

# VD\_OMNI AC.2014.0067 vom 19. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0067](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0067)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0067 du 19 août 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0067 del 19 agosto 2015

## Regeste

BÜRGISSER/Municipalité de St-Cergue, JAUSSE | Recours formé par un voisin direct contre la décision municipale levant son opposition et délivrant un permis de construire tendant en substance à la démolition d'un chalet et à la construction d'un immeuble de 11 appartements et 20 places de stationnement sur une parcelle affectée en zone du village. Si la voie d'accès à la parcelle n'est pas idéale (compte tenu notamment de sa largeur relativement réduite et de la pente du terrain), elle n'en demeure pas moins suffisante dans les circonstances du cas d'espèce (visibilité satisfaisante, trafic limité); la création prévue d'une place d'évitement sur le tracé de cet accès est en outre de nature à améliorer les conditions de circulations et à diminuer les risques pour les usagers. La réalisation du projet litigieux aurait toutefois une incidence directe sur l'espace dont pourraient user les services de défense incendie et de secours à titre de "zone de travail" sur la parcelle concernée, lequel n'aurait pas la largeur qui est en principe requise dans le cadre de la norme AEAI. Cela étant, si elle est directement applicable, cette norme n'en doit pas moins être appliquée dans le respect des droit constitutionnels, notamment de la garantie de la propriété; dès lors que le tribunal n'a pas les compétences requises pour apprécier si et dans quelle mesure l'accessibilité du projet aux services de secours est réputée suffisante dans les circonstances du cas d'espèce et qu'il aurait appartenu à la municipalité intimée de s'assurer du respect de la norme concernée, il se justifie d'admettre partiellement le recours, d'annuler la décision attaquée et de renvoyer le dossier de la cause à l'intéressée pour complément d'instruction sur ce point (avec le concours de l'ECA). Le recourant, qui n'obtient que partiellement gain de cause et est en outre représenté par un membre de sa famille dont il n'est pas établi qu'il exercerait une activité en tant qu'avocat, a droit à des dépens réduits.

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

qui ne serait "pas de la galerie"). A l'évidence toutefois, le terme de "galerie" ne saurait être appréhendé ici dans son sens commun de "large passage intérieur ou extérieur (mais couvert) à un édifice, à usage de communication ou de dégagement", selon la définition du Dictionnaire en ligne Larousse à laquelle l'intéressé se réfère (cf. ég. Dictionnaire Le Petit Robert 2014, qui définit ce même terme comme un "lieu de passage ou de promenade, couvert, beaucoup plus large que long, ménagé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un édifice ou

