

VD_OMNI AC.2014.0166 vom 17. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0166

FR: VD_OMNI AC.2014.0166 du 17 mars 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0166 del 17 marzo 2015

Regeste

FOSTER/Municipalité de Gilly, SOLUFONDS SA, SACHOT, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Permis délivré pour la construction de deux bâtiments de 6 logements et d'un bâtiment divisé en 3 unités de 3 logements (bâtiment B) sur une parcelle située dans la partie nord-est du village de Gilly. Recours déposé par la propriétaire du château de Vincy, situé en amont à environ 300 m du projet dont il est séparé par un secteur viticole. Examen du projet au regard des règles sur l'esthétique et l'intégration. Le fait que, dans une certaine mesure, le projet va à l'encontre des objectifs de la fiche ISOS relative au village de Gilly ne remet pas en cause la délivrance du permis de construire. Constat que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration (consid. 2a, 2b et 2c). La recourante invoque à tort l'art. 77 LATC dès lors que les études relatives à la révision du PGA n'ont pas encore commencé et qu'on ne se trouve pas en présence de modifications des circonstances de fait ou de droit susceptibles de mettre en cause la constructibilité de la parcelle (consid. 2e). Les trois unités formant le bâtiment B peuvent être considérées comme une seule construction. Pas de violation des dispositions du règlement communal sur l'ordre non contigu (consid. 3). Le garage prévu a été considéré à juste titre comme une construction souterraine, notamment au regard des exigences de l'art. 84 al. 2 LATC (consid. 4). Le calcul de la hauteur du bâtiment B est conforme à ce qu'exige la jurisprudence en présence d'un bâtiment composé de plusieurs unités possédant chacune une toiture propre (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

p. 433). Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions dont l'application est susceptible d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3. p. 133 ss). c) En l'espèce, le château de Vincy est éloigné de 300 m de la parcelle qui doit accueillir les constructions litigieuses. Il n'apparaît au surplus pas que le projet litigieux puisse être à l'origine d'immissions susceptibles de gêner la recourante. Ne sauraient notamment être considérées comme telles les immissions liées aux quelques mouvements supplémentaires de véhicules susceptibles de passer devant le château de Vincy. Il semble au surplus que les ouvertures du château ne sont pas tournées en direction de la parcelle n° 222 et que cette parcelle n'est également pas visible depuis les espaces extérieurs du château. Le tribunal n'est toutefois pas en mesure de se prononcer définitivement sur ce point dès lors que, lors de l'inspection locale, il n'a pas été en mesure d'accéder à la propriété de la recourante, qui était absente ce jour-là et n'avait pas remis de clés à son mandataire. Vu ce qui précède, la qualité pour agir de la recourante apparaît a priori douteuse. La question souffre toutefois de demeurer indécise compte tenu du sort du recours au fond.

E. 2

La recourante invoque une violation des règles communales sur l'esthétique et l'intégration des constructions. Elle relève sur ce point que le projet se situe à proximité du château de Vincy dont les abords devraient être préservés. Elle soutient également que les vues depuis et sur le château ne devraient pas être atteintes et perturbées par des constructions banales, trop importantes, mal disposées et n'ayant pas fait l'objet d'études d'intégration suffisamment poussées. Elle fait valoir que le quantitatif l'emporte sur le qualitatif et invoque l'absence de réflexion en ce qui concerne la position des faîtes, la manière d'intégrer les nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes et la manière d'assurer la transition entre les bâtiments voisins faisant partie du tissu villageois et les espaces non construits et le parc du château. Elle invoque l'absence de préavis de la commission consultative d'urbanisme ou de tout autre spécialiste neutre qui aurait été consulté pour donner un avis sur le projet. Elle critique la réponse de la municipalité au motif que celle-ci n'aurait pas fourni d'explications, notamment au sujet des réflexions urbanistiques et des études de variantes réalisées pour aboutir au projet mis en cause. Se fondant sur l'avis du SIPAL en relation avec le fait que le village de Gilly fait partie de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), la recourante soutient encore que la municipalité aurait dû refuser le projet en application de l'art. 77 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). La recourante met enfin en cause le préavis de la CCUA au motif que ses membres ne seraient pas suffisamment indépendants de la municipalité. Elle requiert par conséquent que la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture soit saisie. a) aa) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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 (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372; 115 Ia 363 consid. 2c p. 366; 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; arrêt AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). 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 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison 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; TF 1C_57/2010 du 17 octobre

