

VD_OMNI AC.2014.0339 vom 27. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0339

FR: VD_OMNI AC.2014.0339 du 27 août 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0339 del 27 agosto 2015

Regeste

MATOS/Municipalité de Crans-près-Céligny, BUSSY | Nouveau projet consistant à créer, dans la zone du bourg du village de Crans, une maison d'habitation comprenant un local commercial au rez et deux logements au premier étage, dans les combles et les surcombles. Recours des voisins admis. Ceux-ci se plaignaient notamment de l'installation de panneaux solaires en toiture; or, la municipalité ne s'est pas penchée sur le choix des matériaux, la position et les proportions des capteurs, ainsi que le traitement architectural de la toiture. En outre, la demande de permis est entachée d'une erreur, le formulaire faisant apparaître un dépassement du CUS en violation de la réglementation communale applicable. Les autres moyens invoqués à l'appui de recours ne sont en revanche pas retenus. En particulier, on retient qu'en autorisant la réalisation d'un bâtiment à vocation mixte, dont 65% de la surface totale du rez-de-chaussée est affectée à une activité commerciale, la Municipalité n'a pas excédé le pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en l'occurrence. Recours au TF admis (1C_438/2015 et 1C_571/2015).

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans la forme (art. 79 de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]) et le délai (art. 77 LPA-VD) prescrits, le recours apparaît comme étant recevable.

E. 2

a) L'art. 75 al. 1 LPA-VD reconnaît la qualité pour former recours à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). Selon la jurisprudence fédérale, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252; 120 Ib 431 consid. 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. 133ss). b) En sa qualité de propriétaire de la parcelle bordant la limite Ouest de la parcelle n°806, Madeleine Matos est voisine directe de la construction projetée. Les recourants sont ainsi directement touchés par la décision attaquée. Ils ont en outre participé à la procédure précédente en déposant une opposition.

Leur qualité pour déférer la décision autorisant le constructeur à réaliser son projet ne souffre par conséquent d'aucune discussion. Cela ne signifie pas pour autant qu'il y ait lieu d'entrer en matière sur l'ensemble des nombreux griefs qu'ils soulèvent à l'encontre du nouveau projet du constructeur; pour être recevables, ceux-ci doivent en effet avoir une incidence pratique sur leur situation concrète (dans ce sens, arrêts AC.2012.0298 du 7 août 2013; AC.2012.0300 du 12 juin 2013).

E. 3

La procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD) et recourir à une inspection locale (art. 29 al. 1 let. b LPA-VD). En l'espèce cependant, les éléments figurant au dossier, notamment les plans de situation, des façades et les coupes, permettent aisément au Tribunal de se faire une idée complète et précise des faits pertinents et de la configuration des lieux. Ainsi, les éléments de fait déterminants ressortent du dossier. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera en conséquence à une vision locale, qui n'a du reste pas été requise, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties (arrêts AC.2012.0186 du 30 juillet 2013; AC.2010.0284 du 11 juillet 2012; v. également dans ce sens, arrêts GE.2012.0105 du 29 octobre 2012; GE.2008.0109 du 29 avril 2009).

E. 3.1

RCAT. On gardera en effet à l'esprit que la zone dans laquelle est située la parcelle destinée à recevoir la construction projetée est une zone mixte, ce que rappelle l'alinéa premier de la disposition précitée. Or, dans une telle zone, on peut concevoir que le rez-de-chaussée soit entièrement affecté au commerce ou à l'artisanat et les étages supérieurs, à l'habitat, sans toutefois que l'on puisse retenir la prépondérance des uns par rapport à l'autre. En effet, l'alinéa 2 tend simplement à éviter que la totalité du rez-de-chaussée ne soit voué à l'habitat. Du reste, le Tribunal cantonal avait retenu, dans l'arrêt AC.2011.0183 que le seul point sur lequel la municipalité dispose d'un pouvoir d'appréciation portait sur la mesure de l'autre usage que l'habitation, de l'ordre de 50%, ce qui ne lui permettait pas en revanche de s'affranchir intégralement de la mixité des affectations. Dès lors, en autorisant la réalisation d'un bâtiment à vocation mixte, dont 65% de la surface totale du rez-de-chaussée est affecté à une activité commerciale, la Municipalité n'a pas excédé le pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en l'occurrence. c) Les recourants s'en prennent à l'aménagement des combles et des surcombles du bâtiment projeté, qu'ils estiment non conforme à la réglementation. Ils invoquent à cet égard plusieurs dispositions du RCAT, dont on reprend le contenu: 6.3 Les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Si un étage «sur-comble» est aménagé, il doit être en relation directe avec les locaux aménagés au niveau des combles (galeries, duplex) et ne peut pas être pourvu de lucarnes. 7.6 Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour sur les façades pignons et/ou sur la face de pignons secondaires. La réalisation de percements sur les pans des toitures constitue ainsi une exception à laquelle s'appliquent les règles suivantes: - les lucarnes ont des dimensions réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables. Leur couverture et leurs joues peuvent être en cuivre ou en verre ou pourvues des mêmes matériaux que la toiture; - les fenêtres rampantes ou tabatières sont de petites dimensions, dans la règle moins de 1,2m². La Municipalité peut limiter le nombre de ces percements pour chaque pan de toiture; - les terrasses encastrées dans la toiture sont autorisées en dehors de la zone du bourg et les règles ci-dessus