d'une salle"); il apparaît manifestement en effet qu'il serait pour le moins insolite, voire absurde, d'interpréter l'art. 6.4 RPGA en ce sens que la fonction du niveau des surcombles devrait être limitée à celle de lieu de "passage". Bien plutôt, le tribunal considère que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant qu'était déterminant dans ce cadre le fait que les surcombles soient en relation directe avec les combles, sans donner pour le reste une portée propre au terme de "galerie" (qui figure au demeurant entre parenthèses dans l'art. 6.4 RPGA) - étant rappelé qu'il appartient en premier lieu à la municipalité d'interpréter son règlement et qu'elle bénéficie dans ce cadre d'une certaine latitude de jugement (cf. arrêt AC.2011.0261 du 24 janvier 2013 consid. 5b et la référence). Il n'y a pas davantage lieu de faire droit au grief du recourant selon lequel la municipalité aurait dû expliciter, en tant que charges contraignantes inscrites dans le permis de construire, les mesures à prendre afin d'éviter que des dégâts soient occasionnés à sa maison familiale lors des travaux. A cet égard, l'autorité intimée a retenu dans la décision attaquée que l'accès des machines de chantier se ferait sous la responsabilité du maître d'œuvre qui prendrait toutes les mesures nécessaires afin de garantir la construction de l'opposant et ferait parvenir l'organisation du chantier avant le début des travaux; quoi qu'en dise le recourant, on ne saurait exiger de la municipalité, à ce stade, d'expliquer les mesures en cause, lesquelles seront bien plutôt définies dans le cadre de l'organisation du chantier conformément aux règles de l'art - étant rappelé pour le reste que feu Martin Jaussi a confirmé qu'un état des lieux de l'immeuble du recourant serait réalisé avant le début des travaux, et qu'il a en outre précisé à l'occasion de l'audience du 12 juin 2014 qu'une partie du matériel de chantier pourrait être amené sur place par une grue installée sur la parcelle située en contrebas de la parcelle n° 811, au sud-est de cette dernière. Enfin, les griefs avancés par le recourant à l'occasion de l'audience du 12 juin 2014 en lien avec la hauteur du remblayage projeté et l'absence de cotes d'altitude ne résistent pas davantage à l'examen - étant précisé que l'intéressé n'a pas développé (ni même mentionné) ces griefs dans le cadre de ses écritures et n'a pas précisé, en particulier, sur quels éléments il se fondait pour affirmer que le remblayage n'était pas réglementaire (cf. art. 19.3 RPGA, disposition applicables à toutes les zones, dont il résulte que les mouvements de terre sont autorisés "jusqu'à plus ou moins 1.50 m par rapport au terrain naturel"). S'agissant de l'absence de cotes d'altitude, il n'apparaît pas, sur la base des plans au dossier (notamment les plans consacrés aux "coupes" du 21 août 2013) que la hauteur de la construction prévue ne serait pas réglementaire (cf. art. 6.4 RPGA, qui prévoit une hauteur maximum en zone village de 10.5 m à la panne sablière) - le recourant ne le soutient du reste pas; on ne voit manifestement pas dans ce cadre en quoi l'absence de cotes d'altitude aurait une quelconque incidence sur la compréhension du projet.

### **E. 3**

mouvements de véhicules par jour (TF, arrêt 1C\_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; arrêt AC.2013.0228 du 22 juillet 2014 consid. 4a et les références). bb) En l'espèce, le recourant fait en substance valoir que, compte tenu de la configuration des lieux et de l'accroissement du trafic induit par le projet, l'accès à la parcelle ne sera pas suffisant s'agissant de garantir la sécurité des piétons et des automobilistes, notamment en hiver; il estime dans ce cadre que la place d'évitement évoquée n'est pas réalisable en l'état et remet en cause l'intention dans ce sens manifestée par l'autorité intimée. La parcelle n° 811 est reliée à la route de Nyon par le chemin sur le DP 1011 respectivement par le chemin correspondant à la servitude de passage à pied et pour tous véhicules (ID 012-2004/0002519) grevant la parcelle n° 716 (cf. le plan de situation reproduit sous let. B

