

VD_OMNI AC.2014.0167 vom 28. Juli 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-07-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0167

FR: VD_OMNI AC.2014.0167 du 28 juillet 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0167 del 28 luglio 2015

Regeste

VAN EVEN, OSTYN/Municipalité de Gimel, 1188 SARL | Recours des voisins contre la décision d'octroi du permis de construire pour un projet de transformations du bâtiment existant et la création de places de parc extérieures. - Grief relatif au nombre de places de parc insuffisant rejeté. La condition du permis de construire relative à l'obligation de conclure un bail pour la place manquante sur la parcelle de la recourante correspond dans son résultat à une contribution compensatoire ou de remplacement (art. 47 al. 2 ch. 6 LATC). Il n'y a pas lieu d'appliquer à titre supplétif les normes VSS pour les places visiteurs (consid. 2). - Grief relatif au non respect des règles sur les surfaces éclairantes minimales rejeté. L'art. 28 al. 1, 3e phrase, RLATC prévoit explicitement des dérogations aux surfaces minimales éclairantes lorsque les contraintes de l'état existant l'imposent. En l'occurrence, la création ou l'agrandissement d'ouvertures en façade sud est incompatible avec les exigences de conservation du bâtiment existant (consid. 3). - L'installation de 8 panneaux solaires sur le pan sud du toit respecte les exigences du droit fédéral (art. 18a LAT) (consid. 4). - Les châssis rampants prévus sont réglementaires (consid. 5). - Pas de violation de la clause d'esthétique (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de protection. Dans ce cadre, la jurisprudence reconnaît au voisin la qualité pour recourir si l'admission du recours peut lui procurer un avantage pratique. En pareil cas, le voisin peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. En l'espèce, la propriété des recourants est adjacente à la parcelle de l'intimée. Ils peuvent invoquer, en raison de cette situation, un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de construire. L'acte de recours respecte les autres exigences légales de recevabilité. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants soutiennent que le nombre de places de stationnement, après travaux, n'est pas réglementaire, compte tenu du nombre de logements prévus sur la parcelle n° 169. a) Contrairement à ce que prétend la société constructrice dans sa réponse au recours, la question du nombre de places de stationnement réglementaire n'a pas été définitivement réglée dans la précédente procédure de permis de construire qui portait notamment sur la

création d'une place de parc pour le logement prévu dans le bâtiment n° 238. Celle-ci correspond à l'emplacement de la place n° 6 (arrêt AC.2012.0151 du 19 décembre 2012). Le tribunal ne s'est en revanche pas prononcé, dans ce premier arrêt, sur la question du nombre de places exigible pour l'ensemble des logements sur la parcelle n° 169. Dans ses écritures, la constructrice a également invoqué la protection de la situation acquise en faisant valoir l'absence de besoin nouveau en places de stationnement pour les logements existants; elle estime que seule la transformation d'un ancien local commercial en appartement nécessite la création d'une place de stationnement. On relève toutefois qu'elle n'a pas contesté la décision de la municipalité qui exige un nombre de neuf places de parc pour le projet litigieux et qu'elle a elle-même déposé à l'enquête publique un projet prévoyant, outre les deux places couvertes existantes, six places de parc supplémentaires, dont une a été autorisée en 2012 (cf. arrêt AC.2012.0151 du 19 décembre 2012). Elle a donc également estimé que le nombre réglementaire de places de parc devait être assuré, en fonction des unités d'habitation disponibles après la transformation du bâtiment n° 239. Cela étant dit, la question de la protection de la situation acquise, ou de l'application dans un tel contexte de l'art. 80 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), peut demeurer indéterminée au vu des considérants qui suivent. b) Il y a lieu de déterminer le nombre de places de parc exigible au regard de l'art. 84.1 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPEPC). Cette disposition a la teneur suivante: "Le nombre de places de parc sera de 1 place par appartement et de 2 places par maison individuelle". Le bâtiment n° 239, après travaux, comprendra huit appartements. Il faut une place de parc par appartement, soit un total de huit places pour ce bâtiment. Le bâtiment voisin n° 238 comporte un seul logement. Les recourants soutiennent qu'il s'agirait d'une "maison individuelle" qui nécessiterait deux places de parc, soit un total de dix places, alors que la municipalité estime que le logement du bâtiment n° 238 nécessite une seule place de parc, soit un total de neuf places. Avec une surface de 22 m², le bâtiment n° 238 constitue à l'évidence une annexe du bâtiment principal n° 239, dont la surface au sol est de 262 m². Les annexes des grandes maisons du village, qui pouvaient auparavant servir de garage, de dépôt, de logement pour le personnel, etc., peuvent ne pas être assimilées à des maisons individuelles au sens de l'art. 84.1 RPEPC. Cette notion vise plutôt les villas ou autres bâtiments destinés au logement d'une famille, et non pas les petites annexes, attenantes à une maison d'habitation, qui en constituent en quelque sorte un appartement supplémentaire. Dans ces conditions, l'appréciation de la municipalité selon laquelle ce bâtiment déjà transformé en studio ne nécessite qu'une seule place de parc, selon l'art. 84.1 RPEPC, est admissible. C'est donc un total de neuf places de parc qui est exigible pour l'ensemble des logements de la parcelle n° 169. c) Selon le projet mis à l'enquête publique, huit places de parc (deux places couvertes existantes et six à l'extérieur) sont prévues sur la parcelle n° 169. D'après la municipalité, la place de parc manquante à cet endroit devra "être louée sur la place de la Vernet, propriété de la commune, avec un bail à loyer adéquat". Les recourants estiment qu'une telle solution ne serait pas compatible avec les exigences de l'art. 84.1 RPEPC car un bail à loyer ne permettrait pas d'assurer une solution à long terme, contrairement à la constitution d'une servitude pour l'usage d'une place de parc. Une telle solution violerait également selon eux le principe de l'égalité de traitement entre administrés. Ils exposent à cet égard que la commune connaît une pénurie de places de parc publiques dans le centre du village. Les recourants ne demandent en revanche pas que la neuvième place de parc exigée par la municipalité soit aménagée sur la parcelle n° 169, puisqu'ils s'opposent toute nouvelle place