s'appliquent par analogie. A suivre les recourants, ce serait à tort que le constructeur a été autorisé à aménager l'étage des surcombles, dès lors que celui-ci demeurerait voué à l'habitat. Il ressort pourtant des plans d'enquête que cet étage est bien en relation directe avec les combles; le constructeur a en effet modifié son projet, supprimant la chambre avec douche/WC initialement prévue pour se limiter à la réalisation d'une mezzanine de 44,20m². Le projet, qui s'avère ainsi réglementaire, a du reste été autorisé avec cette dernière modification. Le fait que le constructeur ait maintenu deux réduits, de 6,50m², respectivement 5,25m², ne permet pas de retenir que celui-ci n'aurait pas renoncé à son projet initial, comme les recourants le soutiennent. Quant à l'art. 27 al. 1 RLATC, évoqué par les recourants, il n'entre pas ici en considération. Cette disposition prescrit en effet que tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit doit avoir une hauteur de 2,40m au moins entre le plancher et le plafond, à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. Ce moyen n'est pas fondé. Le constructeur a prévu d'éclairer les surcombles aménagés dans son bâtiment par deux ouvertures en façade pignon: une fenêtre de 2,48m² côté Nord/Ouest et une baie vitrée de 6,62m² côté Sud/Est, s'ouvrant sur une terrasse. En outre, six châssis rampants de 0,75m² chacun sont prévus à ce niveau en toiture côté Nord/Est et trois, côté Sud/Ouest. Pour les recourants, ces ouvertures seraient contraires à l'art. 6.3 RCAT. On doit admettre que les neuf ouvertures prévues en toiture sont des fenêtres rampantes au sens de l'art. 7.6 RCAT, comme la municipalité l'a relevé dans sa décision, et non point de lucarnes (dans le même sens, arrêt AC.2011.0183 consid. 5bb). De même, aucune disposition réglementaire n'interdit au constructeur d'ajouter cet étage par des fenêtres en façade pignon, contrairement à ce que soutiennent les recourants. Le moyen que ceux-ci retirent de l'art. 6.3 RCAT n'est dès lors pas fondé. d) Les recourants se plaignent de ce que le bâtiment projeté ne respecterait pas la distance prescrite de 10m à l'axe de la servitude de passage (ID.2004/012936; n°RF 278904) grevant la parcelle n°806, et ce contrairement à l'art. 5.4 RCAT, aux termes duquel: La distance minimum entre un bâtiment et l'axe d'une voie privée ou d'une servitude de passage servant à la desserte collective est de 10.00m. La question a déjà été tranchée dans l'arrêt AC.2011.0183, consid. 6c, et il n'y a pas lieu d'y revenir. Les recourants perdent de vue que la servitude en question sert uniquement à la dévestiture de leur parcelle, de sorte qu'il ne s'agit pas d'une desserte collective au sens de l'art. 5.4 RCAT. Peu importe qu'il s'agisse d'une voie privée. e) Pour les recourants, le bâtiment projeté ne s'intégrerait absolument pas dans le secteur où il prendra place. Aux termes de l'art. 86 al. 1 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). Outre l'art. 7.2 RCAT, cité plus haut, on rappelle à cet égard l'art. 7.1 RCAT: La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leurs proportions, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits. 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 114 consid. 3d p. 118, 363 consid. 3b p. 367).

Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, 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 let. a LPA-VD; v. AC.2011.0271, du 12 septembre 2012; AC.2008.0206 du 30 décembre 2008; AC.2006.0097 du 13 mars 2007 et les arrêts cités). Dans l'arrêt AC.2011.0183, le Tribunal avait relevé (consid. 8b) qu'il n'était pas possible de dire que le premier projet du constructeur ne s'intégrait pas dans l'environnement bâti. Il avait retenu à cet égard qu'un atelier de carrosserie était aménagé sur la parcelle n°98 et que la maison des recourants, isolée au bout d'un chemin, ne présentait pas de caractéristiques particulières, pas davantage que les bâtiments environnants. Les mêmes constatations peuvent être faites en l'occurrence; en effet, le nouveau projet autorisé ne s'écarte pas sensiblement, que ce soit dans sa surface, sa volumétrie ou son aspect extérieur, du premier. On ne voit pas qu'il ne puisse pas s'intégrer dans l'environnement bâti au sein duquel il prendra place. Cependant, comme on l'a vu au considérant 4e), il apparaît que les possibilités de bâtir pourraient avoir été dépassées. Sous cette réserve, aucun élément ne permet de retenir que sur le plan de l'esthétique du projet, la Municipalité aurait abusé du pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en la matière en autorisant la réalisation de ce projet.

E. 4

Les recourants considèrent tout d'abord que la décision attaquée est viciée sur le plan formel sur plusieurs points. a) L'art. 108 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) définit la forme de la demande de permis; son alinéa 2 renvoie à cet égard au règlement cantonal et aux règlements communaux, lesquels déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 al. 1 du règlement d'application, du 19 décembre 1986, de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) exige du constructeur, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, d'accompagner sa demande d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et, notamment, les pièces suivantes: les plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies; pour les constructions de grandes dimensions ou présentant des éléments répétitifs, l'échelle du 1:200 peut être autorisée par la municipalité qui indique, cas échéant, les parties du projet devant être établies à l'échelle du 1:100 (ch. 2). Sous réserve d'une dispense qui n'entre pas en ligne de compte en l'occurrence (cf. art. 111 LATC), la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (art. 109 al. 1 LATC). L'enquête publique constitue un élément essentiel de la procédure de permis de construire, à laquelle elle est inhérente: cette opération a en effet pour but de porter le projet à la connaissance du public et de renseigner l'autorité sur les observations ou les oppositions que le projet pourrait susciter auprès des tiers (arrêts AC.2006.0151 du 18 mars 2008; AC.2005.0099 du 23 août 2006; AC.2004.0037 du 28 avril 2004). L'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne les intéressés dans l'exercice de leurs droits (voir par exemple AC.1999.0064 du 27 mars 2000). Dans les quarante jours dès le dépôt de la demande de permis conforme aux exigences légales et réglementaires et des pièces qui

doivent l'accompagner, ou dès le profillement exécuté si celui-ci a été exigé après la demande de permis, délai réduit à vingt jours s'il n'y a pas eu d'enquête publique, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis (art. 114 al. 1 LATC). Les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée (art. 116 al. 1 LATC).

b) Les recourants estiment que l'enquête publique devait les renseigner sur la nature de l'activité commerciale de la surface de 118,95m², aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment projeté, de sorte que la décision attaquée se révélerait incomplète. Le constructeur doit sans doute indiquer la destination des locaux du bâtiment qu'il entreprend de réaliser. En l'occurrence, les plans d'enquête du rez-de-chaussée indiquent clairement que les locaux commerciaux seront affectés à l'usage de bureaux. Aucune disposition n'exige cependant du constructeur qu'il précise, par surcroît, la nature de l'activité commerciale des locaux projetés. Comme les recourants eux-mêmes le soulignent, les répercussions de l'affectation d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment à l'activité commerciale sur l'effectif des places de stationnement et l'aménagement des voies d'accès relèvent du droit matériel et seront examinées ci-après (consid. 6b). Cette question ne remet nullement en question la validité formelle de l'autorisation délivrée au constructeur.

c) Les recourants avaient en outre requis dans leur opposition d'être renseignés sur la teinte et la couverture du bâtiment. Ils n'ont reçu aucune réponse sur ces deux points et se plaignent de ce que ceux-ci n'aient pas fait l'objet de l'enquête. On rappelle que, s'agissant de la teinte de la façade et des matériaux de revêtement, l'art. 7.2 RCAT prescrit: Dans la zone du Bourg, les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leurs toitures (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène et harmonieux. Les toitures sont à pan, dans la règle à deux pans, de pentes identiques. S'agissant de la couverture, l'art. 7.5 RCAT dispose: Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures:

Zones	Couverture	Pentes ZBO
petites tuiles plates du pays d'un ton	60 à 100%	correspondant aux toitures traditionnelles du bourg (...)

