sites et Archéologies du 17 octobre 2006), le vieux village a conservé une bonne homogénéité et comprend une majorité de bâtiments bien intégrés avec quelques bâtiments mis à l'inventaire (cf. rapport 26 OAT p. 3). Dès lors que le projet litigieux doit s'implanter à proximité des bâtiments marquant la limite est du village ancien, la municipalité ne saurait être suivie lorsqu'elle soutient que celui-ci s'inscrit dans un quartier qui ne serait pas «digne d'un intérêt particulier». Enfin le fait, non contestable, qu'il existe déjà ailleurs dans le village des constructions peu esthétiques et mal intégrées ne saurait justifier que l'on autorise à nouveau de telles constructions dans l'environnement immédiat du village ancien. d) Vu ce qui précède, on constate que le projet ne respecte pas les exigences spécifiques posées par l'art. 21 al. 1 RC, même si l'on tient compte du pouvoir d'appréciation qui doit être reconnu à la municipalité s'agissant d'un projet qui, au surplus, est réglementaire. [...] cc) En l'espèce, il est prévu de réaliser les nouveaux bâtiments 1 à 4 longitudinalement par rapport au chemin des Perry, en les inscrivant dans la pente du terrain. Ces immeubles se présenteront dans un alignement dont l'orientation est conforme à celle des bâtiments environnants existants, en particulier de la lignée de bâtiments sis à l'Ouest, dont fait partie le bâtiment 5. Le projet répond par conséquent au principal problème relevé par le Tribunal administratif dans son arrêt du 23 mai 2007, qui l'avait amené à annuler le permis de construire pour des motifs d'esthétique et d'intégration. On constate en outre que la volumétrie des bâtiments 1 à 4 est comparable à celle des constructions composant la lignée de bâtiments à l'Ouest précitée, tout comme d'un autre immeuble récent de type moderne sis en aval des bâtiments projetés, ainsi que d'autres bâtiments dans le village. La vision locale a également permis de constater l'existence dans la zone village du PPA de bâtiments dont la hauteur est comparable à celle des bâtiments 1 à 4 – au demeurant abaissée de 50 cm selon la dernière version des plans de construction –, notamment en ce qui concerne la hauteur de la façade pignon. Le volume des constructions prévues ne saurait au surplus être comparé à celui des constructions sises plus à l'Est, qui se trouvent dans une zone différente. On peut dès lors admettre que le projet litigieux respecte l'exigence de l'art. 21 RC selon laquelle les nouvelles constructions doivent, dans la règle, respecter la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants. On relève au surplus que, sur le plan de

l'esthétique, l'architecture des bâtiments 1 à 4, de conception moderne assez classique, ne soulève pas de problème particulier. Ceci vaut notamment pour la forme et les dimensions des balcons projetés ainsi que pour l'apparence et la taille des ouvertures prévues sur les façades et en toiture. La municipalité n'a dès lors pas abusé du pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu en matière d'esthétique et d'intégration en autorisant ces éléments de la construction. d) aa) Les recourants mettent encore en cause les transformations qui sont projetées sur le bâtiment 5. Ils critiquent ainsi une multiplication d'ouvertures aux tailles différentes sur les façades du bâtiment, sans homogénéité entre les façades, ce qui témoigne selon eux de l'absence de recherche d'esthétisme et d'intégration; ils critiquent également, au plan de l'esthétique, les percements prévus en façade Sud. Par ailleurs, les recourants estiment que la construction de deux balcons de petite taille et de longueur différente rompt l'harmonie de la façade Sud du bâtiment. bb) Pour ce qui est de la transformation du bâtiment existant, la constructrice a choisi de réaliser un grand mur en maçonnerie moderne avec des ouvertures contemporaines. Compte tenu des caractéristiques du bâtiment (cf. consid. 5b/bb ci-dessus), ce choix ne soulève pas de problème particulier. S'agissant en particulier des ouvertures prévues pour éclairer les combles en haut de la façade pignon au Sud, on peut relever qu'elles sont réalisées de façon judicieuse, de même que le traitement en bois qui leur est associé sur cette façade. On ne saurait ainsi considérer que, de par leur nombre, leur forme ou leur position, les ouvertures prévues portent atteinte aux caractéristiques essentielles du bâtiment. Quant aux deux petits balcons prévus en façade Sud, dont la réalisation est également conforme aux prescriptions du règlement communal comme exposé au consid. 5d/bb ci-dessus, ils sont également admissibles sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration; là encore, on ne saurait considérer qu'ils portent une atteinte aux caractéristiques essentielles du bâtiment, notamment à des qualités spécifiques de la façade Sud du bâtiment qu'il conviendrait de préserver. cc) Vu ce qui précède, la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu dans l'interprétation du règlement communal en considérant que les ouvertures et les balcons mis en cause par les recourants respectent les exigences de l'art. 9 RC. e) En conclusion, la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui lui appartient en considérant que le projet de construction litigieux respecte les exigences de l'art. 86 LATC et du règlement communal en la matière . 12. Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et la décision attaquée être confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Valeyres-sous-Montagny, et à la constructrice qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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