de parc supplémentaire sur celle-ci pour des motifs de sécurité. Eux-mêmes ne disposent pas de places de parc sur leur parcelle mais sont au bénéfice d'une servitude d'usage de deux places de parc pour véhicules grevant la parcelle n° 169. d) Selon la jurisprudence, l'obligation faite aux propriétaires de logements d'aménager des places de parc sur leur fonds répond à un intérêt public évident, dans la mesure où elle tend à éviter le stationnement de véhicules sur la voie publique et les trottoirs et à assurer la fluidité et la sécurité du trafic (ATF 112 Ia 88 consid. 1b et les références; dans la jurisprudence cantonale, cf. AC.2007.0108 du 20 mai 2008 consid. 1b). L'obligation de conclure un bail à loyer portant sur la location d'une place de parc sur le parking communal (place de la Vernette) fixée dans le permis de construire litigieux respecte cet intérêt dans la mesure où elle évite le parcage "sauvage". La mise à disposition par la commune d'une place de stationnement publique moyennant un loyer "adéquat" compense l'avantage pour la constructrice de ne pas devoir aménager à ses frais une place de parc supplémentaire. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le bail à loyer garantit une certaine pérennité dans la mesure où l'obligation de conclure un tel bail constitue une condition dans le permis de construire. Le fait que la commune soit propriétaire de la place à louer est également un gage de sécurité. Cette solution ne viole pas le principe d'égalité de traitement entre administrés dans la mesure où rien n'indique qu'un autre propriétaire d'une parcelle du centre du village, où les parcelles sont relativement petites (compte tenu de la structure en ordre contigu, le long de la rue), ne pourrait pas obtenir de la commune la location d'une place de stationnement lorsqu'il se trouve dans une situation comparable à celle de la constructrice. Il ressort des explications de la municipalité que la commune dispose de places de parc publiques en suffisance; elle loue d'ailleurs plusieurs places de parc à des particuliers. Les recourants exposent cependant qu'un projet de réaménagement de la place de la Vernette serait susceptible de réduire le nombre de places de stationnement au centre du village. Selon le rapport de présentation des projets d'aménagements de la commune, disponible sur le site internet de la commune, il est prévu dans le cadre du réaménagement de la place de la Vernette, la création d'un parking souterrain (<http://www.gimel.ch/amenagement-du-territoire-fr10315.html>). Il n'y a donc pas de raison de craindre que les places de stationnement publiques sur cette place soient supprimées à court, moyen ou long terme. Cela étant, la condition du permis de construire relative à l'obligation de conclure un bail à loyer, pour la neuvième place de stationnement, correspond en quelque sorte, dans son résultat, à une contribution compensatoire ou de remplacement. Les communes peuvent, en vertu de l'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC, adopter dans leurs plans et règlements d'affectation des prescriptions relatives à la perception de contributions compensatoires, destinées à couvrir les frais d'aménagement de places de stationnement, à défaut de terrain privé disponible pour la création de garages et de places de stationnement en nombre suffisant. Ce système n'a certes pas été introduit dans le village de Gimel. Toutefois, la solution adoptée dans le cas particulier garantit directement la mise à disposition d'une place de parc par appartement et l'exigence de l'art. 84.1 RPEPC est satisfaite – de même qu'elle est aussi respectée s'agissant de la propriété des recourants, quand bien même leurs places de parc ne sont pas sur leur propre parcelle. e) Les recourants soutiennent encore que la constructrice devait aménager des places de stationnement pour visiteurs sur sa parcelle. Ils estiment qu'il faudrait appliquer les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS), à titre de droit communal supplétif. Les normes VSS doivent en principe être prises en considération dans la réglementation communale (cf. art. 40a al. 1 du règlement d'application du 19 septembre

