

VD_OMNI AC.2013.0467 vom 15. Juli 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-07-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0467

FR: VD_OMNI AC.2013.0467 du 15 juillet 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0467 del 15 luglio 2014

Regeste

BORBOEN/Municipalité de Montanaire, MEYSTRE, CRÉA'LOGIS Sàrl, HILSCHER, ROSSEL, Direction générale de l'environnement | Recours d'un propriétaire voisin opposant contre la décision de la municipalité de délivrer un permis de construire un bâtiment de 7 appartements et 3 bâtiments de 9 appartements chacun ainsi qu'un parking souterrain de 32 places de stationnement et 26 places de stationnement extérieures. Les projet ne respecte pas les prescriptions du règlement communal en matière d'"espaces verts". En effet, les terrasses dallées entourant immédiatement chacun des immeubles projetés, construites en dur et communiquant directement avec les appartements respectifs auxquels elles sont liées, apparaissent comme des surfaces construites privatives constituant de fait de véritables prolongements extérieurs desdits appartements; elles ne sauraient dès lors être considérées comme faisant partie d'un "ensemble significatif et utilisable comme lieux de détente, de loisir, de culture ou vergers", présentant une rupture avec les espaces bâtis ou aménagés en dur. Diminuée de la superficie des terrasses en cause, la taille de la surface affectée en espace verts n'est pas suffisante pour satisfaire aux exigences du règlement communal (consid. 8). L'octroi d'une dérogation aux règles communales en matière d'"espaces verts" ne se justifie pas; en particulier, l'existence d'une zone agricole jouxtant la zone à bâtir ne saurait fonder une telle dérogation, la zone agricole n'ayant manifestement pas pour fonction de servir d'espace de détente et de jeu pour les habitants des constructions sises dans les zones à bâtir voisines (consid. 9). Recours admis et décision attaquée annulée.

Erwägungen

E. 1

Le recourant soutient que les modifications apportées au projet après l'enquête publique, en particulier la suppression de 12 places de stationnement, auraient dû faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. AC.2010.0318 du 23 novembre 2011 consid. 6a; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 1a/aa; AC.2009.0235 du

E. 3

S'agissant du bâtiment B3, le recourant met en cause le respect des distances exigées par l'art. 36 LRou par rapport au chemin du Marchat. a) La disposition précitée a la teneur suivante : "Art. 36 Limites de constructions a) Règle générale 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions et sous réserve de l'alinéa 4, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes : a. pour les routes cantonales principales de 1re classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités; b. pour les routes cantonales principales de 2e classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1re classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités; c. pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités; 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. 3 Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales. 4 En dérogation à l'article 5 de la présente loi, les catégories de routes mentionnées à l'alinéa premier sont déterminées selon les règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi du

E. 7

Le recourant invoque une violation des règles sur le coefficient d'utilisation du sol (ci-après : CUS). a) Dans la zone du village, les règles relatives au CUS figurent aux art. 6 et 7 RPGA, dont la teneur est la suivante : " Art. 6 Utilisation du sol Sous réserve des dispositions concernant les possibilités de stationnement et de la préservation d'espaces verts (art. 14 et 15), le CUS maximal, calculé sur l'entier de la parcelle situé dans la zone, est de 0.7. Dans la portion de la zone comprise dans l'aire de jardin, le CUS ne peut toutefois être supérieur à 0.3. Les droits à bâtir peuvent être reportés à l'extérieur de cette dernière, mais le CUS hors aire de jardin ne peut dépasser 1.5. Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte. L'indice d'utilisation du sol n'est pas applicable aux transformations de bâtiments prévues à l'intérieur des volumes existants, sous réserve des possibilités de stationnement et à condition qu'aucune construction nouvelle n'ait été réalisée sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du présent règlement. Art. 7 Bonus de constructibilité La Municipalité peut accorder un bonus sur le CUS conformément à l'art. 47 LATC, point 10, dans le but de valoriser un espace accessible au public. Celui-ci sera en principe en relation avec la rue ou un équipement public. Les constructions et aménagements participeront par leur géométrie et leurs matériaux à la mise en valeur de la rue ainsi qu'à celle du patrimoine bâti. Dans ce cas, le CUS ne dépassera pas 0.8. Ce bonus ne peut être attribué que sur la base d'un préavis positif d'experts selon les modalités de l'art. 3." La définition du CUS figure à l'art. 64 RPGA, lequel précise ce qui suit : "Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est défini par le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface cadastrale du terrain en zone à bâtir. 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. La surface brute de plancher utile est calculée conformément à la norme SIA 421. Les surfaces affectées à des activités agricoles ne sont pas prises en compte. Dans la zone du village, la portion d'aire de jardin dont le CUS est de 0.3 reporte le surplus des droits à bâtir