supra ). Il a pu être constaté à l'occasion de l'inspection locale que le chemin sur le DP 1011 ne couvrait pas l'entier de la surface de ce DP, mais avait bien plutôt une largeur de l'ordre de 3.5 à 4 m en moyenne, dans la continuité du chemin correspondant à la servitude de passage; recouvert d'un revêtement bitumeux, ce chemin a une longueur de 50 m environ, avec une pente relativement importante (en particulier sur sa partie ouest, dès la jonction avec la route de Nyon) . Quant au chemin correspondant à la servitude de passage, qui est également recouvert d'un revêtement bitumeux, sa longueur est de 17 m environ et sa largeur de l'ordre de 2.75 à 3 m (à tout le moins apparaît-il que sa largeur n'est jamais inférieure à 2.5 m). Considéré comme un tout, ces chemins sont assimilables à un chemin d'accès au sens du ch. 8 de la norme VSS 640 045. Le projet litigieux prévoit 18 places de stationnement (le constructeur ayant précisé à l'occasion de l'audience du 12 juin 2014 qu'un garage serait affecté aux poubelles et un autre à la conciergerie; cf. let. D supra ), ce qui générera, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, entre 45 et 54 mouvements de véhicules par jour - soit entre 2.8 et 3.4 mouvements par heure, si l'on retient une circulation journalière sur environ 16 heures (cf. arrêt AC.2013.0228 précité, consid. 4b). De ce point de vue, l'augmentation du trafic engendré par le projet litigieux ne saurait être qualifiée d'excessive. Cela étant, si la voie d'accès à la parcelle n'apparaît pas idéale (compte tenu notamment de sa largeur relativement réduite et de la pente du terrain), elle n'en apparaît pas moins suffisante dans les circonstances du cas d'espèce . Même si le chemin sur le DP 1011 n'est pas rectiligne, la visibilité demeure satisfaisante; le trafic restera au demeurant limité, dès lors que ce chemin ne dessert que quatre bâtiments d'habitation tout au plus (cf. le plan de situation reproduit sous let. B. supra ) et se termine en cul-de-sac au niveau du chemin correspondant à la servitude de passage - qui lui-même ne dessert que la parcelle n° 811. Dans ces conditions, le fait que le chemin d'accès ne permette pas le croisement de deux véhicules n'apparaît pas déterminant (cf. pour comparaison arrêt AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 5b); on peut en effet attendre des usagers qu'ils fassent preuve de vigilance et adapte leur vitesse à la configuration des lieux. Dans le même sens et comme le relève l'autorité intimée, il appartiendra aux usagers de s'équiper en conséquence en hiver et de circuler avec toute la prudence requise. A cela s'ajoute que l'autorité intimée a décidé la création d'une place d'évitement sur le DP 1011, au nord-est de ce DP (soit au niveau de la jonction avec le chemin correspondant à la servitude de passage); si une telle réalisation va nécessiter certains aménagements compte tenu de la configuration de lieux, le tribunal ne voit aucun motif de remettre en cause la volonté de l'autorité intimée de procéder aux travaux nécessaires en temps utile, comme elle l'a expressément confirmé à l'occasion de l'audience du 12 juin 2014. Or, il apparaît manifestement que la présence d'une place d'évitement à l'endroit concerné sera de nature à améliorer les conditions de circulations sur le chemin d'accès à la propriété des constructeurs et à diminuer les risques pour la sécurité des usagers. Dans ces conditions, le tribunal considère que le chemin d'accès constitué par le chemin sur le DP 1011 et le chemin correspondant à la servitude de passage demeure un accès adapté pour desservir l'immeuble dont la construction est litigieuse et l'augmentation du trafic qui en résultera. b) Le recourant conteste également l'accessibilité de la construction prévue aux services de secours, et fait valoir qu'il aurait appartenu à l'autorité intimée de s'assurer de ce point. aa) Aux termes de l'art. 104 al. 1 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. Selon l'art. 6 de la loi vaudoise du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN;

RSV 963.11), la municipalité veille à l'application de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie. Les bâtiments, ouvrages et installations doivent présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art. 3 al. 2 LPIEN habilite le Conseil d'Etat à déclarer applicables avec force de loi les normes techniques admises par les autorités fédérales, la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents, ou des organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence à l'art. 1 du règlement du 14 septembre 2005 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies (RPPI; RSV 963.11.2) - abrogé lors de l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> janvier 2015, d'un nouveau règlement du 17 décembre 2014 dont le titre est identique et la teneur en substance similaire -, en déclarant applicable la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI). Aux termes de l'art. 58 de la norme AEAI du 26 mars 2003, dont la teneur est similaire à celle de l'art. 44 de cette même norme dans sa teneur en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les bâtiments, ouvrages et installations doivent garantir un libre accès en tout temps permettant une intervention rapide et efficace des sapeurs-pompiers. Il résulte dans ce cadre d'un document intitulé "Accès pour les véhicules des services de défense incendie et secours" (auquel le tribunal a déjà eu l'occasion de se référer; cf. arrêt AC.2008.0131 du 20 janvier 2009 consid. 4), en particulier, que les voies d'accès en ligne droite pour les véhicules des sapeurs-pompiers doivent avoir une largeur minimum de