1986 de la LATC [RLATC; RSV 700.11.1]). Elles ne sont toutefois pas des règles de droit propres à priver pas de toute portée une norme du droit communal, approuvée par l'autorité cantonale (cf. art. 26 LAT) (ATF 132 III 285 consid. 1.3; arrêt TF 1C_90/2011 du 20 juillet 2011 consid. 4.2; dans la jurisprudence cantonale, cf. AC. 2014 .0068 du 21 juillet 2014 ; AC.2010.0277 du 30 mai 2012). En l'espèce, le règlement communal ne renvoie pas aux normes VSS et il ne fixe pas l'obligation d'aménager des places pour visiteurs. Compte tenu de la jurisprudence précitée, il n'y a pas lieu d'appliquer les normes VSS, à titre de droit supplétif. Il s'ensuit que le nombre de places autorisés sur la parcelle n° 169, compte tenu de la location d'une place de stationnement publique supplémentaire, est réglementaire. Ce grief est en conséquence mal fondé. f) Les recourants soutiennent encore qu'il n'y aurait pas d'espace suffisant sur la parcelle pour garantir la sécurité en cas de création de nouvelles places de parc. Les places de stationnement doivent être conçues, aménagées et entretenues de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers. C'est une exigence générale pour toutes les constructions et installations, qui est prescrite à l'art. 24 al. 1 RLATC. L'art. 24 al. 2 RLATC dispose en outre que les accès réservés aux véhicules sont conçus de manière à garantir une visibilité suffisante. Lors de l'inspection locale, il a été constaté que le plan de situation mis à l'enquête publique était erroné s'agissant des places de parc prévues dans la partie sud-est de la parcelle; plus précisément la place n° 3 figurée sur ce plan ne pouvait pas être réalisée faute de surface disponible suffisante à l'emplacement prévu. La constructrice a produit le 18 décembre 2014 un plan de situation du 5 décembre 2014 modifiant légèrement la configuration de ces places. La municipalité, après avoir pris connaissance de ce plan, a autorisé la modification des places de parc selon le plan de situation du 5 décembre 2014; elle a en effet estimé que l'accès aux places de stationnement prévues dans la partie sud-est est amélioré. Dans la mesure où cette modification est minime, elle ne nécessite pas une mise à l'enquête complémentaire et la municipalité peut autoriser cette légère modification du projet à ce stade de la procédure (cf. art. 111 LATC et 72b RLATC). g) Les recourants estiment que l'espace pour manœuvrer avec un véhicule dans la cour est de la parcelle n° 169 est insuffisant, compte tenu des deux places de parc dont ils ont l'usage et des différents ouvrages existants (murets, escalier, monte-charge) aménagés de part et d'autre de cette cour. Ils exposent que le passage à l'endroit le plus étroit, situé à la hauteur de leur place de parc aménagée le long de la façade ouest du bâtiment n° 239, mesure 2.24 m de large seulement, ce qui serait selon eux nettement insuffisant pour permettre à des véhicules de passer. Il a pu être constaté lors de l'inspection locale que l'accès sur la parcelle pour rejoindre le parking sud-est est rectiligne et les automobilistes jouiront d'une bonne visibilité. Dans la partie inférieure de la cour, il est prévu de démolir le portail et les murets existants afin d'élargir l'accès. Aussi, l'entrée dans le parking se fera en ligne droite. L'espace est suffisant pour permettre aux automobilistes de manœuvrer afin d'entrer et de ressortir des places de parc. Dans la partie supérieure de la cour, le passage à l'emplacement mentionné par les recourants est effectivement relativement étroit, lorsqu'un véhicule est stationné sur la place de parc des recourants le long du bâtiment n° 239. Toutefois en prenant les précautions qui s'imposent, il paraît suffisant pour permettre à un véhicule de taille standard (un tel véhicule mesure sensiblement moins de deux mètres de large) de passer. Il peut également être attendu des recourants qu'ils se parquent de manière à ménager le plus d'espace possible pour permettre le passage des véhicules qui rejoignent le parking sud-est. Les recourants évoquent également les difficultés pour un véhicule de manœuvrer sur la parcelle en cas de fortes chutes de neige. De telles conditions restent exceptionnelles, même à l'altitude de Gimel, et

