

VD_OMNI AC.2014.0286 vom 10. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0286

FR: VD_OMNI AC.2014.0286 du 10 décembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0286 del 10 dicembre 2015

Regeste

D'OSTILIO, FAVROD, WICKART/Municipalité de Villeneuve, GARCIA LLANA | Projet de construction d'un immeuble de 12 appartements et 18 places de parc. L'accès à la parcelle se fera par une servitude de passage de 3 m de large. Il n'est pas nécessaire qu'il soit possible d'y croiser. En effet, au vu de la longueur du tronçon limitée à 28 m, de l'excellente visibilité, d'un côté comme de l'autre, sur l'extrémité opposée du chemin, et de l'existence d'un espace pour attendre à chaque extrémité: les véhicules pourront attendre que le premier véhicule engagé ait passé; ils ne devront pas croiser. Ni les terrasses, ni la place de jeu, ni les places de parc n'ont à être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie.

Erwägungen

E. 1

Les recourants D'Ostilio et Wickart font en premier lieu valoir une violation du droit d'être entendus, la décision querellée ne répondant pas à l'exigence de motivation. a) Le droit d'être entendu implique notamment, pour le juge, respectivement pour l'autorité, l'obligation de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Aussi, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 138 I 232 consid. 5.1; 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2; 134 I 83 consid. 4.1). Par ailleurs, une violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Toutefois, la réparation de la violation du droit d'être entendu doit rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Si par contre l'atteinte est importante, il n'est en règle générale pas possible de remédier à la violation. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3; TF 2C_980/2013 et 2C_981/2013 du 21 juillet 2014 consid. 4.3 et les références). b) Il convient de constater que la décision reprend point par point les arguments soulevés par les recourants dans leur opposition, et que si, sur certains points, elle s'est limitée à renvoyer les recourants au contenu des dispositions légales applicables au litige, sans répondre précisément à leurs arguments, on peut néanmoins discerner les motifs qui ont guidé la décision de la municipalité. Les recourants ont du reste pu utilement recourir contre la décision

municipale. Le droit à une décision motivée est ainsi respecté.

E. 2

p. 241 et l'arrêt cité). La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier, ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a in fine p. 68; 119 Ib 480, consid. 6 p. 488; 116 Ib 159; 96 I 369 consid. 4 p. 373). b) Selon l'art. 104 al. 3 LATC, la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'art. 49 al. 1 LATC précise que l'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). c) La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (AC.2009.0086 précité; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du tribunal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS) (AC.2010.0333 précité consid. 4a; AC.2006.0265 du 28 septembre 2007 consid. 2a, résumé in RDAF 2008 p. 241 et les références). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et elles ne lient pas le tribunal; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (arrêts AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 3; AC.2003.0017 du 29 décembre 2004; AC.2001.0099 du 18 avril 2002; AC.2000.0051 du 10 avril 2001; AC.1998.0005 du 30 avril 1999; AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 consid. 5a; AC.1999.0048 du 20 septembre 2000). Ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (ATF 1C_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 8.1; 1P_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1; 1P.124/1977 du 15 novembre 1978 consid. 3b, in ZBl 1979 p. 223; sur l'ensemble de ces questions, voir aussi DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, §§ 12-14 ad art. 19, p. 236 s.; André Jomini, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, n. 18 ss ad art. 19; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction expropriation, 2001, n. 700 ss p. 324-328; Waldmann/Hännli, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 21 ad art. 19). d) En l'espèce, l'accès à la parcelle 1696 se fera depuis la route de Praz-Bérard par une servitude de passage à pied et pour tous véhicules grevant la parcelle 2565. Cette servitude est située

à la limite nord de la parcelle 2565. Elle est d'une largeur de trois mètres et d'une longueur de 28 mètres. Il s'agit de la même servitude dont bénéficie la parcelle 1696 actuellement. Dans le cadre de l'élaboration du deuxième projet de construction sur la parcelle 1696, le constructeur a confié une expertise à la société Transitec, qui a établi le 18 juillet 2013 un rapport qui est reproduit plus haut (lettre B de la partie "Faits").

e) Les recourants font valoir que, selon le rapport Transitec, le chemin devrait, en application des normes VSS, mesurer 3.40 m de large.