### **E. 3.5**

m (les véhicules ayant une largeur totale de 3 m, respectivement une largeur de carrosserie de 2.5 m), que la hauteur libre sous passages couverts doit être de 4.5 m (les véhicules ayant une hauteur totale de 4 m) et qu'il convient de prévoir une "zone de travail" de 5.5 m de largeur pour les véhicules ainsi qu'une distance de 5 à 10 m de la façade à l'axe des chemins lorsque, comme en l'espèce, la hauteur de la construction est inférieure à 22 m; il est encore précisé qu'en cas de bâtiment de plus de 3 niveaux, au minimum une façade et la toiture doivent être accessibles (ch. 1.1). On précisera ici, à toutes fins utiles, qu'une "directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeur-pompiers" a été adoptée le 18 mars 2015 par la Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers (CSSP), qui "règle, au sens de l'art. 44 de la norme de protection incendie de l'AEAI, les exigences de base concrètes concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements" (cf. ch. 1). Il en résulte en particulier que les "surfaces de manœuvre et d'appui" (correspondant aux "zones de travail" selon le document intitulé "Accès pour les véhicules des services de défense incendie et secours" mentionné ci-dessus) doivent avoir une largeur minimum de 6 m et une longueur minimum de 11 m (cf. ch. 6, auquel renvoie le ch. 9 s'agissant des bâtiments ayant une hauteur entre 11 et 30 m). bb) En l'occurrence et comme le relève le recourant, il s'impose de constater d'emblée que l'autorité intimée ne pouvait se contenter d'indiquer dans la décision attaquée que l'accès des services de secours devait être contrôlé par le maître d'œuvre; bien plutôt, c'est à l'autorité intimée elle-même qu'il appartient de s'assurer du respect de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie (cf. art. 6 LPIEN). Cela étant, l'autorité intimée a en substance exposé dans sa réponse au recours que l'accès des services de secours était à ce jour garanti et demeurerait inchangé; dans le même sens, elle a encore précisé à l'occasion de l'audience du 12 juin 2014 que s'il n'était pas "optimal", l'accès des services de secours (ambulances et services