elles ne sauraient être prises en compte pour imposer une organisation particulière des places de stationnement, dans un permis de construire. Les recourants ont également émis des doutes sur la solidité du mur existant au sud-est de la parcelle à cause de l'aménagement des places de parc projetées. Le permis de construire contient à cet égard une condition particulière aux termes de laquelle la constructrice devra produire à la fin des travaux un rapport attestant de la solidité de ce mur, ce qui constitue une garantie suffisante au stade de l'octroi du permis de construire. Finalement, lors de l'inspection locale, les recourants ont invoqué des problèmes de visibilité pour accéder ou sortir de la parcelle n° 169, en présence d'un véhicule stationné sur la place de parc n° 6, en bordure de la Grand'Rue. Or cette question a déjà été examinée dans l'arrêt AC.2012.0151 précité. Il a été retenu que le stationnement d'un véhicule sur la place de parc n° 6 n'est pas susceptible de diminuer la visibilité ni de gêner la circulation (consid. 4). Il n'y a donc pas lieu de revenir sur ce point. En définitive, les griefs relatifs aux places de stationnement sont mal fondés.

E. 3

Les recourants font grief au projet de ne pas respecter les exigences réglementaires relatives aux surfaces minimales d'éclairage pour les locaux d'habitation (art. 28 RLATC). Ils contestent que les conditions pour l'octroi d'une dérogation soient remplies en l'espèce. a) L'art. 28 RLATC a la teneur suivante: "Art. 28 Eclairage et ventilation 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. 2 Les conditions fixées par l'alinéa 1 peuvent être satisfaites par une véranda ou une serre accolée à l'immeuble." b) Il ressort de l'instruction de la cause que la demande de dérogation relative aux surfaces minimales éclairantes porte en réalité sur le logement n° A2, projeté au rez supérieur du bâtiment n° 239. Ce logement remplacera le local commercial actuel. La constructrice a produit, après l'inspection locale, un calcul relatif à l'ampleur de la dérogation requise qui concerne l'espace séjour, au sud, éclairé par la fenêtre en façade sud existante. Son calcul est toutefois erroné dans la mesure où il retient comme surface éclairante, l'"ouverture maçonnée de la fenêtre sud" (2.324 m x 1.78 m = 4.13672 m²), alors que seule la surface du vitrage doit être prise en compte, ce qui correspond selon les plans produits par la constructrice à 2.725 m² (2.18 m x 1.25 m), Sur cette base, la municipalité a produit un calcul établi par l'architecte conseil de la commune selon lequel la dérogation requise porte sur 16.50 m² (arrondi). Ce calcul tient compte d'une surface au sol de 38.28 m² correspondant à la surface teintée en marron figurant sur le plan produit par la constructrice après l'inspection locale. Cette surface est légèrement plus grande que celle indiquée par la constructrice (cf., supra, let. F). Cette différence n'est toutefois pas déterminante pour se prononcer sur la dérogation requise. Il y a ainsi lieu de s'en tenir au calcul produit par la municipalité dont il résulte que la dérogation porte sur une surface au sol de 16.50 m². c) L'art. 28 al. 1, 3 e phrase, RLATC prévoit explicitement des dérogations aux surfaces minimales éclairantes, notamment pour les fenêtres, lorsque les contraintes de l'état existant l'imposent. Cette disposition constitue une *lex specialis* par rapport à la règle générale de l'art. 85 LATC. Comme cela a été exposé préalablement, le bâtiment n° 239 figure au recensement architectural cantonal, avec la note 4, soit un bâtiment bien intégré par son volume et sa composition et qui participe à l'identité du village de Gimel. A ce titre, la création d'ouvertures supplémentaires en façade sud, de

