

VD_OMNI AC.2015.0022 vom 26. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0022

FR: VD_OMNI AC.2015.0022 du 26 octobre 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0022 del 26 ottobre 2015

Regeste

DE WERRA, MARTI, OTHENIN-GIRARD-MARTINET, CHAPUIS, BOILLAT/Municipalité de Lausanne, MICHEL | La décision attaquée est confirmée, mais il y a néanmoins lieu de se demander si le fait que l'autorité a violé le droit d'être entendu des recourants influence la répartition des frais; il n'est en effet guère admissible que les administrés soient contraints de déposer un recours pour obtenir la motivation d'une décision les concernant. Il se justifierait en l'espèce a priori de mettre une partie de l'émolument à la charge de l'autorité intimée, d'autant plus qu'elle dispose d'un service technique et d'un service juridique, qui lui auraient permis de satisfaire sans autre aux exigences précitées. Dès lors, toutefois, que les recourants n'ont pas déposé un recours uniquement pour obtenir la motivation manquante au sujet de l'IUS, mais également pour divers autres motifs, on renoncera à mettre une part des frais à charge de l'autorité intimée.

Erwägungen

E. 1

La décision de l'autorité intimée d'octroyer un permis de construire, et partant de rejeter les oppositions, est une décision susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le présent recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). En principe, le propriétaire d'un immeuble directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a qualité pour recourir contre le permis de construire lorsqu'il critique les dimensions ou les effets de la construction ou de l'installation autorisée. Ces conditions sont réalisées en l'espèce, de sorte que le recours est recevable et qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants se plaignent tout d'abord d'une absence de motivation dans la décision attaquée pour ce qui concerne la question de l'IUS. Ils y voient une violation de leur droit d'être entendu. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst.; art. 17 al. 2 Cst/VD; art. 33 ss LPA-VD). L'autorité doit indiquer dans son prononcé les motifs qui la conduisent à sa décision (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 133 I 270 consid. 3.1 p. 277, traduit et résumé in RDAF 2008 I, p. 472). Elle n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties; elle n'est pas davantage astreinte à statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse

apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 I 184 consid. 2.2.1 p. 188, traduit et résumé in RDAF 2011 I, p. 526, 229 consid. 5.2 p. 236, et les arrêts cités, traduit et résumé in RDAF 2011 I, p. 532). Par ailleurs, pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; 130 II 530 consid. 7.3 p. 562, traduit et résumé in RDAF 2005 I, p. 710; 124 V 180 consid. 4a p. 183, traduit et résumé in RDAF 1999 I, p. 538). b) En l'espèce, force est de constater que la motivation de la décision est inexistante sur la question de l'IUS. Cette question n'a pas non plus été discutée ou expliquée aux recourants dans la phase antérieure à la procédure de recours. Cela étant, il ressort du pourvoi que les recourants ont bien compris la portée de la décision et qu'ils ont pu l'attaquer en connaissance de cause. De plus, dans sa réponse, l'autorité intimée s'est déterminée sur cette question et a répondu au grief soulevé par les recourants à cet égard. La violation du droit d'être entendu des recourants a pu ainsi être réparée, étant précisé que la Cour de céans a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63, 89 et 98 LPA-VD).

E. 3

La surface constructible du terrain est la surface cadastrale de la parcelle située dans la zone sous déduction de la surface des cours d'eau et des surfaces soumises à la législation forestière. [...] Art. 119 L'indice d'utilisation du sol est limité à 0.50 (voir art. 17)". Le glossaire annexé au RPGA précise que n'entrent pas en considération dans la surface brute de plancher (SBP) toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, "telles que, par exemple, les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements, les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants non utilisés pour le travail, les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouvertes; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive". Le RPGA reprend sur ce point la formulation des directives provisoires pour l'aménagement local, régional et national de l'Institut pour l'aménagement local, régional et national de l'Ecole polytechnique fédérale [ORL- Institut ETH]), lesquelles excluent de la surface brute de plancher "toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive". Dans l'arrêt AC.2012.0053 du 14 décembre 2012, le tribunal a précisé que la liste des surfaces n'entrant pas en considération dans le calcul du SBP selon le RPGA de Lausanne n'était pas exhaustive, mais exemplative. b) Les recourants estiment que c'est à tort que la surface de l'escalier (3,5 m²) menant à l'attique n'a pas été comptée dans la SBP utile totale, étant donné que le RPGA n'excluait que les