du feu) était néanmoins possible en l'état et que la situation ne serait pas modifiée par la construction de l'ouvrage litigieux. Il n'est pas contesté que la voie d'accès à la parcelle des constructeurs ne serait aucunement modifiée dans le cadre de la réalisation du projet litigieux. Si cette voie d'accès n'est pas idéale - notamment s'agissant de sa largeur, qui n'atteint pas 3.5 m sur l'entier de son tracé comme déjà relevé (cf. consid. 3a/bb) -, il apparaît que l'accès des véhicules des services de défense incendie et secours n'en est pas moins possible; le tribunal ne voit au demeurant aucun motif de douter dans ce cadre de l'affirmation de l'autorité intimée selon laquelle la situation est similaire sur une grande partie de son territoire communal. cc) La réalisation du projet litigieux aurait toutefois une incidence directe sur l'espace dont pourraient user les services de défense incendie et de secours à titre de "zone de travail", sur la parcelle concernée. Comme rappelé ci-dessus, cette zone devrait en principe avoir une largeur de 5.5 m au minimum (respectivement de 6 m au minimum sur une longueur d'au moins 11 m selon la nouvelle directive de la CSSP). En l'espèce, il apparaît que seules les façades nord et ouest de la construction prévue pourraient être accessibles aux services de défense incendie et de secours. S'agissant de la façade nord, la distance entre la façade et le mur existant en limite de parcelle est inférieure à 5 m (selon une mesure effectuée directement sur les plans, elle serait de l'ordre de 4.80 m, compte tenu de la largeur du mur existant), ceci sur une distance d'une quinzaine de mètres (à l'ouest de l'annexe ECA n° 1325); sont en outre prévues deux places de stationnement extérieures dans l'espace en cause. Quant à la façade ouest, le tribunal doute très sérieusement qu'elle soit accessible aux services concernés; la distance séparant cette façade du mur existant en limite de propriété (en regard de la parcelle n° 84) n'est en effet que de 3.5 m environ (compte tenu de la présence des balcons), et l'on voit mal, au vu de la configuration des lieux - notamment des murs existants au sud et à l'est du débouché du chemin correspondant à la servitude -, que ces services aient la possibilité de manœuvrer afin de se positionner parallèlement à cette façade. Il apparaît ainsi que l'espace dont pourrait user les services de secours à titre de "zone de travail" n'aurait pas la largeur qui est en principe requise; cela ne signifie toutefois pas encore que l'accessibilité à ces services devrait être considérée comme insuffisante et que le permis de construire devrait de ce chef dans tous les cas être refusé. Si la norme AEAI est directement applicable à titre de droit intercantonal et l'emporte sur le droit cantonal qui lui serait contraire, cette norme et les directives AEAI n'en doivent pas moins être appliquées dans le respect des droits constitutionnels (cf. TF, arrêt 1C\_491/2012 du 26 mars 2013 consid. 5.1), notamment de la garantie constitutionnelle de la propriété (art. 26 Cst.); toute restriction à ce droit doit en effet reposer sur une base légale et un intérêt public – conditions réalisées s'agissant de normes de protection contre l'incendie –, mais également se limiter à ce qui est strictement nécessaire pour parvenir au but visé (art. 36 al. 3 Cst.; cf. arrêt AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 6a). S'agissant spécifiquement des dimensions de la "zone de travail", le tribunal a ainsi eu l'occasion de retenir, en référence aux déclarations dans ce sens d'un représentant du service du feu à l'occasion d'une inspection locale, qu'un projet de construction s'avérait conforme à la sécurité des constructions - sous réserve de la suppression de trois places de stationnement - même si la largeur n'était "que de 5 m 22 à l'endroit de l'escalier de secours" (cf. arrêt AC.2008.0131 précité, consid. 4; cf. ég. le ch. 1 de la nouvelle directive de la CSSP, qui rappelle, d'une façon générale, que "les exigences des prescriptions de protection incendie [...] permettent une certaine marge de manœuvre aux planificateurs et aux autorités compétentes [...] pour l'aménagement des accès destinés aux sapeurs-pompiers"). Cela étant, le tribunal n'a pas les compétences requises pour

apprécier si et dans quelle mesure l'accessibilité du projet aux services de secours est réputée suffisante dans les circonstances du cas d'espèce; compte tenu de l'importance de l'intérêt public en cause - qui est directement lié à la sécurité des personnes -, on ne saurait se contenter dans ce cadre de retenir, sans autre examen par des personnes spécialisées, que l'accès pourrait être considéré comme suffisant (par hypothèse en façade nord, moyennant le cas échéant la suppression des deux places de stationnement prévues dans l'espace concerné). Dans ces conditions et dès lors que, comme déjà relevé, il aurait appartenu à l'autorité intimée de s'assurer du respect des normes destinées à prévenir les dangers d'incendie, il se justifie d'annuler la décision attaquée et de renvoyer le dossier de la cause à l'intéressée pour complément d'instruction sur ce point; l'autorité intimée est invitée dans ce cadre à soumettre le projet litigieux à l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud, lequel assume de manière générale l'exécution des lois et des règlements concernant la prévention des incendies ou la limitation de leurs effets, respectivement dirige et surveille l'exécution des mesures de protection des personnes et des biens contre les dangers d'incendie (cf. art. 1, 4 et 5 LPIEN; cf. ég. art. 14 LPIEN, dont il résulte que l'ECA peut au besoin exiger l'amélioration des projets et prescrire les mesures de construction propres à prévenir les dangers d'incendie).