même que l'agrandissement de la fenêtre existante, peuvent être considérées comme incompatibles avec les exigences de conservation du bâtiment. Comme cette pièce ne dispose pas d'autres ouvertures en façades, elle ne peut être éclairée que moyennant la fenêtre existante en façade sud, ce qui correspond à une contrainte du bâtiment existant. Il paraît également justifié d'autoriser l'aménagement de locaux habitables en lieu et place d'un local commercial puisqu'il se trouve à un niveau (rez supérieur) qui est traditionnellement dévolu à l'habitation. Même si la dérogation porte sur une surface non négligeable (16.50 m²), elle reste admissible sous l'angle des exigences de salubrité des locaux habitables car la pièce est dotée d'une grande fenêtre qui ne pourrait pas être agrandie dans une plus large mesure. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre que les contraintes de l'état existant du bâtiment justifient dans le cas présent l'octroi de la dérogation requise, conformément à l'art. 28 al.1, 3 e phrase, RLATC. Ce grief est également mal fondé.

E. 4

Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques." L'art. 18a al. 1 LAT est précisé par l'art. 32a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 [OAT; RS 700.1], entré en vigueur le 1 er mai 2014 (RO 2014 909), qui est libellé comme suit: "1 Les installations solaires sont considérées suffisamment adaptées aux toits (art. 18a, al. 1, LAT) si les conditions suivantes sont réunies: a. elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm; b. elles ne dépassent pas du toit, vu de face et du dessus; c. elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques; d. elles constituent une surface d'un seul tenant. 2 Les dispositions concrètes fondées sur le droit cantonal traitant de l'intégration desdites installations s'appliquent lorsqu'elles visent de manière proportionnée la défense d'intérêts de protection justifiés et ne limitent pas l'exploitation de l'énergie solaire plus strictement que l'al. 1. [...]." Sur le plan communal, l'art. 68.1 RPEPC dispose que la municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Cette disposition doit être interprétée en conformité avec le droit fédéral. b) Comme le projet a été mis à l'enquête avant le 1 er mai 2014, la demande de permis de construire porte également sur la pose des panneaux solaires en toiture. C'est toutefois l'art. 18a LAT, dans sa nouvelle teneur qui est applicable selon les règles du droit transitoire en matière d'aménagement du territoire (cf. 52 al.1 OAT). c) Le projet prévoit sur le pan sud du toit huit panneaux solaires totalisant 10 m de long. Chaque panneau mesure 2.04 m x 1.23 m, soit une surface totale de 20 m². Cette surface apparaît adaptée au nombre de logements prévus, soit les huit appartements du bâtiment n° 239. Ces panneaux sont disposés d'un seul tenant et ne dépassent pas le pan du toit que ce soit perpendiculairement, de face ou du dessus (cf. plan de la façade sud du

E. 5

Les recourants critiquent le nombre de velux en toiture. a) Le projet prévoit la création de quinze lucarnes rampantes (ou velux) sur le toit du bâtiment n° 239. La constructrice a réalisé trois velux, avant que l'autorité intimée ne délivre le permis de construire. Ces trois velux ont toutefois été régularisés dans la décision attaquée. Selon les plans au dossier, la surface de chacune des quinze lucarnes rampantes (ou velux) est de 0.55 m² (0.55 x 0.98 m) et la saillie qu'elles forment sur le toit ne dépasse pas, à première vue, 0.1 m (cf. plan des façades nord, est, sud). Sur le pan sud du toit, il est prévu deux rangées de panneaux solaires. La première est composée de six velux. Au dessus de cette rangée, il est prévu de