2011 consid. 3.1.2, relatif à une affaire sur la Commune de Lutry). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, 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 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2014.0208 précité; AC.2011.0065 précité et les références). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a et les références; AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 3a; AC.2013.0258 du 19 novembre 2013 consid. 3a; AC.2012.0113 et AC.2011.0065 précités). bb) Le village de Gilly est inscrit en tant que site d'importance régionale à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale en Suisse (ISOS), établi sur la base de l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), disposition qui prévoit que le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Les cantons et les communes ont ainsi l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (TF 1C_188/2007 du 1^{er} avril 2009, in DEP 2009 p.509). A contrario, ces objectifs ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (arrêts AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2f; AC.2010.241 du 16 novembre 2011 consid. 3c). Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du

patrimoine (art. 78 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101] [cf. TF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006. 629]; AC.2010.0127 du 6 janvier 2011). b) En l'espèce, il s'avère que le projet va dans une certaine mesure à l'encontre des objectifs figurant dans la fiche ISOS en accentuant "l'encerclement" du village par des constructions récentes et en remplissant l'espace séparant le village de l'îlot de l'église. Cela étant, on relève que les constructions prévues se situent dans le prolongement direct du village et présentent l'intérêt de "fermer" le secteur construit du côté est. Comme le relève la CCUA, les ouvrages projetés façonnent ainsi spatialement la frange est du village. Contrairement à ce que soutient la recourante, une réflexion a été effectuée en ce qui concerne l'implantation et la disposition des constructions, cette réflexion ayant amené les constructeurs à prévoir plusieurs bâtiments groupés autour d'une cour avec des constructions et un espace commun qui s'ouvrent du côté du village. De manière générale, on peut relever que ces caractéristiques du projet permettent une bonne intégration dans le site. Au plan architectural, le projet, qui tient compte des remarques formulées par la CCUA, se caractérise en outre par une certaine sobriété et ne pose pas de problème particulier d'intégration par rapport au bâti environnant. Les dimensions des constructions ne prêtent également pas le flanc à la critique, la totalité des droits à bâtir n'étant pas utilisée. La recourante ne saurait également être suivie lorsqu'elle invoque l'impact négatif du projet sur le château de Vincy et ses alentours. Compte tenu de la distance (plusieurs centaines de mètres) et de la présence d'un secteur viticole non bâti entre le village et le château, un tel impact n'est pas démontré. Lors de la vision locale, le tribunal a ainsi pu constater que la vue sur le village depuis les environs du château ne sera pas modifiée de manière significative, les futurs bâtiments étant destinés pour l'essentiel à se confondre avec le reste du village. La vision locale a également permis de constater que le projet n'a pas d'impact négatif en ce qui concerne l'église sise à proximité. D'après les explications fournies lors de l'audience, l'intérêt de cette église, dont l'architecture ne présente pas de qualité particulière, résidait dans le fait qu'elle était construite sur un îlot séparé du village. Or, compte tenu des constructions réalisées, notamment en aval, ce n'est aujourd'hui plus le cas et le projet n'aura pas d'incidence à cet égard. c) Vu ce qui précède, la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation dont elle dispose en matière d'esthétique et d'intégration. Le projet ne pouvait au surplus être refusé en raison du fait que l'ISOS préconise que le secteur demeure inconstructible. La propriétaire de la parcelle n° 222 dispose en effet d'un droit d'ériger des constructions sur sa parcelle puisque celle-ci est colloquée en zone à bâtir par le plan des zones en vigueur, droit auquel la fiche ISOS ne saurait faire échec. d) aa) La recourante requiert que la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture soit saisie. bb) La Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture est instituée par l'art. 16 LATC, qui dit qu'elle peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements, les municipalités ou l'autorité de recours de donner son avis sur toute question relevant de l'urbanisme ou de l'architecture, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation ou de protection des sites. cc) En l'espèce, le tribunal, composé notamment d'un architecte, est en mesure de se prononcer sur les griefs de la recourante concernant l'esthétique et l'intégration sur la base des plans du projet, des prises de position de la CCUA et du SIPAL et de la vision locale à laquelle il a procédé. Partant, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête tendant à ce que la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture soit mise en œuvre. e) Il convient encore d'examiner si le permis de construire aurait dû être refusé sur la base de l'art. 77 LATC. aa) Selon l'art. 77 LATC, le permis de construire peut être refusé par la

municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Le refus du permis de construire sur la base de l'art. 77 LATC s'apparente à une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (TF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1). Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une telle mesure doit reposer sur l'intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Pour répondre à l'intérêt public, l'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation et repose sur des motifs objectifs: il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence les problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre. Les circonstances de fait ou la situation juridique doivent en outre s'être sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur pour qu'une adaptation de celle-ci paraisse nécessaire conformément à l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700). La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (TF 1C_694/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2). Selon la jurisprudence, lorsque l'art. 77 LATC est invoqué par un propriétaire voisin, il convient ainsi de déterminer si les conditions d'une révision du plan telles qu'elles sont prévues par l'art. 21 al. 2 LAT sont remplies (AC.2011.0111 du 27 février 2012 consid. 3b/aa; cf. également l'art. 63 LATC). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit que lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires (sur la pesée des intérêts à faire pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation; cf. ATF 131 II 728 consid. 2.4; 128 I 190 consid. 4.2; 127 I 103; 121 II 317 consid. 12c p. 346; 120 Ia 227 consid. 2c). Dans le cadre de l'application de l'art. 77 LATC, l'on doit ainsi au premier chef se demander si l'affectation et la réglementation en vigueur présentent de sérieux inconvénients, lesquels feraient apparaître un besoin de modification. Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, la municipalité qui applique cette disposition dispose d'une grande latitude de jugement (cf. arrêt AC.2011.0111 précité consid. 3b/aa). La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (AC.2011.0256 du 21 mai 2013 consid. 3c). De manière générale, il convient de rappeler que le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans la procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis à titre exceptionnel, lorsque les circonstances ou les dispositions légales se sont modifiées, depuis l'adoption d'un plan, dans une mesure telle que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés pourrait avoir disparu; cette précision jurisprudentielle correspond à l'obligation de réexamen des plans prévue notamment à l'art. 21 al. 2 LAT (ATF 121 II 317 consid. 12c; TF 1C_521/2013 du 13 février 2014 consid. 4). bb) En l'espèce, il résulte des explications fournies à l'audience que, si l'intention de modifier le plan général d'affectation n'est pas contestée, les études n'ont pas encore véritablement commencé, ceci en raison notamment des incertitudes relatives à la mise en œuvre des dernières modifications de la LAT. Quoiqu'il en soit, on ne saurait considérer que les circonstances de fait ou la situation juridique se sont sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur, de telle manière que la constructibilité de la parcelle puisse être remise en question. Sur ce point, on

peut relever que la collocation de la parcelle n° 222 en zone à bâtir ne résulte pas, *prima facie*, d'une erreur de planification flagrante dès lors qu'il s'agit d'une parcelle bâtie qui se situe dans le prolongement direct du village avec de nombreuses parcelles bâties à proximité. Dans ces circonstances, la municipalité n'a en tous les cas pas abusé de son pouvoir d'appréciation en renonçant à appliquer l'art. 77 LATC pour refuser le permis de construire.

E. 3

La recourante invoque une violation des art. 7 et 9 RC en relevant que les constructions prévues sont partiellement en ordre contigu et partiellement en ordre non contigu. a) L'art. 7 RC prévoit que, partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. L'art. 9 RC a la teneur suivante: "L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions s'il existe un plan qui la fixe, ou un retrait parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 4 mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété." b) Le projet litigieux se situe dans un secteur de la zone village où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu. L'ordre non contigu est par conséquent obligatoire. Celui-ci a pour but, en imposant certaines distances jusqu'aux propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur une même parcelle, non seulement d'assurer certaines conditions d'hygiène ainsi qu'une protection contre la propagation des incendies, mais aussi de créer des espaces libres pour améliorer la qualité de vie des habitants (v. RDAF 1993, 195, spéc. 202 ss; cf. Jean-Luc Marti, *Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois*, thèse Lausanne 1988, p. 40). L'ordre non contigu n'exclut pas que plusieurs éléments de construction soient accolés de façon à constituer un bâtiment unique, pour autant que soient respectées les règles sur la dimension des constructions et la distance aux limites ou entre bâtiments; que ces éléments constituent des entités distinctes, ainsi deux duplex juxtaposés, plutôt qu'interdépendantes, ainsi deux ailes d'un même logement, importe peu dès lors que ces entités forment un tout homogène (cf. arrêt AC.2013.0169 du 27 février 2014 consid. 3b; RDAF 1993, p. 195, spéc. 202 et 203). La jurisprudence a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances pour déterminer si le constructeur tente de détourner les buts des règles caractérisant l'ordre non contigu. Ils sont appliqués pour définir si l'on est en présence de deux bâtiments juxtaposés ou de deux bâtiments totalement séparés devant respecter les règles de l'ordre non contigu (cf. arrêts AC.2013.0169 du 27 février 2014 consid. 3b; AC.2012.0270 du 27 mai 2013 consid. 1a; AC.2012.0288 du 13 mars 2013 consid. 2a, et les références citées). c) La question de savoir comment doivent être interprétées les dispositions du règlement communal de Gilly sur l'ordre contigu et non-contigu a été examinée par le Tribunal cantonal dans un arrêt AC.2009.0053 du 30 septembre 2009. A cette occasion, le tribunal a

