

## **VD\_OMNI AC.2014.0417 vom 3. November 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-11-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0417](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0417)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0417 du 3 novembre 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0417 del 3 novembre 2015

### **Regeste**

CROUSAZ, MASSON, GRAF, BLEIKOLM, BAENI, FONTOLLIET/Municipalité d'Ecublens, Communauté héréditaire IFF Michèle et Claude, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | La municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour décider si elle veut exiger la pose de gabarits. L'omission de mentionner l'abattage des deux arbres qui est prévu dans la demande de permis de construire n'a pas gêné les recourants (consid. 2). Le projet ne respecte pas l'art. 12 du règlement communal relatif à la zone village qui prévoit que, en cas de transformation ou de reconstruction, les bâtiments existants devront être maintenus dans leur gabarit. L'atteinte qu'implique cette disposition au regard de la garantie de la propriété et du principe d'égalité ne justifie pas de s'écarter de son texte clair (consid. 3). Question de savoir si le projet respecte les dispositions du règlement communal relatives à l'esthétique et à l'intégration, notamment les dispositions spécifiques relatives à la zone village, laissée ouverte (consid. 4). Le grief relatif à la planification dite du "timbre poste" n'est pas fondé dès lors que la jurisprudence y relative concerne les plans d'affectation et non pas les permis de construire (consid. 5). Le nombre de places de parc est admissible au regard de la norme VSS 640'290, qui s'applique dès lors que l'on se trouve dans le périmètre du plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges. Le nombre de places de parc pour vélos est également suffisant (consid. 6). Le garage souterrain respecte les exigences posées par l'art. 84 LATC et le règlement communal (consid. 8).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants sollicitent un certain nombre de mesures d'instruction. Ils demandent la production du dossier historique de la parcelle des constructeurs depuis 1960. Ils demandent à nouveau la pose de gabarits. Ils demandent que le tribunal sollicite l'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme (CCUA). Ils demandent également que les constructeurs déposent au dossier des plans respectant les exigences de l'art. 14 RC. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes ( ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 127 III 576 consid. 2c p. 578 s). L'autorité peut cependant mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s. et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162). b) En l'occurrence, le tribunal s'estime suffisamment renseigné pour juger cette affaire en toute connaissance de cause. Comprenant deux architectes, il est notamment en mesure de se

prononcer sur les griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration du projet sur la base du dossier et de l'inspection locale à laquelle il a procédé. Pour le même motif, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête tendant à la mise en oeuvre de la CCUA.

## E. 2

Les recourants invoquent une série d'informalités en ce qui concerne la procédure d'enquête publique. Ils font valoir que des gabarits ont été posés au moment où plus de la moitié du délai d'enquête publique était échu et que le pilier Est des gabarits était mal positionné. Ils relèvent également que des plans destinés à répondre aux exigences de l'art. 14 RPGA n'ont été produits que tardivement et qu'ils ne répondaient pas aux exigences légales. Ils relèvent également que le dossier d'enquête publique ne comportait pas l'indication de l'abattage de deux arbres majeurs. Selon eux, ces informalités doivent entraîner l'annulation des décisions municipales et le renvoi du dossier à l'autorité intimée pour nouvelle mise à l'enquête. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêts AC.2013.0438 du 30 juillet 2014 consid. 2b; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 1a/aa; AC.2009.0235 du 3 juin 2010 consid. 1a; AC.2009.0116 du 15 février 2010 consid. 1; AC.2005.0278 du 31 mai 2006 consid. 1a). L'art. 108 al. 2 LATC prévoit que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent pour les différents modes de construction et catégories de travaux les plans et les pièces à produire avec la demande de permis de construire. L'art. 69 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) énumère les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire. Le but de l'art. 69 RLATC est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet (AC.2013.0438 précité consid. 2b; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 2a; AC.2009.0195 du 26 avril 2010 consid. 2a). Selon la jurisprudence toutefois, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (AC.2013.0438 précité consid. 2b; AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 1a; AC.2012.0143 du 28 janvier 2013 consid. 2c/aa; AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 3a et les arrêts cités). b) Aux termes de l'art. 108 al. 3 LATC, la municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. Dans le règlement de la commune d'Ecublens, l'art. 134 RPGA prévoit que, si elle le juge nécessaire, la municipalité peut exiger la pose de gabarits, la production de maquettes et photomontages. Il découle de l'art. 134 RPGA que l'autorité communale dispose de la faculté, et non de l'obligation, d'exiger du propriétaire la pose de gabarits. Selon la

jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère également un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (ATF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2; cf. aussi arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 2a; AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. arrêts AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). La pose de gabarits n'est ainsi pas nécessaire lorsqu'il est possible, sur place, de se faire aisément une idée de la hauteur de la construction par comparaison avec un immeuble existant et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 2a; AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). L'absence de gabarits ne constituent dans ces conditions pas un vice de l'enquête publique (Benoît Bovay, Raymond Didisheim, Denis Sulliger, Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, ad art. 108 LATC ch. 6; AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 2a). c) En l'espèce, la lecture des plans permettait, avant même que des gabarits n'aient été posés, de se faire une idée suffisante de la construction projetée. Ces plans figurent en particulier les différents niveaux, sous-sol compris, les quatre façades, une coupe, les hauteurs au faîte et à la corniche et le niveau du terrain naturel. Ils permettent également d'apprécier la volumétrie du bâtiment, son architecture ainsi que son implantation. En date du 3 octobre 2014, des plans conformes aux exigences de l'art. 14 RPGA, soit des plans figurant les bâtiments voisins projetés en élévation, ont en outre été transmis à tous les opposants avec un délai pour se déterminer. La pose de gabarits n'était en conséquence pas une condition de validité de l'enquête publique. A cela s'ajoute que des gabarits ont été posés alors que l'enquête publique était en cours (avec une erreur initiale de positionnement d'un des gabarits qui a été corrigée ultérieurement) et que tous les opposants qui avaient fait valoir ce moyen ont eu un délai supplémentaire pour se déterminer. d) Les bouleaux dont l'abattage est prévu figuraient sur le plan de situation mis à l'enquête publique. Les exigences en la matière résultant de l'art. 69 al. 1 let. g RLATC ont dès lors été respectées. Ainsi que cela ressort du règlement communal sur la protection des arbres (qui présente la particularité de lister tous les arbres protégés), les arbres en question ne sont pas protégés et seule existait en application de l'art. 12 du règlement communal une obligation d'annonce à la municipalité, obligation qui a été respectée. Pour le surplus, on relève que la demande de permis de construire omettait de mentionner l'abattage des deux arbres. Cette informalité n'a pas gêné les recourants puisque ceux-ci ont vu que le projet impliquait l'abattage des deux bouleaux et ont pu faire valoir ce moyen dans leur recours. Celle-ci ne saurait dès lors justifier à elle seule une annulation du permis de construire et une nouvelle mise à l'enquête publique du projet. e) Finalement, il convient de constater que les plans d'enquête, de même que les plans produits ultérieurement sur lesquels les opposants ont eu l'occasion de se déterminer, permettaient de se faire une idée suffisante des travaux envisagés et de leur conformité au droit. Le fait que le plan produit en application de l'art. 14 RPGA contenait une erreur de cote ne saurait remettre en cause cette appréciation (cf. réponse des constructeurs du 26 mars 2015 p.4). De manière générale, on ne saurait ainsi considérer que la manière dont l'enquête publique s'est déroulée a gêné les opposants dans l'exercice de leurs droits. Partant, les griefs qu'ils font valoir à cet égard ne sont pas fondés.