poser le bandeau de huit panneaux solaires. Les deux autres velux seront placés approximativement à la hauteur des panneaux solaires. Sur un troisième niveau de la toiture se trouve une grande fenêtre (verrière) existante de 2.6 m de long. b) Les recourants font valoir que ces velux ne respectent pas la règle de l'art. 12.4 RPEPC selon laquelle les lucarnes seront placées de manière à respecter le rythme vertical des façades. L'art. 12 RPEPC règle les conditions auxquelles les lucarnes peuvent être autorisées. Les lucarnes sont définies comme des petites fenêtres pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui se trouve sous les combles. La lucarne n'est pas seulement, au sens strict, la fenêtre elle-même, mais aussi l'excroissance restreinte qui a pour fin d'abriter celle-ci (Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd. 2010, glossaire p. 621). En l'occurrence, le projet ne prévoit pas l'aménagement de véritables lucarnes mais d'ouvertures en toiture qui doivent être considérées comme des tabatières. Le règlement communal sur les constructions prévoit à l'art. 14 RPEPC des règles spécifiques pour les tabatières. Selon la définition figurant dans le lexique du RPEPC (p. 34), la tabatière comprend un châssis dormant incliné et un abattant vitré, correspondant à un châssis rampant (ou un velux). A l'évidence, les lucarnes rampantes (ou velux) projetées entrent dans la catégorie des tabatières. De telles structures horizontales ne forment pas une excroissance sur le toit. Elles sont difficilement visibles pour un observateur placé à proximité du bâtiment, contrairement à de véritables lucarnes en saillie qui sont nettement plus visibles à la même distance. En principe, les exigences réglementaires relatives à l'esthétique et l'intégration des tabatières sont moins strictes que pour des lucarnes. Dans le cas particulier, l'art. 14 RPEPC ne fixe pas d'exigence relative au respect du rythme vertical des façades pour les tabatières, contrairement à ce qui prévaut pour les lucarnes (art. 12.4 RPEPC). C'est donc à tort que les recourants invoquent la disposition spécifique aux lucarnes. Leur grief, sur ce point, est mal fondé. c) Les recourants contestent l'esthétique de ces velux. Dans sa réponse au recours, la municipalité a indiqué que les velux projetés sont conformes à l'art. 12.3 RPEPC. Selon cette disposition, l'addition des largeurs des lucarnes, mesurées hors tout, ne doit pas excéder les 2/5 de la longueur de la façade. En l'occurrence, c'est en réalité l'art 14.2 RPEPC qui est applicable aux velux. Il prévoit que la somme de la longueur des tabatières ne doit pas excéder au total les 2/5 de la longueur (A) de la toiture. La surface de chacune d'entre elle ne doit en outre pas dépasser 1.10 m² et leur saillie par rapport à la toiture ne doit pas excéder 0.10 cm (art. 14.1 RPEPC). La municipalité estime que la règle sur la proportion des velux est respectée. Or, si l'on prenait en compte la longueur de tous les velux prévus ainsi que de la verrière existante, la règle de l'art 14.2 RPEPC ne serait pas respectée. En effet, la longueur additionnée des velux existant et projetés est de 7 m, alors que le toit mesure 13.5 m dans sa partie la plus longue. Le rapport de 2/5, soit 5.4 m, ne serait donc pas respecté. Néanmoins, la seule interprétation raisonnable de l'appréciation faite par la municipalité de la règle de l'art. 14.2 RPEPC est de considérer que chaque rangée d'éléments vitrés doit respecter la proportion de 2/5 par rapport à la longueur totale du toit. Dans un tel cas en effet, la règle est respectée pour les deux rangées de velux prévus, respectivement de 3.3 m et de 1.1 m de long (cf. supra consid. 5a). Les recourants n'ont pas présenté, ni dans leurs écritures ni à l'inspection locale, une argumentation contraire à propos de la règle sur la proportion des velux. Ils se sont effés limités à contester l'esthétique des velux. L'appréciation de la municipalité peut dans ces conditions être confirmée. Les griefs des recourants relatifs au nombre de velux projetés sont écartés.