sur le solde de la parcelle." Pour illustrer cette définition, la disposition précitée présente un exemple dont il résulte que, pour une surface parcellaire totale de 1'000 m² (CUS de 0.7) comprenant 400 m² en aire de jardin (CUS de 0.3), " le CUS étant de 0.7, il y a 700 m² de SBP dont 120 m² max peuvent être construits dans l'aire de jardin ". b) En l'espèce, pour une surface de parcelle sise en zone du village de 4'634 m², un CUS de 0.7 représente une surface brute de plancher utile (ci-après : SBPU) de 3'243.8 m² au maximum. La municipalité relève que, par rapport aux plans initialement mis à l'enquête, elle a imposé aux constructrices une légère modification des cotes des bâtiments pour respecter de manière certaine le CUS, afin de mettre fin aux controverses à propos de la prise en compte de la surface de réduits dans le calcul du CUS. De fait, les plans modifiés établis le 3 octobre 2013 font état d'une " modification mineure des cotes des bâtiments ". A l'audience du 9 avril 2014, les constructeurs ont produit un tableau détaillé relatif au " calcul IUS " établi le 31 mars 2014, dont il résulte que la surface brute de plancher totale pour l'ensemble des immeubles projetés s'élève à 3'234.48 m², soit en dessous du maximum autorisé. c) aa) Le recourant se plaint en substance que la surface du troisième niveau d'habitation des quatre bâtiments projetés – à savoir les combles – , partiellement sous toiture, n'aurait pas été correctement prise en compte pour le calcul du CUS, lequel serait dès lors dépassé. Il se réfère à la norme SIA 504 421 éditée par la Société suisse des ingénieurs et des architectes, relative aux mesures de l'utilisation du sol, à laquelle renvoie l'art. 64 RPGA pour calculer la surface brute de plancher utile. bb) Sous chiffre 4, la norme SIA 504 421 traite de la notion d'indice d'utilisation du sol, qui correspond à celle de coefficient d'utilisation du sol (cf. Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n. 870 p. 381). Elle en donne la définition suivante (chiffre 4.3): "L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante. [...]" Selon le chiffre 4.4 de la norme SIA 504 421 , la surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux. Le chiffre 4.5 précise que les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher. Le vide d'étage (ou hauteur libre) est défini comme la hauteur libre entre le niveau fini de plancher et celui du plafond (cf. norme SIA 504 421 p. 8 ch. 1.2.2). cc) En droit vaudois, la hauteur minimale des locaux susceptibles de servir à l'habitation ou au travail (pouvant être considérée comme la valeur minimale légale du vide d'étage au sens du chiffre 4.5 de la norme SIA 504 421) est définie à l'art. 27 RLATC. Selon l'art. 27 al. 1 RLATC, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2.40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. L'art. 27 al. 2 RLATC précise que, dans les combles, la hauteur de 2.40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable; celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1.30 m sous le plafond ou sous les chevrons. dd) Il résulte de ce qui précède que seules les surfaces disposant d'une hauteur conforme aux conditions de l'art. 27 RLATC entrent dans le calcul de la SBPU au niveau des combles, soit les surfaces où la hauteur est égale ou supérieure à 1.30 m. Pour le reste, il n'est pas contesté que les surcombles des bâtiments projetés, non habitables, n'entrent pas en considération dans le calcul du CUS. Cela étant, vérifiés par les assesseurs spécialisés, les calculs relatifs au CUS/IUS produits par les constructeurs ne prêtent pas le flanc à la critique et peuvent être confirmés.