f) Il ressort effectivement du rapport Transitec qu'en application des normes VSS, un chemin d'accès du type de celui projeté doit mesurer 3.40 m au moins, ce afin de permettre le croisement d'un piéton ou d'un cycliste avec une voiture. En l'espèce toutefois, ce croisement n'est pas nécessaire. En effet, au vu de la longueur du tronçon limitée à 28 mètres, de l'excellente visibilité, d'un côté comme de l'autre, sur l'extrémité opposée du chemin, et de l'existence d'un espace pour attendre à chaque extrémité du tronçon, les véhicules attendront que le premier véhicule engagé ait passé; ils ne devront pas croiser. Et dans les rares cas (le trafic généré est estimé au maximum à un véhicule toutes les quatre minutes) où deux véhicules s'engageraient en même temps chacun à une extrémité du tronçon, celui sortant de la parcelle 1696 pourra reculer sur la place d'évitement créée à l'entrée de la parcelle 1696, et celui arrivant de la route de Praz-Bérard pourra reculer sur celle-ci. La configuration de la route de Praz-Bérard (suffisamment large et offrant une bonne visibilité car rectiligne, comme le tribunal l'a constaté lors de l'inspection locale) permettra qu'une telle manœuvre de recul soit effectuée sans danger pour les autres usagers. Quant au fait que la route de Praz-Bérard ne comporte qu'un "faux-trottoir", il n'est pas pertinent. Enfin, si l'entrée dans le chemin d'accès depuis la route de Praz-Bérard est effectivement à angle droit, la route de Praz-Bérard est toutefois assez large pour que les automobilistes qui arriveront de l'est puissent prendre de l'empart et bénéficient ainsi d'une visibilité suffisante sur le chemin et s'arrêtent si un autre véhicule est déjà engagé en sens inverse. Le fait que le virage soit à angle droit aura du reste pour effet que les automobilistes aborderont le chemin d'accès à vitesse très réduite. S'agissant des risques pour la sécurité des autres usagers que l'étroitesse de la voie de circulation engendrerait, on relève que, bien plutôt, la configuration des lieux sera propre à garantir que les conducteurs d'un véhicule automobile rouleront à une vitesse très réduite sur le chemin afin, en cas de présence d'un cycliste ou d'un piéton, d'adapter leur conduite en conséquence en circulant au pas ou, si besoin, en s'arrêtant pour le laisser passer, dans les cas où la largeur du véhicule pourrait présenter des difficultés de croisement. On rappelle qu'il s'agit d'un chemin sans issue, destiné pour l'essentiel, sinon exclusivement, à des riverains connaissant les lieux. Quant aux difficultés d'accès pour les véhicules utilitaires et des services des secours évoquées par la recourante Favrod, on relève que la circulation de tels véhicules reste possible, ce qui est souligné dans le rapport Transitec. Il a du reste été relevé lors de l'audience que les camions de la voirie n'étaient pas appelés à se rendre sur la parcelle 1696, dès lors que, pour les nouvelles constructions, le système de récolte des déchets mis en place consiste en ce que les usagers apportent leurs déchets dans des Moloks communaux (des "Ecopoints") répartis sur le territoire de la commune. La largeur de 3 m que présente le chemin en l'occurrence est par conséquent suffisante pour l'usage qui doit en être fait. Quant aux griefs des recourants D'Ostilio et Wickart selon lesquels la servitude supportera un accroissement de sa charge et que les recourants subiront des nuisances, ils ne sont pas pertinents au vu de la faible augmentation de trafic que générera le nouvel immeuble. S'agissant du raccordement de l'immeuble au réseau d'eaux claires et d'eaux usées, le point n'apparaît plus litigieux, au vu du nouveau plan corrigé prévoyant ledit

raccordement à l'endroit de l'assiette de la servitude inscrite, soit au sud de la parcelle 2565. C'est dès lors à juste titre que l'autorité intimée a considéré que la parcelle était équipée.