Il résulte de ces dernières dispositions, ainsi que de l'art. 47 al. 2 ch. 1 LATC, que la municipalité était non seulement compétente pour statuer sur la teinte des façades et la couverture du bâtiment projeté mais en outre, qu'elle avait l'obligation de se prononcer sur cette question qui, par définition, relève de l'appréciation des autorités locales (v. ATF 1C_519/2008 du 26 mars 2009 consid. 2.2). Or, elle s'en est abstenue en l'occurrence, de sorte que sa décision s'avère, en l'état, incomplète. Il appartiendra donc au constructeur de soumettre la teinte des façades et la couverture du bâtiment projeté et à la municipalité, de statuer ultérieurement sur cette question.

d) Les recourants font grief à la Municipalité d'avoir autorisé l'installation de panneaux solaires en toiture, sans assortir sa décision de condition de limitation des émissions à respecter. Aux termes de l'art. 18a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale. Cette norme est directement applicable en ce sens que le propriétaire concerné peut en déduire un droit à une autorisation de construire, si les conditions légales sont remplies (ATF 1C_391/2010 du 19 janvier 2011, consid. 3; v. en outre, Benoît Bovay, Unification ou harmonisation du droit de l'aménagement du territoire et des constructions? in : RDS 2008

II 86; Christoph Jäger, Commentaire LAT [2009], art. 18a N. 19). Lorsque, comme dans le cas particulier, l'installation solaire doit être posée dans un quartier qui ne comporte ou ne jouxte aucun bien culturel ni aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale, et donc lorsqu'il n'y a aucun risque d'atteinte à de tels monuments, il reste donc à déterminer si cette installation est soigneusement intégrée au toit ou à la façade sur lequel elle doit être placée. Le Tribunal fédéral, dans l'arrêt 1C_391/2010 du 19 janvier 2011 (consid. 3, reproduit in DEP 2011 p. 203), a laissé indéterminée la question de savoir si le droit cantonal ou communal pouvait poser d'autres conditions, sur la base de l'art. 22 al. 3 LAT, et partant prescrire aux autorités compétentes d'effectuer dans chaque cas une pesée des intérêts. Il apparaît toutefois que l'art. 18a LAT exprime de manière suffisamment précise la volonté du législateur, et que les autorités compétentes ne peuvent pas priver cette disposition de sa portée en soumettant les installations solaires à d'autres conditions qui auraient pour effet de les empêcher. Il n'en demeure pas moins que le critère de l'intégration soignée aux toits et aux façades est prévu par le texte de l'art. 18a LAT, et que les exigences du droit cantonal ou communal en matière de traitement architectural et d'esthétique peuvent, dans une certaine mesure, s'appliquer dans ce cadre (cf. Jäger, op. cit., N. 20, 24, 25). Ainsi, l'art. 30 du règlement d'application de la loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie, du 4 octobre 2006 (RLVLEne; RSV 730.01.1) précise les exigences pour les "installations de capteurs solaires", qui doivent être "adaptées aux constructions par le choix des matériaux, la position et les proportions des capteurs, ainsi que par leur traitement architectural". En l'espèce, l'art. 7.7 RCAT précise: Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. (...) Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. La Municipalité fixe dans chaque cas les conditions d'installation en fonction des nécessités d'intégration et d'esthétique. Il n'est guère contestable que les panneaux solaires prévus peuvent s'intégrer sur la toiture Sud/Ouest de la construction projetée. En revanche, la Municipalité ne s'est pas penchée sur les autres conditions émises par l'art. 18a LAT, à savoir le choix des matériaux, la position et les proportions des capteurs, ainsi que le traitement architectural. Or, dans le traitement d'une demande d'autorisation pour une installation solaire, il y a également lieu de veiller à ce que soient limitées, dans la mesure du possible, les réflexions solaires sur la surface des panneaux photovoltaïques, si elles sont nuisibles ou incommodes pour des tiers. Les normes de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) concernant la limitation des émissions s'appliquent, et elles peuvent imposer le choix de matériaux provoquant peu d'effet d'éblouissement (ATF 1C_177/2011 du 9 février 2012, consid. 6; Jäger, op. cit., N. 20). La décision attaquée devra également être complétée sur ce point. Dans tous les cas, la municipalité devra également statuer formellement sur l'opposition sur ce point (dans le même sens, arrêt AC.2012.0133 du 4 février 2013). e) Toujours sur le plan formel, il apparaît que la demande de permis est entachée d'une erreur que le Tribunal, qui applique le droit d'office (art. 89 al. 1 LPA-VD), se doit de relever. Dans la zone du bourg, le coefficient d'utilisation du sol (CUS), exprimé comme le rapport entre la surface du terrain et la surface brute de plancher habitable ou utilisable, est de 0,5; il fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable (cf. art. 5.9 RCAT). Sous le chiffre D.64, la demande indique sans doute un CUS de 0,4, lequel se situe en deçà du maximum réglementaire admissible. Cette indication s'avère cependant erronée. Dans son calcul, le constructeur n'a au demeurant tenu compte que de la surface brute de plancher de 367,45m² consacrée au logement, négligeant les surfaces commerciales du rez-de-chaussée. Or, si l'on prend en considération ces dernières surfaces, le CUS du projet