Les recourants se plaignent d'une violation de la clause d'esthétique. Ils font valoir que le nombre de velux en toiture porte une atteinte inadmissible à l'esthétique du bâtiment. a) Dans la loi cantonale, l'art. 86 LATC régit l'esthétique et l'intégration des constructions. Il est ainsi libellé: " 1 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. 2 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. " Au niveau communal, l'art. 68.1 RPEPC précité dispose que la municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. La jurisprudence a souvent précisé la portée de l'art. 86 LATC, et le contrôle qu'exerce la juridiction cantonale à ce propos (cf. par exemple AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 5, AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Ainsi, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation. Un projet peut certes être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. 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, 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. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (cf. arrêt TF 1C_506/2011 du 22 février 2012 et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de l'esthétique ou de l'intégration, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale. Cet examen interviendra 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 (arrêt TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 précité et les références, 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). b) Les recourants critiquent essentiellement le nombre de velux sur le pan sud du toit du bâtiment n° 239. Il convient ici de relativiser le grief relatif à l'esthétique du toit, compte tenu de la présence d'une verrière existante et des panneaux solaires que la constructrice est en droit d'installer sur le toit (supra consid. 4). L'aménagement d'un nombre limité de velux n'est pas susceptible de porter une atteinte supplémentaire au bâtiment. En outre, le pan sud du toit est totalement invisible depuis la parcelle des recourants, ceux-ci ne verront dès lors pas les panneaux solaires et les velux. Leurs griefs doivent donc être écartés. c) Les recourants critiquent également le traitement des façades du bâtiment n° 239. Ils font grief à l'autorité intimée de ne pas s'être clairement prononcée dans sa décision attaquée sur la recommandation du SIPAL (MS) contenue dans la synthèse CAMAC relative à la pose de fenêtres à deux vantaux et petit-bois, ainsi que

l'obligation des fenêtres et des volets en bois peint. Les travaux de transformation sur le bâtiment n° 239, qui n'est pas à l'inventaire cantonal des monuments historiques (il figure seulement avec la note 4 au recensement architectural), ne nécessitent pas l'octroi d'une autorisation spéciale du SIPAL (cf. à cet égard AC.2012.0307 du 27 mai 2013 consid. 4). La recommandation du SIPAL n'a pas une portée contraignante. Cela étant, elle figure comme condition dans le permis de construire délivrée à la constructrice. Lors de l'inspection locale, la municipalité, représentée par sa syndique, a précisé sur ce point la teneur du permis de construire. Elle indique que cette condition du permis de construire porte uniquement sur la grande fenêtre située en façade sud au 1^{er} étage, à côté de la descente d'eau pluviale. Pour le surplus, elle estime que l'aspect du bâtiment – lequel comporte plusieurs fenêtres à un vantail sans croisillons en bois (cf. procès-verbal d'inspection locale du 2 décembre 2014) -, est acceptable. Le règlement communal des constructions ne contient pas de conditions particulières à propos du traitement des fenêtres pour des bâtiments à conserver (cf. art. 20 RPEPC - cette disposition reprend l'obligation générale de conserver l'aspect et le volume de ces bâtiments). Plusieurs bâtiments dans le bourg ne comportent pas de fenêtres traditionnelles à deux vantaux et croisillons en bois. Compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont dispose la municipalité en matière d'esthétique, son avis selon lequel des fenêtres à un seul vantail sans croisillons peuvent être autorisées sur le bâtiment n° 239, à l'exception de la grande fenêtre en façade sud au 1^{er} étage, peut être confirmé. En d'autres termes, l'octroi du permis de construire pour cette transformation d'un bâtiment existant n'est pas critiquable au regard des règles sur l'esthétique et l'intégration des constructions.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que la décision attaquée qui lève l'opposition des recourants et délivre le permis de construire pour le projet de transformation du bâtiment n° 239 respecte les normes réglementaires, cantonales et fédérales en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Cela conduit au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. La constructrice et la Commune de Gimel, toutes deux assistées d'un avocat, ont droit à des dépens. Le montant des dépens sera fixé en tenant compte du fait qu'aussi bien la constructrice que la municipalité ont dû préciser, voire modifier le projet initial en fonction des griefs des recourants (cf. supra, consid. 2 et 3). Conformément aux art. 49 et 55 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge des recourants, qui succombent.

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