### **E. 3**

Les recourants invoquent une violation de l'art. 12 RPGA qui régit la transformation et la reconstruction des bâtiments existants dans la zone du village. Selon eux, cette disposition n'est pas respectée puisque, en cas de reconstruction, elle exige que le bâtiment soit maintenu dans son gabarit et elle admet tout au plus une légère augmentation de ce dernier. La municipalité et les constructeurs soutiennent que l'interprétation défendue par les recourants n'est pas conforme au but recherché par le législateur, qu'une volonté d'interdire toute démolition suivie d'une reconstruction plus grande aurait été exprimée de façon plus précise dès lors qu'elle équivaldrait au classement complet et systématique de l'ensemble des éléments bâtis qui ne se justifierait pas par l'aspect actuel des lieux, qu'il en résulterait une forte inégalité de traitement avec les parcelles non encore bâties et que l'interdiction de densifier irait à l'encontre des objectifs fixés par la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et par le plan directeur cantonal. Ils se demandent si, tel qu'interprété par les recourants, l'art. 12 RPGA n'équivaldrait pas à une mesure de compétence cantonale relevant de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11). Ils soutiennent que l'art. 12 RPGA vise en réalité les constructions qui existaient déjà lors de l'adoption du RPGA et qui, potentiellement, seraient contraires aux nouvelles dispositions. Ils font valoir que l'objectif général d'intégration est poursuivi par l'art. 13 RPGA, qui s'applique indistinctement aux constructions nouvelles et existantes.

a) aa) L'art. 12 RPGA, compris dans les dispositions relatives à la zone du village, a la teneur suivante: "Article 12 - Bâtiments existants En cas de transformation ou de reconstruction, les bâtiments existants devront être maintenus dans leur gabarit. Celui-ci pourra toutefois être légèrement augmenté en plan ou en hauteur, ou éventuellement réduit, dans la mesure où il en résultera une bonne intégration à l'environnement bâti; l'article 80 LATC est au surplus applicable."

bb) L'art. 13 RPGA, également compris dans les dispositions relatives à la zone du village a la teneur suivante: "Article 13 - Règles communes Les constructions nouvelles, de même que les transformations, agrandissements ou reconstructions devront s'harmoniser avec les constructions existantes dans leurs caractéristiques architecturales, notamment dans la forme, les dimensions, les proportions des pleins et des vides des façades, les teintes. Les toitures nouvelles ou faisant l'objet d'une réfection seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou nouvelles, dont la couleur correspondra à celle de la majorité des toitures traditionnelles des bâtiments environnants."

b) Les parties sont divisées en ce qui concerne l'interprétation de l'art. 12 RPGA. aa) Toute interprétation repose d'abord sur le texte de la règle. Selon la jurisprudence, il n'y a lieu de déroger au sens littéral d'un texte clair par voie d'interprétation que lorsque des raisons objectives permettent de penser que ce texte ne restitue pas le sens véritable de la disposition en cause. De tels motifs peuvent découler des travaux préparatoires, du but et du sens de la disposition, ainsi que de la systématique de la loi (ATF 141 II 157 consid. 3.2; 140 II 202 consid. 5.1; 139 III 478 consid. 6, 138 II 440 consid. 13), étant précisé que le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation (ATF 141 II 157 consid. 3.2; 139 IV 270 consid. 2.2). Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (v. p. ex. AC.2014.337 du 3 mars 2015 consid. 4b; AC.2013.0230 du 4 février 2014 consid. 9c, AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa et les références). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (cf. notamment arrêts AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 3c/aa, AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b, AC.2008.0152 du 8 octobre