E. 3

Les trois recourants se plaignent de ce que les places de parc seront difficiles d'accès et que les manœuvres que les automobilistes devront effectuer pour y entrer ou en sortir constitueront une menace pour la sécurité des autres usagers des lieux. Se fondant sur la norme VSS 640 291a (selon laquelle l'entrée dans une case de stationnement longitudinale se fait normalement en marche arrière), la recourante Favrod fait valoir qu'il sera impossible de se parquer sur les places 7, 8 et 9 (placées longitudinalement sur le côté Est du bâtiment), ainsi que sur les places 10 à 18 (placées perpendiculairement, de l'autre côté de l'allée de circulation par rapport aux places 7 à 9) en marche arrière, après avoir contourné la place de parc 6 (sise le long de la façade nord du bâtiment, à l'angle nord-est) et obliqué à 90° à l'angle nord-est de l'immeuble. La situation présentera en outre un risque de collision élevé entre les voitures arrivant en marche arrière pour rejoindre les places de parc 7 à 9 et celles arrivant en marche avant pour atteindre les places 10 à 18. La recourante Favrod fait également valoir que la taille des places 1 à 4 (sises à l'entrée de la parcelle 1696, perpendiculairement à l'allée de circulation) et 10 à 18 ne paraît pas suffisante. S'agissant de leur largeur, elle relève que la largeur minimale prescrite pour une place case de stationnement perpendiculaire accessible par un angle de stationnement à 90° doit être au minimum de 2,35 m (selon la norme VSS 640 291a, Tableau 2 ad lettre D ch. 12), que, dans sa décision, la municipalité admet explicitement que certaines places de parc ont une largeur de 2,3 m, mais qu'à la lecture des plans (à l'échelle 1.200), la recourante constate que la largeur est plutôt de 2,1-2,2 m, donc inférieure au minimum prescrit. a) L'art. 143 RPGA, intitulé "Places de stationnement privées ou garages", est formulé comme suit: "1. Principe La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Ce nombre est toutefois au minimum de 3 places ou garage pour 2 logements. Dans les cas autres que l'habitation, les normes de l'Union des professionnels Suisses de la Route (UPSR) sont applicables. Les dispositions ci-dessus sont aussi applicables pour le calcul du nombre des places supplémentaires dans le cas où la transformation ou le changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter le besoin en places de stationnement. Le long des voies publiques, à défaut de plan fixant la limite secondaire des constructions, l'implantation des garages et places de stationnement est régie par les articles 37 et 39 de la loi sur les Routes et leurs dispositions réglementaires d'application. Leur implantation en limite de propriété est autorisée si elle n'entraîne pas d'inconvénient appréciable pour les voisins, dont l'accord écrit peut être requis par la Municipalité. La surface des places de stationnement à ciel ouvert n'entre pas en compte dans le calcul de la surface bâtie au sens de l'art. 119 ci-dessus. (...)" Cette disposition du RPGA relative aux places de stationnement ne fixe pas de dimensions minimales des cases de stationnement, ni de leur dégagement, mais renvoie aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (ci-après: normes VSS). Comme déjà relevé ci-dessus (consid. 2c), les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et elles ne lient pas le tribunal; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (AC.2008.0127 du 17 mars 2009 consid. 9a; AC.2006.0188 du 30 avril 2007 consid. 2; AC.1998.0005 du 30 avril 1999; AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 consid. 5a; AC.1999.0048 du

20 septembre 2000). b) En l'espèce, il ressort des plans que, comme le relève la municipalité dans sa décision, les places de parc mesurent au minimum 2,3 m de large, ce qui n'est que légèrement inférieur à ce que prévoit la norme VSS 640 291a (Tableau 3 p. 13, selon laquelle la largeur minimale prescrite pour une place case de stationnement perpendiculaire accessible par un angle de stationnement à 90° doit être au minimum de 2,35 m). Apparaît plus problématique en revanche le fait que l'allée de circulation entre les places 7 à 9 et 10 à 18 ne mesure qu'environ 5,5 m au lieu des 6,5 m que prescrit la norme VSS dans ce cas (norme VSS 640 291a, Tableau 3 p. 13). Ces différences ne constituent toutefois pas des éléments déterminants permettant de refuser le projet. En effet, comme rappelé ci-dessus, la norme VSS n'a pas force de loi et peut être appliquée de façon nuancée, et l'autorité peut s'en écarter pour tenir compte des spécificités du cas. En l'espèce, même si l'étroitesse des lieux aura pour effet que les conducteurs devront effectuer plus de manœuvres pour accéder et sortir des places de parc, celles-ci seront néanmoins possibles. L'étroitesse des places 7 à 9 sera, elle, compensée par leur longueur de 6 mètres. On rappelle au surplus que les manœuvres seront effectuées par des résidents, soit des conducteurs connaissant bien les lieux. Enfin, s'agissant de ce que les manœuvres de parcage présenteront des dangers pour les autres usagers des lieux, on relève qu'au vu de la configuration des lieux, une vitesse réduite s'imposera pour tous les véhicules, ce qui permettra d'anticiper à temps les mouvements et manœuvres de sortie et d'entrée dans les places de stationnement.