devrait excéder le coefficient maximal admissible de 0,5. Dans l'arrêt AC.2011.0183, le Tribunal cantonal avait retenu à cet égard que la surface de la parcelle n°806 était de 1'124m², compte tenu d'une modification des limites non encore transcrite au Registre foncier. Il n'est dès lors pas exclu que le constructeur ait pris en compte cette dernière surface pour calculer le CUS. Tant au Registre foncier que sur les plans d'enquête, la surface de la parcelle demeure pourtant de 915m² de sorte qu'en l'état, il importe de prendre en considération cette donnée pour déterminer le CUS. Les indications contenues dans le formulaire de demande de permis de construire font apparaître un dépassement du CUS en violation de l'art. 5.9 RCAT. Ce seul motif doit par conséquent conduire à l'annulation de la décision attaquée.

E. 5

Sur le fond, les recourants reprennent les moyens qu'ils ont exposés à l'appui de leur opposition; ils font valoir que la construction projetée serait contraire à plusieurs dispositions de la réglementation communale applicable en l'occurrence. a) Aux termes de l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'alinéa 2 prévoit que l'autorisation est délivrée si: la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a); le terrain est équipé (let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). La LATC prévoit à son article 47 que sous réserve des dispositions spéciales des lois et des règlements cantonaux, les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. La mesure de l'utilisation du sol s'exprime par le coefficient d'utilisation du sol, ou par le coefficient de masse, ou par la référence aux volumes construits ou à la génération de trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer (al. 1). Ils peuvent contenir des dispositions relatives notamment (al. 2): aux conditions de construction, telles qu'implantation, distances entre bâtiments ou aux limites, cote d'altitude, ordre des constructions, limites des constructions, le long, en retrait ou en dehors des voies publiques existantes ou à créer, destination et accès des niveaux ou de locaux à usage commun, isolation phonique (ch. 1). b) Les recourants font tout d'abord valoir que l'affectation du bâtiment projeté serait contraire à l'art. 3.1 RCAT, à teneur de laquelle: La zone du Bourg (ZBO) s'étend à la partie ancienne de la localité et à quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation. Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments nouveaux, une partie, environ 50%, de la surface du rez-de-chaussée doit être affectée à une autre destination que l'habitation, par exemple: activité professionnelle, équipement collectif, locaux communs. Cette règle s'applique, par analogie, en cas de transformation importante d'un bâtiment, en fonction de la destination des locaux existants. Les recourants relèvent que l'entier du rez-de-chaussée et non une partie seulement serait, en l'espèce, voué à l'activité commerciale, ce qui contreviendrait, selon eux, à cette disposition. Il est vrai que l'art. 3.1 al. 2 RCAT est formulé de manière impérative et n'accorde pas à la Municipalité la faculté d'y déroger, c'est-à-dire autoriser un projet sans aucune surface affectée au rez-de-chaussée à autre chose que l'habitat (cf. arrêts AC.2013.0218 consid. 1d et AC.2011.0183 consid. 4d/bb, déjà cités). Les recours dirigés contre les deux précédents projets ont du reste été admis, pour cette raison notamment. Toutefois, le nouveau projet diffère dans le cas d'espèce des précédents en ce qu'une surface aménagée de 118,95m² au rez-de-chaussée, sur une surface totale au sol de