2009 consid. 3c). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (ATF 1C\_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (AC.2014.337 du 3 mars 2015 consid. 4b; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2009.0167 du 22 mars 2010 consid. 4; AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 5). bb) Contrairement à ce que soutiennent les constructeurs et la municipalité, il ressort clairement du texte de l'art. 12 RPGA qu'en cas de reconstruction d'un bâtiment sis dans la zone village, la nouvelle construction doit avoir pour l'essentiel le même gabarit que l'ancienne, seule une légère augmentation en plan ou en hauteur, ou une réduction du gabarit, pouvant, à certaines conditions être autorisée. Cette rédaction reflète la volonté du législateur de conserver, en tous les cas en ce qui concerne leurs dimensions, l'aspect visuel des constructions formant le village d'Ecublens, ceci probablement pour des motifs généraux de protection du patrimoine bâti communal. Il n'existe aucune raison objective de penser qu'une interprétation de cette disposition selon son sens littéral ne restituerait pas le sens véritable de la disposition en cause ou s'écarterait de la volonté du législateur. Aucun élément dans ce sens ne ressort notamment des travaux préparatoires du RPGA, dont la production a été requise dans le cadre de la présente procédure. L'interprétation de l'art. 12 RPGA dans le sens d'une exigence d'un maintien, pour l'essentiel, du gabarit du bâtiment existant en cas de reconstruction est également cohérente avec l'art. 8 RPGA relatif à la destination de la zone du village, qui prévoit que cette zone est "destinée à sauvegarder l'aspect caractéristique des hameaux de Bassenges et de Renges". cc) La municipalité et les constructeurs ne sauraient être suivis lorsqu'ils soutiennent que la question de l'esthétique et de l'intégration dans la zone du village est régie par l'art. 13 RPGA et que l'art. 12 RPGA ne viserait que les constructions qui existaient déjà lors de l'adoption du RPGA et étaient potentiellement contraires aux nouvelles dispositions. Les art. 12 et 13 RPGA sont en effet deux dispositions qui visent des objectifs d'esthétique, d'intégration et de protection du patrimoine bâti et qui s'appliquent à toutes les nouvelles constructions de la zone. L'art. 12 RPGA pose simplement des exigences complémentaires spécifiques en cas de transformation ou de reconstruction d'un bâtiment existant. La référence à l'art. 80 LATC à la fin de l'art. 12 RPGA constitue au surplus un rappel du principe selon lequel la question de la transformation et de la reconstruction de bâtiments existants non conformes à certaines dispositions entrées en force postérieurement est réglée de manière exhaustive par le droit cantonal et ne peut pas être régie par le droit communal (v. Bovay, Didisheim, Sulliger, Thonney, Droit vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, ch. 6.2 ad art. 80 LATC; RDAF 1989 p. 314). Sur ce point, on ne saurait suivre les constructeurs lorsqu'ils soutiennent que l'interprétation de l'art. 12 RPGA faite par les recourants aurait pour conséquence d'étendre le régime de l'art. 80 LATC à toutes les constructions existantes de la zone du village et pas seulement à celles qui dérogent à la réglementation. L'art. 12 RPGA a en effet une portée différente et moins restrictive dans la mesure où il permet par exemple une légère augmentation en hauteur, ce qui n'est pas possible en application de l'art. 80 LATC pour une construction qui ne serait pas réglementaire sur ce point. En résumé, l'art. 80 LATC s'applique à la transformation et à la reconstruction des bâtiments non réglementaires alors que l'art. 12 RPGA s'applique, avec un régime moins restrictif, aux