E. 4

Les trois recourants se plaignent d'une violation du coefficient d'occupation du sol (COS). a) L'art. 54 RPGA dispose que la surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle (COS). b) En l'espèce, la surface totale de la parcelle 1696 s'élève à 1'332 m². La capacité constructible de la parcelle est ainsi de 222 m². Selon les recourants, il ressort des plans dressés pour l'enquête publique que la surface projetée est de 223,28 m² (20.28 x 11,01), et par conséquent supérieure à la surface autorisée. Toutefois, comme la municipalité l'a relevé, les recourants omettent de déduire de la surface totale le décrochement de l'entrée de l'immeuble, de 2.18 m de large par une profondeur de 0.57 m, soit au total 1,2426 m² (2.18 x 0.57). Compte tenu de ce décrochement, la surface bâtie au sol de l'immeuble est de [(20.28 x 11.01) – 1,2426], soit 222,0402 m². En outre, il ressort des plans – et le constructeur l'a confirmé lors de l'audience - que les angles sud-est et sud-ouest du bâtiment sont "coupés", ce qui a pour conséquence que doit encore être retranchée de la surface bâtie au sol la surface de ces angles coupés. Le COS est par conséquent respecté et le projet est conforme à l'art. 54 RPGA. c) Les recourants D'Ostilio et Wickart font valoir que la surface des terrasses sises au rez-de-chaussée doit également être prise en compte dans le calcul du COS, dans la mesure où il s'agit de surfaces aménagées et que leur profondeur excède la limite de 2 m prévue par l'art. 119 RPGA. Lors de l'audience, la recourante Favrod a également fait valoir que les terrasses devaient être prises en compte dans le calcul du COS puisqu'elles sont couvertes par les balcons sis à l'étage supérieur. La recourante Favrod fait en outre valoir que la surface de la place de jeu et celle des places de parc, au vu de leur taille et de la soustraction de portion notable de terrain à la végétation que ces constructions engendreront, devraient être prises en compte dans le calcul du COS. Enfin, lors de l'audience, les recourants ont demandé au tribunal d'examiner si l'auvent de l'entrée et le couvert à vélos ne devaient pas être pris en considération dans le calcul du COS. d) La LATC ne définit pas la notion de COS qui est simplement mentionnée à l'art. 48 al. 3 LATC. Le droit cantonal ne précise donc pas quelles sont les surfaces qui doivent être prises en compte pour déterminer la surface bâtie d'un