182,75m², sera affectée à une activité commerciale, soit un peu plus de 65%. Le reste du niveau est voué aux communs (entrée de l'immeuble et accès aux étages supérieurs, local à vélos et à containers) et à une terrasse couverte. De l'avis du Tribunal, ce projet ne contredit pas pour autant l'esprit de l'art.

E. 6

Les recourants font par ailleurs valoir à l'encontre du projet autorisé d'autres griefs, qu'ils n'avaient cependant pas soulevés à l'appui de leur opposition. a) Ils font ainsi valoir que la hauteur de la construction projetée ne serait pas réglementaire. L'art. 6.1 RCAT prescrit à cet égard qu'en zone du bourg, la hauteur maximale à la corniche est 7m et celle du faîte, de 12m et ceci, à partir du terrain aménagé lorsque l'altitude du terrain naturel est plus élevée. Il n'y a pas lieu de s'attarder sur ce grief, les coupes produites permettant de retenir que le projet est bien conforme à cette prescription, tant en façade Sud/Est qu'en façade Nord/Ouest. b) En outre, les recourants font valoir que la sécurité de l'accès à certaines des cinq places de stationnement extérieures, aménagées au droit de la façade pignon Nord/Ouest, ne serait pas garantie. L'art. 9.3 RCAT a la teneur suivante: Tout propriétaire est tenu d'aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules ou des garages en nombre suffisant pour les habitants, les utilisateurs et les visiteurs, soit, dans la règle: - pour l'habitation: 2 places par logement mais au minimum 3 places par bâtiment; 1 place pour visiteurs par tranche de 3 logements ou fraction. - pour les autres affectations: suivant les directives de la Municipalité qui applique dans la règle les normes de l'Union suisse des professionnels de la route. Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions situées en bordure du domaine public. Dans la zone du Bourg, la Municipalité peut modifier les exigences ci-dessus lorsque la réalisation de garages ou de places de stationnement n'est pas possible ou qu'elle porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments. Le projet prévoit l'aménagement de quatre places en sous-sol et cinq places extérieures, soit neuf places, quatre pour les deux logements, trois pour la surface commerciale au rez et deux pour les visiteurs. Les places extérieures sont implantées en retrait de la limite des constructions. Le projet n'apparaît pas à cet égard comme étant critiquable. Il résulte de ce qui précède que l'art. 9.3 RCAT se réfère aux normes VSS pour ce qui est du nombre de places de stationnement qui peuvent être exigées pour les surfaces commerciales. Dès lors que les exigences de la norme VSS applicable (soit la norme 640 281 dont il ressort que trois places doivent être aménagées pour un bureau de 118,95m²) sont respectées, le grief des recourants relatif à l'insuffisance des places de parc doit être écarté. Ceux-ci exposent cependant que l'accessibilité aux trois places de stationnement extérieures, dont la largeur est de 2,30m, sera malaisée au vu de la faible largeur du dégagement, celle-ci étant inférieure à 6m (plus exactement 5,80m). Il faut tenir compte du fait que l'accès aux places extérieures se fait depuis la servitude de passage ID.2004/012936 (n°RF 278904), dont l'usage est limité aux futurs occupants du bâtiment projeté et aux recourants. Les spécialistes du trafic considèrent à cet égard qu'une place de parc génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 1a, AC.2012.0300 du 12 juin 2013 consid. 2a; AC.2012.0036 du 20 septembre 2012 consid. 2b). En l'occurrence, il faudrait compter, pour ces trois places, sur 7,5 à 9 manœuvres quotidiennes. En outre, la largeur des places est conforme à la norme VSS 640 291a. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, ces manœuvres ne semblent créer aucun problème de sécurité. Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause la décision attaquée pour ce motif.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que le recours sera admis. La décision attaquée sera annulée. Un émolument réduit sera mis à la charge du constructeur, compte tenu de l'absence d'audience (art. 49 al. 1, 2^{ème} phrase, 91 et 99 LPA-VD). L'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte (art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD).

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