bâtiments qui, comme celui existant sur la parcelle n° 461, sont réglementaires et n'entrent par conséquent pas dans le champ d'application de l'art. 80 LATC. dd) C'est également à tort que la municipalité et les constructeurs soutiennent que l'on serait en présence d'une mesure de compétence cantonale, relevant de la LPNMS. L'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC permet en effet aux communes d'intégrer dans leur réglementation des règles relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. Or, c'est ce que la commune d'Ecublens a fait en prévoyant dans son règlement sur les constructions une disposition telle que l'art. 12 RPGA. ee) Il est vrai que l'art. 12 RPGA implique une atteinte non négligeable à la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), ainsi qu'au principe d'égalité (art. 8 Cst.) compte tenu de la distinction qui est faite entre les parcelles libres de construction et les parcelles déjà construites. On pourrait par conséquent se poser la question d'une interprétation de l'art. 12 RPGA conforme à la Constitution. En l'occurrence, les atteintes aux art. 8 et 26 Cst. ne sont toutefois pas telles qu'elles justifient de s'écarter du texte clair de cette disposition, étant rappelé que l'interprétation conforme à la Constitution doit céder le pas au texte et au sens clairs d'une disposition légale (ATF 138 II 217 consid. 4.1; ATF 138 V 17 consid. 4.2; ATF 136 II 149 consid.3). On peut encore relever que l'art. 12 RPGA ne vide pas la garantie de la propriété de son contenu. Le bâtiment existant sur la parcelle n° 461 a une surface au sol de 90 m<sup>2</sup> et compte deux appartements, ceci sur une parcelle de 709 m<sup>2</sup>. S'ils persistent dans leur volonté de démolir ce bâtiment et de le remplacer par une nouvelle construction, les constructeurs seront ainsi en mesure, tout en respectant l'art. 12 RPGA, de faire un usage de leur parcelle qui demeure admissible au regard de la garantie de la propriété. ff) Comme le relèvent la municipalité et les constructeurs, l'art. 12 RPGA ne va pas dans le sens des objectifs fixés par la LAT et le Plan directeur cantonal en matière de densification. Ces objectifs concernent toutefois les procédures de planification et ne sauraient s'appliquer en relation avec l'interprétation d'une disposition existante du règlement communal, en tous les cas lorsque le texte de cette disposition est clair. gg) Comme le relèvent les constructeurs dans leur dernière écriture, dès lors que toutes les parcelles du hameau de Bassenges sont déjà construites, l'art. 12 RPGA semble vider de leur substance les différentes dispositions du RPGA relatives à la zone village, qui concernent notamment l'ordre contigu et non contigu, la hauteur et le nombre de niveaux. Sur ce point, on peut relever que ces différentes dispositions trouvaient certainement encore à s'appliquer au moment où le règlement a été adopté par le Conseil communal. Pour le reste, il appartient au législateur communal de modifier le RPGA s'il estime que les dispositions sur la zone du village ne sont plus adaptées à l'évolution de la situation et notamment au fait que toutes les parcelles sont désormais bâties. De même, il appartient cas échéant au législateur communal de modifier le plan des zones s'il estime que l'inclusion de la parcelle n° 461 ou d'autres parcelles dans une situation comparable dans la zone du village, avec les restrictions qu'implique l'art. 12 RPGA, n'est pas judicieuse compte tenu du fait que ces parcelles ne comprennent pas de maison villageoise dont le maintien du gabarit se justifie au regard des objectifs de protection du patrimoine bâti. c) Vu ce qui précède, le tribunal ne peut pas se rallier à l'interprétation faite par la municipalité de l'art. 12 RPGA, qui s'écarte du texte clair de cette disposition sans que cela se justifie par des raisons objectives. Dès lors qu'il n'est pas contesté que le projet porte sur une construction dont les dimensions sont beaucoup plus importantes que la construction existante, l'exigence posée par l'art. 12 RPGA de maintien du gabarit, même légèrement augmenté, n'est pas respectée. Le recours doit dès lors être admis pour ce motif et le permis de construire annulé.

#### **E. 4**

Les recourants soutiennent que le projet n'est pas conforme aux dispositions du RPGA relatives à la zone village concernant l'esthétique et l'intégration des constructions, plus particulièrement les art.

#### **E. 8**

Les recourants contestent le garage souterrain qui est prévu. Ils font valoir que dès lors que la surface bâtie ne comprend pas les constructions souterraines (cf. art. 88 RCPGA), le garage augmenterait encore la densification de la parcelle. Ils relèvent également que, comme la réglementation de la zone village ne comprend pas de distances aux limites, la construction et le garage souterrain arrivent en limite de propriété des autres parcelles. Selon eux, il n'existerait aucun parking souterrain dans l'ancien bâti du quartier concerné. La construction du parking augmenterait ainsi le caractère exorbitant de la construction prévue. Pour ce qui du garage enterré, l'art. 108 RPGA, prévoit que la municipalité peut autoriser, aux conditions fixées par l'art. 84 LATC, des garages enterrés à la distance réglementaire, ainsi que d'autres constructions souterraines non comprises dans le calcul de la surface bâtie à une distance inférieure à la distance réglementaire. Cette disposition est peu claire. Vu la référence à l'art 84 LATC, elle peut toutefois être comprise en ce sens qu'un garage souterrain peut s'implanter dans les distances réglementaires si les conditions prévues à l'alinéa 2 de cette disposition sont remplies, à savoir si le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage. En l'espèce, notamment pour les motifs évoqués au consid. 7 ci-dessus, ces conditions sont remplies. On relève au surplus que, comme la jurisprudence le rappelle régulièrement (cf. notamment arrêts AC.2006.0195 du 6 février 2007; AC.2003.0076 du 6 mai 2004; AC.2003.0134 du 18 décembre 2003; AC.1996.0099 du 14 octobre 1997, RDF 1998 I p. 211; AC.2004.0224 du