projet de construction et en particulier dans quelle mesure les éléments extérieurs, tels que les balcons, doivent ou non être comptés dans ce calcul. Il ressort de l'art. 47 al. 1 LATC que le législateur cantonal a délégué aux communes la compétence de fixer de manière précise dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol, par quoi il faut entendre également la définition du COS (arrêt AC.1999.0213 du 27 avril 2001). Le COS a pour fonction d'assurer une limitation de l'emprise des constructions sur une parcelle en maintenant des espaces non bâtis autour de chaque construction; il permet donc d'assurer à la fois des conditions d'aération et d'ensoleillement du bâtiment en limitant la densité de la surface construite au sol dans un quartier donné et de maintenir une proportion de surface verte. Le COS assure une fonction importante d'aménagement du territoire en influençant la structure et la trame urbanistique et architecturale d'un quartier et en permettant de préserver les caractéristiques d'un tissu bâti ou d'un quartier (Jean-Luc Marti, Distance, coefficient et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne, 1988, p. 151-152). e) A défaut de dispositions réglementaires communales contraires, un élément de construction d'un bâtiment n'entre pas dans le calcul du COS ou dans le calcul de la longueur du bâtiment s'il est de dimensions réduites, conserve un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure. L'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction (ci-après: la commission) a ainsi jugé que les balcons dont la profondeur n'excédait pas 1,50 m ne devaient pas être pris en compte dans le calcul du COS, pour autant qu'ils ne soient pas fermés latéralement, que leur fonction ne soit pas destinée au séjour et qu'elle reste limitée à l'usage d'une seule pièce (v. RDAF 1977 p. 188, 1975 p. 262 et 208, 1974 p. 222 et 229, 1973 p. 360, 1972 p. 414 et 1957 p. 152). Les balcons ne devaient en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (v. arrêts TA AC 2001/0226 du 28 mai 2002 et AC 2000/0135 du 3 mai 2001). La commission a ainsi admis que des balcons de 1,50 m de large courant sur toute la longueur de la façade, dépassant de 1,50 m à un angle de celle-ci et se retournant sur une longueur de 6,50 m sur une façade latérale, superposés sur trois niveaux, constituaient un cas limite admissible d'un élément de construction secondaire qui n'entre pas en considération dans le calcul de la longueur du bâtiment ou du COS (RDAF 1977 p. 188). En revanche, des éléments de construction se recouvrant les uns les autres sur une profondeur de 2,30 m et se retournant sur les façades latérales et recouverts par un avant-toit ne pouvaient être assimilés à des éléments secondaires tels que des balcons, mais constituaient des terrasses couvertes destinées au séjour, prolongeant l'espace vital de la pièce d'habitation pendant la belle saison; de telles terrasses devaient ainsi compter dans le calcul de la longueur du bâtiment ainsi que du COS à défaut de disposition communale contraire (RDAF 1978 p. 421 et la jurisprudence citée; v. aussi Jean-Luc Marti, op. cit. p. 91). f) Il ressort également de la jurisprudence qu'il serait abusif, en l'absence de dispositions communales contraires, de prendre en considération dans le calcul de la surface bâtie les aménagements extérieurs ne nécessitant pas d'intervention particulière sur le niveau du sol et ne constituant pas à proprement parler des constructions en volume. Tel est le cas des places de parc (AC.2005.0276 du 23 novembre 2006, consid. 8c; n° 5231 du 28 avril 1987), d'une voie d'accès (CCRC n° 5368 du 3 septembre 1987) ou d'une terrasse non couverte (AC.1992.0189 du 3 février 1993, confirmé par le TF à l'ATF 1P.138/1993 du 24 juin 1993). g) L'art. 119 RPGA, intitulé "Surface bâtie" est libellé comme suit: "La surface bâtie est la surface de la projection au sol du volume bâti. Les terrasses non couvertes, les seuils, les pergolas, les perrons, les balcons en

saillie dont la profondeur extérieure ne dépasse pas 2 m et d'autres installations semblables, les piscines non couvertes et les constructions souterraines ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie." L'art. 143 ch. 1 RPGA (reproduit ci-dessus, consid. 3a) dispose que la surface des places de stationnement à ciel ouvert n'entre pas en compte dans le calcul de la surface bâtie au sens de l'art. 119 RPGA. h) S'agissant des terrasses, il ressort clairement de l'art. 19 al. 2 RPGA que la limite de 2 m de profondeur est uniquement applicable aux balcons et ne concerne pas les autres éléments annexes extérieurs, tels que les terrasses. La municipalité a du reste confirmé lors de l'audience qu'elle interprétait le règlement dans ce sens, et que les terrasses ne comptaient pas dans la surface bâtie. Quant au fait qu'une partie des terrasses soit couverte par les balcons sis à l'étage supérieur, il ne saurait, en application de la jurisprudence citée ci-dessus, amener à les considérer comme des terrasses couvertes. Concernant l'auvent de l'entrée, comme le constructeur l'a relevé lors de l'audience, il ne comporte pas de façades fermées. Il s'agit d'un abri sur les boîtes-aux-lettres soutenu par deux poteaux. Il n'entre par conséquent pas dans le calcul de la surface bâtie, ni non plus le couvert à vélos qui, comme l'a relevé le constructeur lors de l'audience, consiste en un couvert non fermé sur les côtés. Quant aux aménagements extérieurs que sont la place de jeu et les places de parc, ils ne sauraient, au vu de la jurisprudence précitée pour la première et en application de l'art. 143 ch. 1 RPGA pour les secondes, être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." b) L'art. 143 ch. 1 RPGA (reproduit plus haut, consid. 3a) stipule que l'implantation de garages et places de stationnement en limite de propriété "est autorisée si elle n'entraîne pas d'inconvénient appréciable pour les voisins, dont l'accord écrit peut être requis par la Municipalité." c) Selon la jurisprudence constante, la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (arrêts AC.2010.0123 du 14 octobre 2010; AC.2009.0292 du 24 juin 2010; AC.2009.0116 du 15 février 2010; AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999; AC.2001.0255 précité). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment AC.2011.0082 du 27 juillet 2012; AC.2011.0109 du 20 juillet 2012; AC.2010.0346 du 14 mars 2012; AC.2011.0103 du 30 janvier 2012; AC.2011.0018 du 6 juillet 2011; v. ég. AC.2005.0276 précité; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2003.0075 précité; AC.2001.0236 du 6 août 2003). d) En l'espèce, seule une partie des places de parc se situent