#### **E. 4**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée annulée, avec pour suite le renvoi de la cause à l'autorité intimée pour complément d'instruction dans le sens des considérants. a) Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant - en l'espèce, les constructeurs -, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêt AC.2012.0134 du 30 juin 2014 consid. 6 et les références). Cette règle n'est toutefois pas absolue, les frais pouvant être mis à charge de la commune si les circonstances le justifient; tel peut notamment être le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative. Enfin, si l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les tiers intéressés (arrêt AC.2011.0052 du 30 avril 2012 consid. 5 et les références). b) En l'espèce, la décision attaquée est annulée afin que soit instruite la question du caractère suffisant de l'accessibilité du projet aux services de secours; sous cette réserve et comme on l'a vu ci-dessus (cf. consid. 2 et 3a), il apparaît que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet était conforme à la réglementation applicable, contrairement ce que soutenait le recourant. Dans cette mesure, il se justifie de retenir que l'intéressé n'a obtenu que partiellement gain de cause et de mettre à sa charge une partie de l'émolument de justice (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD). Compte tenu de l'ensemble des circonstances - soit en particulier du fait qu'il aurait appartenu à l'autorité intimée de s'assurer du caractère suffisant de l'accessibilité du projet aux services de secours -, le tribunal considère en outre qu'il se justifie de mettre à la charge de l'autorité intimée une partie des frais qui auraient en principe dû être supportés par le constructeur. L'émolument de justice est dès lors réparti entre les parties à hauteur de 1'200 fr. à la charge du recourant, respectivement à hauteur de 650 fr. à la charge de l'autorité intimée et de 650 fr. à la charge des constructeurs (solidairement entre eux; cf. art. 51 al. 2 LPA-VD). Pour le reste, le représentant du recourant s'est présenté comme "avocat-stagiaire", puis comme "titulaire du brevet d'avocat" dans le cadre de la présente procédure. Cela étant, dans la

mesure où il n'apparaît pas qu'il exercerait une activité en tant qu'avocat, en particulier qu'il soit inscrit au registre cantonal des avocats pratiquant dans le canton de Vaud, respectivement qu'il aurait représenté le recourant dans le cadre d'une telle activité en l'occurrence, et compte tenu par ailleurs du lien de parenté unissant les intéressés, il n'est pas établi que le recourant aurait engagé des frais pour défendre ses intérêts et pourrait de ce chef prétendre à l'octroi d'une indemnité à titre de dépens (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD); selon la jurisprudence en effet, les dépens correspondent à l'indemnité accordée à un plaideur pour compenser (partiellement en général) le préjudice économique correspondant aux frais engendrés par la procédure, à savoir essentiellement les honoraires d'un mandataire professionnel et donc rémunéré (cf. arrêt FI.2014.0003 du 2 avril 2014 consid. 4 et les références). Par analogie avec la jurisprudence rendue en lien avec l'octroi de dépens à celui qui défend sa propre cause, se pose toutefois la question de savoir si le recourant a droit à une indemnité à titre de dépens en tant que l'affaire était compliquée, que la valeur litigieuse était élevée et que la défense des intérêts a nécessité un travail important dépassant ce qui peut être raisonnablement exigé d'un justiciable (cf. à cet égard arrêt GE.2012.0153 du 10 janvier 2013 consid. 3). Compte tenu des circonstances, le tribunal considère dans ce cadre que l'intéressé a droit des dépens réduits - ce d'autant plus que, comme déjà relevé, il n'obtient que partiellement gain de cause. L'autorité intimée, respectivement les constructeurs (solidairement entre eux; art. 51 al. 2 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 57 LPA-VD), verseront dès lors chacun au recourant une indemnité de 300 fr. à titre de dépens (art. 55 al. 2 LPA-VD)

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