#### **E. 9**

Les recourants soutiennent que l'accès/sortie du parking sera dangereux pour les piétons, cyclistes, voire pour les enfants ou étudiants venant du hameau du Motty. Ils relèvent que cet accès/sortie se fera sur une route en sens unique et qu'il traversera un trottoir et une bande cyclable utilisable dans les deux sens. Ils invoquent également une violation de la loi cantonale sur les routes en matière de sécurité et de débouché. a) aa) Selon les art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF 1C\_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Selon la jurisprudence du Tribunal administratif et de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, 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 (cf. notamment arrêts AC.2014.0264 du 13 mars 2015 consid. 2a, AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 et les références). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (norme VSS) qui sont prises en considération comme un avis d'expert (cf. arrêts AC.2014.0264 précité consid. 2a; AC.2006.0265 du 28 septembre 2007 consid. 2a, résumé in RDAF 2008 p. 241 et les références), étant précisé que ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1P\_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1; 1P.124/1977 du 15 novembre 1978 consid. 3b, in ZBI 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, nn. 18 ss ad art. 19 LAT; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, nn. 700 ss, pp. 324-328; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 21 ad art. 19 LAT). bb) Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que la vitesse à la rue de Bassenges est limitée à 30 km/h. La commune ne dispose pas de chiffres concernant les mesures de vitesses, en revanche le volume de trafic, selon des comptages effectués en 2014, serait d'environ 300 véhicules/jour, sur cette rue qui peut être assimilée à une « route de desserte » au sens de la norme VSS SN 640'040b (Types de route, Routes de desserte). On peut par ailleurs relever la présence, côté parcelle n° 461, d'un trottoir à niveau et d'une bande cyclable, laquelle met en évidence le contresens cyclable Nord-Sud, la rue étant à sens unique dans le sens Sud-Nord ; la bande cyclable est ainsi empruntée dans un sens seulement, dans l'autre sens les cyclistes circulent sur la chaussée. Le trottoir, quant à lui, s'interrompt au droit du débouché actuel du chemin donnant accès à la villa existante, le marquage du cédez-le-passage étant situé à la limite de la bande cyclable et non du trottoir. Concernant le débouché du garage souterrain, l'assesseur spécialisé du tribunal a procédé à un examen de sa conformité, en particulier concernant la visibilité, sur la base des normes VSS SN 640'050 "Accès riverains" et SN 640.273a "Carrefours, conditions de visibilité" (à laquelle la norme SN 640'050 renvoie pour le calcul de la distance de visibilité). La norme SN 640.273a prescrit dans la règle d'effectuer la vérification avec une "distance d'observation" de 3 m par rapport à la limite, un minimum de 2 m 50 pouvant être admis. La distance de visibilité préconisée depuis un point d'observation par rapport à un véhicule ou à un cycliste circulant sur la chaussée est de 20 à 35 m pour une rue limitée à 30 km/h, la fourchette basse pouvant être prise en compte pour une route de desserte. En présence d'un trottoir, la visibilité par rapport à un piéton (ou un engin assimilé à un véhicule) devrait être de 15 m au moins. Les plans figurant au dossier ne fournissant pas le dimensionnement des différents éléments d'aménagement de la rue (chaussée, trottoirs, bande cyclable), l'assesseur spécialisé du tribunal a procédé à une estimation sur la base du plan du géomètre, les dimensions approximatives des éléments d'aménagement étant évaluées à partir de googlemaps . Le calcul a été effectué en partant de la voiture positionnée sur le plan du sous-sol (arrêtée approximativement au droit du cédez-le-passage actuel), ce qui correspond à la distance la plus favorable, soit 2 m 50. Il ressort de ce calcul que la distance de visibilité préconisée serait tout juste suffisante par rapport à un cycliste arrivant de la