dans les espaces réglementaires: les places 1,2, 6, 10, 11, 17, 18, ainsi qu'une petite partie de la 3, de la 7, de la 12 et de la 16. Il est clair que la présence de ces places de parc constituera quelques sources de nuisances pour les recourants. Il n'est toutefois pas démontré en quoi ces nuisances constitueraient un préjudice insupportable au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC. L'inspection locale a permis de constater que la recourante Favrod a sous ses fenêtres, dans une configuration semblable, des places de parc sises sur sa parcelle ainsi que des garages. Il n'apparaît dès lors pas que des places de parc situées bien plus loin constitueront des sources de nuisances pour elle. e) S'agissant de la place de jeu, qui sera également sise dans les espaces réglementaires, les trois recourants font valoir que sa construction doit s'examiner à l'aune du régime des dépendances de l'art. 39 RLATC. Selon eux, cette place, dès lors qu'elle aura une surface de 95 m², ne peut être qualifiée de peu d'importance au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC. Par ailleurs, en application de l'art. 39 al. 4 RLATC, elle ne peut être autorisée dans les espaces réglementaires que si elle n'entraîne aucun préjudice pour les voisins. aa) L'art. 144 RPGA, intitulé "Place de jeux", dispose ce qui suit: "Dans les secteurs d'habitation, la Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci. La surface de ces aménagements est en règle générale de 10 m² par logements de plus d'une pièce." bb) En l'espèce, la place de jeux prévue, de 95 m² (pour douze logements), ne sera sise que partiellement dans les espaces réglementaires. Selon la municipalité, seule la balançoire et le revêtement de sécurité sont dans cette zone inconstructible. Au vu de la faible taille de ces derniers aménagements, il n'est pas contestable qu'il s'agira d'une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC. Par ailleurs, dès lors qu'il s'agit d'une place privée, destinée à être fréquentée par les enfants de l'immeuble seulement, il n'apparaît pas que le bruit que ceux-ci génèreront constituera une nuisance excessive pour les voisins.

E. 6

Les trois recourants remettent en cause le nombre d'étages du projet et notamment la notion de combles. a) En zone d'habitation collective A – dans laquelle est colloquée la parcelle 1696 -, l'art. 55 RPGA, intitulé "Nombre de niveaux", prévoit ce qui suit: "Le nombre de niveaux habitables est fixé au maximum à quatre et au minimum à trois sous la corniche, y compris le rez-de-chaussée, plus un niveau sous les combles." b) En l'espèce, le projet prévoit la construction de douze logements, répartis sur quatre niveaux, plus un niveau dans les combles. Le projet est ainsi conforme à l'art. 55 RPGA. c) Traitant des combles, l'art. 129 RPGA est libellé comme suit: "L'étage situé dans la charpente du bâtiment constitue l'étage de combles; la hauteur mesurée entre le niveau du sol fini des combles et la sablière ne doit pas dépasser 1 m. Les combles ne sont habitables que sur un niveau. Une hauteur de 2.40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface, elle ne peut dépasser les 3/5 de cette même surface. Une galerie ouverte, aménagée dans un comble, accessible seulement par un escalier particulier et qui complète la pièce inférieure, ne sera pas comptée comme niveau supplémentaire. Dans ce cas, la surface de cette galerie ne peut excéder le 1/3 de la surface de la pièce dont elle dépend. La surface de la galerie est mesurée à 1 m au-dessus du sol fini." d) En l'espèce, la surface des combles est de 202.11 m². La surface où la hauteur à 2.40 m est respectée ne doit par conséquent pas être inférieure à 101.55 m² et ne doit pas dépasser 121.26 m² (202.11 x 3/5). Il ressort des plans que la surface où la hauteur est à 2.40 m est de 6.19 m de profondeur sur 19.58 m de largeur, soit 121.20 m². La surface maximale de 121.26 m² n'est par conséquent pas dépassée. L'art. 129 RPGA est ainsi respecté. e) Les recourants soutiennent que les ouvertures en toiture excèdent ce qui