constaté que, en l'absence d'une règle limitant la longueur des bâtiments ou le nombre de logements par bâtiment, ou encore d'une règle sur la configuration (verticale ou horizontale) des logements, on ne pouvait faire grief à la municipalité d'interpréter le règlement communal en ce sens qu'il permet la construction, sur une même parcelle, d'un bâtiment composé de plusieurs modules ayant par exemple des faîtes à des hauteurs différentes pour tenir compte en particulier de la configuration du terrain (arrêt précité consid. 3 d). Or, tel est le cas du bâtiment B mis en cause par la recourante. On relève au surplus que si les trois entités formant la construction litigieuse présentent des décrochements, il s'agit de décrochements en élévation et non pas en plan. A cela s'ajoute la présence d'éléments communs, soit des cages d'escalier communes pour les unités B1/B2 et B2/B3, un abri antiatomique unique et un garage commun pour les trois unités. Au plan visuel, on relève enfin que la construction donnera l'impression d'entités certes distinctes, mais formant un tout homogène. Dans ces circonstances, le fait d'avoir considéré que les art. 7 et 9 RC sont respectés s'agissant du bâtiment B ne prête pas le flanc à la critique.

E. 4

S'agissant du parking souterrain, la recourante fait valoir que la municipalité ne démontre pas que le projet respecte les exigences des art. 61 al. 2 RC et 84 LATC. a) L'art. 61 al. 2 RC prévoit que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le calcul du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que les conditions prévues par l'art. 84, al. 2 de la LATC soient remplies. L'art. 84 LATC a la teneur suivante: "Art. 84 Constructions souterraines 1 Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération: - dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments; - dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. 2 Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage." La jurisprudence a précisé que la construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (arrêts AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 3c; AC.2011.0320 du 31 juillet 2012; AC.2009.0233 du 21 mai 2010; AC.2009.0254 du 12 mai 2010; AC.2009.0074 du 29 janvier 2010 et les arrêts cités). Est ainsi décisive la modification de la configuration (ou de la topographie) entraînée par la construction de l'ouvrage souterrain, soit notamment le haussement ou l'abaissement du terrain, l'aménagement de remblais ou de déblais, ainsi que l'édification de murs de soutènement, lorsque ces mouvements de terre ou ces murs rendent particulièrement visible à un œil extérieur l'ouvrage souterrain créé (AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 3c). b) En l'espèce, le garage souterrain suit la pente générale du terrain. Il s'agit par conséquent d'une construction bien intégrée, qui n'induit pas de mouvements de terrain importants et qui aura un impact visuel réduit. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a considéré que les articles 61 al. 2 RC et 84 LATC sont respectés.

E. 5

Lors de l'audience, la recourante a encore fait valoir que, si l'on devait considérer le bâtiment B comme une construction unique, la hauteur maximale autorisée par le règlement communal ne serait pas respectée. a) L'art. 10 RC, relatif à la zone village, prévoit que la hauteur des façades ne dépassera pas 7 m à la corniche et que la hauteur maximum des bâtiments ne dépassera pas 10 m 50. L'art. 58 RC, qui figure dans les règles générales

applicables à toutes les zones, prévoit que la hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction et qu'elle est mesurée au milieu du bâtiment jusqu'à l'arrête supérieure de la corniche ou du faîte. b) aa) Interpellée sur ce point, la municipalité indique que le respect des hauteurs prescrites à l'art. 10 RC a été vérifié en prenant en compte séparément les trois unités formant le bâtiment B. La cote moyenne du terrain naturel a été calculée en prenant la moyenne des quatre coins de l'unité en question et la hauteur a ensuite été mesurée depuis le milieu de la partie de la construction prise en compte, comme le requiert l'art. 58 RC. Il n'est pas contesté que, calculées de cette manière, les hauteurs réglementaires sont respectées. bb) La méthode utilisée par la municipalité est conforme à ce que prévoit la jurisprudence lorsqu'on se trouve en présence d'un bâtiment composé de plusieurs unités possédant une toiture propre. Dans une affaire concernant la commune de Borex, où était en cause une disposition réglementaire comparable, le Tribunal administratif avait en effet considéré que, dans la mesure où chaque partie du bâtiment possédait une toiture propre, il apparaissait justifié de calculer la hauteur au faîte pour chacune d'elles en prenant la moyenne du terrain naturel selon leurs angles respectifs (cf. arrêt AC.2006.0020 du 2 juillet 2007 consid. 3a). Cette jurisprudence a notamment été confirmée dans un arrêt ultérieur concernant la commune de Gilly (arrêt 2009.0053 précité) et il n'existe pas de raison de la remettre en cause dans le cas d'espèce. cc) Vu ce qui précède, le grief formulé par la recourante en ce qui concerne la hauteur du bâtiment B doit également être écarté.

E. 6

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté, en tant qu'il est recevable, et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, un émolument est mis à la charge de la recourante. Celle-ci versera en outre des dépens à la Commune de Gilly et aux constructeurs, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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