gauche sur la bande cyclable mais insuffisante par rapport à un véhicule ou à un cycliste circulant sur la chaussée et arrivant de la droite. Il en va de même de la distance de visibilité par rapport à un piéton (ou l'usager d'un engin assimilés à un véhicule, tel qu'une trottinette) circulant sur le trottoir. Sachant que le trottoir s'interrompt, impliquant une perte de priorité pour le piéton, se pose la question de savoir si cette caractéristique a une incidence sur les distances de visibilité requises. A priori, tel ne devrait pas être le cas si l'on tient compte du principe figurant dans la norme SN 640.273a selon lequel « les conducteurs d'un véhicule qui débouchent sur une route bordée d'un trottoir doivent toujours avoir une vue d'ensemble des circulations sur celui-ci, notamment par rapport aux engins assimilés à des véhicules ». Ainsi, même si le calcul effectué par l'assesseur spécialisé constitue une approximation, il soulève néanmoins des doutes quant aux conditions de visibilité au débouché tel que projeté, partant quant à la sécurité des usagers circulant sur la rue, en particulier les piétons et les cyclistes. Dès lors que le permis de construire doit être annulé pour les motifs évoqués ci-dessus, le tribunal renoncera toutefois à approfondir son examen de ce point et à trancher la question dans le cadre du présent arrêt.

b) aa) La loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01) régit la question des limites de construction par rapport au domaine public notamment aux articles 9, 36 et 37 dont la teneur est la suivante : "Art. 9 Plans d'affectation fixant des limites de constructions 1 Il peut être établi, pour les routes ou fractions de routes existantes ou à créer, des plans d'affectation fixant la limite des constructions. Ces plans peuvent comporter un gabarit d'espace libre, ainsi qu'une limite secondaire pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. 2 Une zone réservée peut être adoptée par le département d'office ou à la requête d'une commune concernée. 3 Les dispositions du titre V de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après: LATC) sont au surplus applicables. Art. 36 Limites de constructions a) Règle générale 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions et sous réserve de l'alinéa 4, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes : a. pour les routes cantonales principales de 1re classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités ; b. pour les routes cantonales principales de 2e classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1re classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités ; c. pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités ; d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public. 2 La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales. 3 Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales. 4 En dérogation à l'article 5 de la présente loi, les catégories de routes mentionnées à l'alinéa premier sont déterminées selon les règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi du 7 février 2012 modifiant la présente loi et mises en œuvre dans le règlement sur la classification des routes cantonales. Art. 37 b) Constructions souterraines et dépendances de peu d'importance 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. 2 L'alinéa qui précède est applicable par analogie à la pose de poteaux de lignes aériennes. 3 Le règlement d'application peut prévoir des distances plus élevées pour des

installations particulières, telles que les garages s'ouvrant sur la voie publique." Le règlement d'application de la loi sur les routes du 19 janvier 1994 (RLRou ; RSV 725.01.1) prévoit quant à lui ce qui suit : "Art. 6 Limite des constructions (art. 36 LR) 1 Pour les routes cantonales, la limite de localité déterminant les distances minima de l'article 36 de la loi est définie conformément à l'article 3, alinéa 4, de celle-ci. 2 Pour les routes communales, la limite de localité est fixée en fonction des zones constructibles définies par les plans d'affectation légalisés. Art. 7 (art. 37) 1 Les constructions s'ouvrant directement sur la route, telles que garages, dépôts, etc., seront implantées à cinq mètres au moins du bord de la chaussée ou du trottoir." bb) En l'absence d'un plan fixant une limite spécifique pour ce type d'ouvrage (le cas échéant sous la forme d'une limite secondaire dans le plan fixant la limite des autres constructions [art. 9 al. 1 LRou]), l'aménagement litigieux est soumis à l'art. 37 LRou (v. arrêts AC.2008.0201 du 10 février 2010 consid. 3 ; AC.2008.0200 du 19 mars 2009, consid. 4) et à ses dispositions d'exécution figurant dans le RLRou, soit plus particulièrement l'art. 7 RLRou qui exige que les constructions s'ouvrant directement sur la route telles que les garages soient implantées à cinq mètres au moins du bord de la chaussée ou du trottoir. cc) Vérification faite sur le plan du sous-sol, il apparaît que le garage se situe à 4 m 30 du bord de la chaussée côté Sud et à 4 m 90 côté Nord. A priori, l'exigence posée par l'art. 7 RLRou ne serait ainsi pas respectée. Pour les motifs évoqués ci-dessus, le tribunal renonce également à trancher cette question dans le cadre du présent arrêt.

#### **E. 10**

Les recourants invoquent une violation de l'art.