peut être autorisé. L'art. 128 RPGA, intitulé "Lucarnes", a la teneur suivante: "L'ensemble des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la longueur de la façade, l'article 20 est réservé. Les lucarnes encaissées dans la toiture sont autorisées, sauf dans les zones d'intérêt historique et du bourg. La ligne de contact de la toiture des lucarnes à un pan avec le toit du bâtiment doit être éloignée du faîte d'une longueur déterminée d'entente avec la Municipalité. Dans toutes les zones, la Municipalité peut imposer la forme des lucarnes pour tenir compte de celles des bâtiments avoisinants." f) En l'espèce, le projet présente deux sortes d'ouverture en toiture, soit d'une part deux lucarnes et d'autre part un châssis rampant de type «velux». Conformément à l'art. 128 RPGA, l'ensemble des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la longueur de la façade. La jurisprudence retient que la réglementation concernant les ouvertures en toiture a essentiellement pour objet de protéger l'aspect de celle-ci, en veillant à ce qu'elle ne soit pas dénaturée par des ouvertures trop importantes qui auraient pour seul but d'augmenter les surfaces habitables dans l'espace des combles (v. AC.2002.0111 du 10 juillet 2003 consid. 4b). En l'espèce, selon les explications de la municipalité lors de l'audience, une distinction est faite entre le châssis-rampant et les lucarnes en ce sens que le châssis-rampant n'a pas à être pris en compte dans le calcul de la moitié de la longueur. Les dispositions réglementaires relatives aux lucarnes n'ont par conséquent trait qu'à celles-ci au sens stricto sensu du terme, à l'exclusion des châssis-rampants et des tabatières. Cette solution, qui n'excède pas la liberté d'appréciation de la municipalité dans l'interprétation de son propre règlement (vu récemment AC.2015.0102 du 19 novembre 2015; AC.2014.0157 du 16 avril 2015; cf. également dans ce sens RDAF 1990 p. 424), peut être admise. C'est donc à juste titre que le «velux» n'a pas été intégré dans le calcul des ouvertures en toiture au sens de l'art. 128 RPGA. En l'espèce, les deux lucarnes ont une longueur totale de 9.56 mètres (4.78 x 2). La moitié de la longueur du toit étant de 10.14 (20.28 : 2), la taille des lucarnes respecte l'art. 128 RPGA.

E. 7

La recourante Favrod critique l'esthétique du projet. Elle relève que la parcelle 1696 sera recouverte de places de parc. Selon elle, le constructeur devrait envisager la construction d'un immeuble locatif plus modeste avec moins de places de parc. En outre, en raison de sa hauteur supérieure aux constructions, le projet ne s'intégrera pas non plus dans son environnement, constitué de PPE de tailles modestes et de villas. a) D'après l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Applicable à toutes les zones, l'art. 110 RPGA reprend cette obligation de la municipalité d'éviter l'enlaidissement du territoire communal. b) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; 115 Ia 363 consid. 2c; 115 Ia 114 consid. 3d; 101 Ia 213 consid. 6a). 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; ATF 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; ATF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi sur 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.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 5; 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 s'impose 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; ATF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêt AC.2011.0065 précité et les références). Ainsi, le tribunal 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.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). c) En l'espèce, la construction prévue se situe en zone d'habitation collective A. Les bâtiments existants ne présentent pas de qualités particulières devant être protégées. La hauteur du bâtiment projeté est du reste similaire à d'autres bâtiments constitués en PPE sis à proximité, tel que celui dans lequel la recourante Favrod est propriétaire d'un appartement. Enfin, s'agissant des critiques émises par la recourante selon lesquelles la parcelle sera trop densément construite, elles sont sans pertinence, le projet étant sur ce point, comme cela a été exposé ci-dessus, en tout point réglementaire. Le grief concernant l'esthétique doit dès lors être rejeté.

E. 8

Le rejet des recours entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La municipalité et le constructeur ont droit à des dépens, à charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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