Le recourant invoque une violation de l'art. 15 RPGA. a) Faisant partie des règles applicables à la zone du village, cette disposition, relative aux "Espaces verts", a la teneur suivante : "Au moins 50% de la surface de la parcelle située dans la zone sera aménagée en espaces verts pour autant que cette surface soit supérieure à 400 m². Ceux-ci constitueront des ensembles significatifs et utilisables comme lieux de détente, de loisir, de culture ou vergers. Les petites surfaces de verdure comprises sur les aires aménagées en dur ne seront pas prises en compte. La Municipalité peut diminuer cette proportion si la surface bâtie préexistante l'impose et si la réalisation d'espaces verts côté rue n'est pas souhaitable." b) En l'espèce, la surface de la parcelle comprise en zone du village est de 4'634 m², de sorte que, dans la règle de l'art. 15 RPGA, c'est une surface d'au moins 2'317 m² qui est à aménager en espaces verts au sens de cette disposition. Il n'est pas contesté que le projet initialement mis à l'enquête n'était pas conforme aux prescriptions de l'art. 15 RPGA, sans qu'une dérogation à cette disposition ait été expressément demandée par les constructeurs dans le dossier mis à l'enquête publique. Toutefois, les constructeurs ont finalement présenté un projet modifié selon lequel les espaces verts représenteraient une surface de 2'320 m² au total (cf. plan de situation du 3 octobre 2013), respectivement 2'329 m² au total (cf. plan de situation du 13 janvier 2014). La municipalité a dès lors délivré le permis de construire sans l'assortir d'une dérogation, la surface comptabilisée en espaces verts étant supérieure à 2'317 m². c) aa) Le recourant met en cause la manière de calculer la surface affectée en espaces verts, faisant valoir que les terrasses dallées au droit des rez-de-chaussées des quatre bâtiments projetés ne sauraient être comptabilisées dans celle-ci, pas plus que les chemins d'accès secondaires qui la traversent. Il soutient par ailleurs que les surfaces comptabilisées en espaces verts ne répondraient pas toutes à la définition d'espaces "constituant des ensembles significatifs et utilisables comme lieux de détente, de loisir, de culture ou vergers" au sens de l'art. 15 RPGA. La municipalité expose pour sa part qu'elle interprète l'art. 15 RPGA en ce sens que, pour déterminer si une surface est assimilable à un espace vert, elle se fonde sur la fonction de loisir et de détente, expressément mentionnée dans cette disposition, plutôt que sur la nature du revêtement du sol; selon elle, il est clair que les terrasses dallées litigieuses ont une telle fonction et doivent par conséquent être comprises dans la surface affectée en espaces verts. bb) Selon 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. 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 AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2008.152 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 (AC.2009.229 précité consid. 1b; AC.2009.0167 du 22 mars 2010 consid. 4; AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 5). cc) Selon la lettre et la systématique de la norme en cause, on peut admettre que les espaces verts s'opposent aux espaces construits; sans être "verts" au sens strict du terme, ils doivent présenter une rupture avec les espaces bâtis ou aménagés en dur. En l'occurrence, il ressort des plans de détail produits au dossier que les terrasses dallées

mises en cause par le recourant entourent immédiatement chacun des quatre immeubles projetés sur pratiquement la moitié de leur pourtour; construites en dur, elles présentent une surface variant entre 24.85 et 40 m²; en outre, chaque terrasse est desservie par une ou deux entrées débouchant depuis le séjour de l'appartement auquel elle est liée. Par cette configuration, ces surfaces apparaissent comme des surfaces construites privatives constituant de fait de véritables prolongements extérieurs des appartements. On ne se trouve dès lors pas en présence de terrasses aménagées au sein des espaces verts qui pourraient cas échéant être considérées comme parties intégrantes de ces espaces et, partant, comme faisant partie d'un " ensemble significatif et utilisable comme lieux de détente, de loisir, de culture ou vergers " au sens de l'art. 15 RPGA. L'interprétation de la municipalité selon laquelle ces terrasses doivent être prises en compte dans les espaces verts ne peut ainsi être confirmée. S'agissant des chemins d'accès dont le recourant conteste également la prise en compte, la situation est différente. En effet, il résulte des plans que ces chemins peuvent être assimilés à des espaces verts au sens du règlement communal dans la mesure où ils sont aménagés et intégrés au sein des espaces en question sans en altérer le caractère d'ensembles significatifs au sens de l'art. 15 RPGA. d) Diminuée de la superficie des terrasses litigieuses, la surface affectée en espaces verts ne satisfait pas aux conditions de l'art. 15 RPGA dès lors qu'elle ne représente pas la moitié au moins de la surface de la parcelle située en zone du village.

E. 9

a) Dans son mémoire de réponse, la municipalité relève que, dans l'éventualité où le projet de construction litigieux ne serait pas conforme aux prescriptions de l'art. 15 RPGA, l'octroi d'une dérogation se justifierait. A cet égard, elle se réfère à l'art. 68 RPGA, qui fait partie des dispositions finales du règlement communal. Traitant des " Dérogations ", cette disposition prévoit ce qui suit : "Dans toutes les zones à bâtir, la Municipalité peut accorder des dérogations aux plans et à la présente réglementation pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public objectif ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et de charges particulières." b) L'art. 6 LATC prévoit que les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public et que les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement (al. 1). L'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans (al. 2). Contrairement à l'ancien art. 85 LATC, qui prévoyait que la municipalité ne pouvait accorder des dérogations que pour des cas de minime importance et dans des domaines définis restrictivement, la nouvelle du 14 décembre 1995 a assoupli cette règle. L'art. 85 LATC a désormais la teneur suivante : "Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." L'octroi d'une dérogation est ainsi subordonné à certaines conditions. La dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et servir avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 Ia 212 ss; DFJP OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278); aussi, la dérogation ne

peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances. Elle implique ainsi une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou encore une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (AC.2010.0038 du 12 mai 2011 consid. 2b/bb; AC.2008.0141 du 19 décembre 2008 consid. 3b et les arrêts cités; Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). La dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT (obligation de planifier), même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (cf. AC.2009.289 du 31 mai 2010 consid. 3a et réf.; voir aussi ATF 116 Ib 53-54 consid. 3a). L'octroi d'une dérogation suppose ainsi une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur par le truchement de sa pratique dérogoire (AC.2010.0038 précité consid. 2b/bb; AC.2008.0141 précité consid. 3b et réf.). L'autorité doit pouvoir octroyer une dérogation lorsqu'une application stricte de la règle crée une atteinte disproportionnée au potentiel constructible de la parcelle (AC.2013.0025 du 29 août 2013 consid. 3c; 1993.0263 du 19 mai 1994). Une exception devrait dès lors être envisageable chaque fois qu'il n'existe pas de rapport raisonnable entre la limitation de la propriété et le résultat recherché (ATF 111 Ia 23 consid. 3b p. 27; 101 Ia 502 consid. 5b p. 511). L'hypothèse dans laquelle une application rigoureuse de la règle aurait pour conséquence de rendre inconstructible un bien-fonds, constitue certes l'une des situations dans lesquelles l'autorité peut déroger à la règle; mais le critère ne doit pas être aussi absolu, au risque d'aller à l'encontre du but de la clause dérogoire ou de la rendre pratiquement lettre morte (Macheret, op. cit.; Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 3^{ème} éd., Berne 2012, ch. 4.1.3.3 let. c, p. 639 ss). c) En l'occurrence, la municipalité considère que l'octroi éventuel d'une dérogation peut être motivé par des raisons objectives dès lors que, selon elle, la surface de la parcelle située en zone agricole pourrait être aménagée en zone de détente. Elle ajoute qu'une telle dérogation ne porterait pas atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. aa) On peut se demander si l'octroi de la dérogation invoquée par la municipalité fait partie de l'objet du litige. En effet, la décision attaquée ne fait état d'aucune dérogation aux prescriptions de l'art. 15 RPGA; bien au contraire, l'autorité intimée a considéré que celles-ci étaient respectées, dès lors que les constructeurs avaient, à sa demande, augmenté la surface affectée aux espaces verts en supprimant plusieurs places de stationnement initialement projetées. Au demeurant, les constructeurs n'ont pas formellement requis une telle dérogation au moment de la demande de permis de construire. Or, l'art. 109 al. 2 LATC prévoit que l'avis d'enquête doit notamment indiquer de façon précise les dérogations éventuelles demandées, et l'art. 72 al. 1 RLATC précise qu'il doit indiquer les dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles les dérogations sont fondées (let. g). En l'occurrence, la question de savoir si l'octroi d'une dérogation en ce qui concerne l'art. 15

RPGA fait partie de l'objet du litige souffre toutefois de demeurer indécise. En effet, pour les motifs indiqués ci-dessous, l'octroi d'une dérogation n'entre pas en ligne de compte. bb) Sur le fond, la position de la municipalité relative à la prise en compte de la zone agricole en relation avec les exigences posées par l'art. 15 RPGA ne saurait être suivie. En effet, la zone agricole n'est pas destinée à assurer les fonctions que l'art. 15 RPGA assigne aux espaces verts. Il résulte ainsi de la jurisprudence qu'un jardin d'agrément, une plantation d'arbres fruitiers ou un jardin potager ne sont pas admissibles en zone agricole (cf. AC.2008.0221 du 17 juillet 2009; AC.2005.0174 et AC.2005.0205 du 10 novembre 2006). De même, cette zone n'a manifestement pas pour fonction de servir d'espaces de détente et de jeu pour les habitants des constructions sises dans les zones à bâtir voisines. Dans le cas d'espèce, l'aménagement en zone de détente de la surface de la parcelle située en zone agricole ne serait pas conforme à l'affectation de cette dernière. L'existence d'une zone agricole jouxtant la zone à bâtir ne saurait par conséquent justifier l'octroi d'une dérogation pour ce qui est des surfaces d'espaces verts exigées par l'art. 15 RPGA . d) Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis s'agissant de l'insuffisance des surfaces affectées en espaces verts.

E. 10

En conclusion, le recours est admis et la décision attaquée est annulée. Conformément à la jurisprudence (cf. RDAF 1994 p. 324), les frais de la cause sont mis à la charge des constructeurs. Le recourant n'ayant pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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