#### **E. 11**

al. 3 RPGA relatif aux ouvertures en toiture. Pour ce qui est du pan de toiture Nord, ils invoquent en outre une violation de l'art. 98 al. 2 RPGA. a) aa) L'art. 11 al. 3 RPGA a la teneur suivante: " Article 11 – Nombre de niveaux et utilisation des combles ... Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades pignon. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité. ..." bb) En l'espèce, le pan de toiture Sud comprend deux vélux et deux balcons baignoires et le pan de toiture Nord six vélux et deux lucarnes (lucarnes positives au sens de l'art. 98 al. 2 RPGA). Les surfaces de logement prévues dans les combles disposent de surfaces d'éclairage assez généreuses. Par exemple, l'espace constitué de la cuisine, de la salle à manger et du salon mesure 46 m<sup>2</sup>. En application de l'art. 28 RLATC, l'éclairage de cet espace devrait correspondre au minimum à 5,72 m<sup>2</sup> de vitrage. Or, la porte-fenêtre du balcon baignoire mesure 6,75 m<sup>2</sup>, celle de la salle à manger 3 m<sup>2</sup>, et la fenêtre du salon 1,35 m<sup>2</sup>, soit au total 11,1 m<sup>2</sup>. Contrairement à ce que soutiennent les constructeurs, les dimensions des ouvertures prévues en toiture ne sont dès lors pas nécessaires pour que les exigences de salubrité (soit les exigences posées par l'art. 28 RLATC s'agissant de l'éclairage naturel des surfaces de logement prévues dans les combles) soient respectées. Partant, le projet n'est pas conforme à l'art. 11 al. 3 RPGA. La question se pose également de savoir si les balcons baignoires prévus dans le pan de toiture Sud sont conformes à cette disposition, cette forme d'ouverture n'étant pas explicitement mentionnée dans le RPGA. Tenant compte de la volonté de limitation des ouvertures en toiture et de leur discrétion ressortant des art. 11 et 98 RPGA, on peut douter que ce soit le cas. Dès lors que les

ouvertures en toiture ne sont de toute manière pas conformes aux exigences posées par le règlement, cette question souffre de demeurer indécise. Dans leur dernière écriture, les constructeurs soutiennent que, s'agissant des ouvertures en toiture, ils devraient être mis au bénéfice du principe de l'égalité dans l'illégalité. Ils invoquent notamment le fait que le bâtiment des recourants Alain et Huguette Crousaz ne respecterait également pas l'art. 11 RPGA. Dès lors que le permis de construire doit être annulé pour les motifs évoqués ci-dessus, cette question de l'application du principe de l'égalité dans l'illégalité n'a pas à être examinée plus avant et souffre également de demeurer indécise. b) L'art. 98 al. 2 RPGA prévoit que les lucarnes sont inscrites soit dans le gabarit du toit (lucarnes négatives) soit en saillie sur celui-ci (lucarnes positives), le choix de l'une de ces possibilités excluant l'autre sur un même pan de toit. En l'espèce, cette exigence est respectée dès lors qu'aucune des toitures ne comprend à la fois des lucarnes positives et négatives.

#### **E. 12**

Les recourants mettent en cause le respect de l'art. 112 RPGA au motif qu'aucune arborisation ne serait prévue. a) L'art. 112 RPGA a la teneur suivante: " Article 112 – Arborisation Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser le terrain aux conditions minimum suivantes: - 1 arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m<sup>2</sup> de surface de parcelle. Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupe. Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres. Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan d'aménagement extérieur du dossier de mise à l'enquête. Pour les zones industrielles, l'article 53 est applicable." b) En l'espèce, le projet prévoit la plantation de 4 arbres ce qui, compte tenu de la surface de la parcelle, permet de respecter l'exigence quantitative de l'art. 112 al. 1 RPGA. On relève au surplus que le dossier comprend un plan d'implantation à l'échelle 1/200 qui indique notamment les arbres à abattre et les arbres nouveaux, qui peut être considéré comme un plan des aménagements extérieurs. Cela étant, dès lors que l'espèce des arbres n'est pas mentionnée sur ce plan, l'art.112 al. 4 RPGA n'est pas respecté.

#### **E. 13**

Vu ce qui précède, le recours doit être admis et le permis de construire être annulé. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des constructeurs. Ces derniers verseront en outre des dépens aux recourants, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.