escaliers desservant exclusivement des surfaces non directement utiles. L'autorité indique que cela correspond à sa pratique constante de ne tenir compte qu'une seule fois de la surface d'un escalier reliant plusieurs étages. Cet argument est à son tour contesté par les recourants qui précisent que la surface de l'escalier n'a même pas été comptabilisée une seule fois par l'autorité intimée. Il n'est pas contesté que la surface constructible de la parcelle est de 800 m², si bien que la SBP ne peut dépasser 400 m² (0,50 x 800), la parcelle étant située en zone mixte de faible densité. Les recourants ne contestent pas à proprement parler les calculs basés sur les plans mis à l'enquête selon lesquels la SBP utile n'atteint juste pas 400 m² de sorte que l'IUS est respecté. Ils affirment cependant que la surface de l'escalier (3,5 m²) menant à l'attique aurait dû être comprise dans la SBP utile, ce qui entraînerait un dépassement de la limite de 400 m². Il n'y a pas lieu de suivre ce raisonnement. Dans sa jurisprudence, le tribunal a déjà eu l'occasion de préciser que, lorsque la surface de l'escalier a été prise en compte une fois, elle n'a pas à l'être une deuxième fois dans le calcul de la surface des étages ultérieurs. En d'autres termes, lorsque la cage d'escalier a été prise en compte à un niveau inférieur, il faut la retrancher du calcul de la surface des niveaux supérieurs (cf. AC.2010.0353 du 23 décembre 2011, AC.2010.0184 du 5 novembre 2010). Certes, cette jurisprudence concerne d'autres communes que celle de Lausanne. Il ne s'agit cependant pas d'une jurisprudence fondée sur des réglementations communales particulières, mais d'une approche fondée sur des réglementations communales reprenant les normes ORL, comme en l'occurrence, ou des réglementations n'abordant pas expressément la question. Elle est donc tout à fait applicable à la présente cause. L'analyse des plans a permis de constater que la surface de l'escalier menant de l'étage 1 à l'étage 2 avait été comptabilisée dans la surface de l'étage 1. C'est dès lors à tort que les recourants soutiennent que la surface de cet escalier n'aurait pas été comptabilisée. Quant à la surface de l'escalier menant du rez-de-chaussée au niveau 1, elle a été comptabilisée dans la surface du rez-de-chaussée. Le traitillé figurant à l'emplacement des escaliers sur les plans montre, pour les deux escaliers, que l'on est en présence d'une double hauteur et le double trait figurant à l'emplacement des escaliers sur les plans des étages confirme cette configuration en indiquant la présence de barrières tant à l'étage 1 qu'à l'étage 2. La SPB utile a ainsi été calculée correctement par l'autorité intimée et l'IUS tel que fixé par le RPGA a été respecté.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Les recourants se prévalent d'une violation de l'art. 123 RPGA, qui prévoit ce qui suit: "Art. 123. Nombre de niveaux 1 Le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique. 2 La surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 mètres, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du terrain". Selon les recourants, le dernier étage du projet ne peut être qualifié de combles, puisque la hauteur du mur d'embouchature sur lequel s'appuie la sablière dépasse un mètre de hauteur, ni d'attique, car ses proportions ne sont pas moindres que celles de l'étage inférieur. L'autorité intimée répond qu'elle applique l'art. 123 al. 2 RPGA de façon constante en donnant une importance prépondérante au respect de l'exigence relative au rapport de surface (3/5) entre le niveau

partiel supérieur et le niveau inférieur. Ce rapport arithmétique est seul déterminant et non l'impression visuelle. Les constructeurs précisent que l'attique mesure 12 m. x 8,32 m. alors que l'étage immédiatement inférieur mesure 17,21 m. x 12 m; les recourants rétorquent que la problématique se pose par rapport à l'art. 123 al. 1 RPGA et non par rapport à l'art. 123 al. 2 RPGA. Ils estiment que le dernier étage du bâtiment projeté s'apparente davantage à des combles qu'à un attique et qu'il est, dans les deux cas, non conforme. Pour ce qui concerne le terme de " proportions moindres ", il doit se comprendre à leur avis dans un sens volumétrique et non dans un rapport de surfaces. S'il est vrai que le dernier étage n'exprime pas – sur le plan strictement visuel - un attique, en particulier dans une vision latérale du bâtiment projeté, cela n'est toutefois pas déterminant au vu des règles applicables. Ce qui est prépondérant à cet égard est le respect de la limite des 3/5 èmes entre les surfaces respectives des niveaux partiel supérieur et inférieur. Il s'agit d'un rapport mathématique et non d'une question devant être appréciée sur un plan visuel. Le projet litigieux respecte ce rapport et est par conséquent conforme à la réglementation. Ce grief doit ainsi également être rejeté.

E. 6

Selon les recourants, les murs latéraux de la terrasse de l'attique qui débordent du gabarit de la toiture, ainsi que le mur d'acrotère qui clôt l'extrémité sud-ouest de la terrasse contreviennent à l'art. 29 RPGA, lequel énumère quelles sont les saillies autorisées hors gabarit des toitures et des attiques. L'étude du RPGA démontre toutefois qu'il n'y a pas de gabarit de toiture pour la zone dans laquelle doit s'ériger le projet litigieux (zone mixte de faible densité), de sorte que l'art. 29 RPGA ne s'applique pas (cf. a contrario art. 91, 102, 109, 116 et 133 RPGA). Est seul déterminant dans cette zone le nombre de niveaux autorisés. Il convient dès lors de rejeter ce grief.

E. 7

Concernant le nombre de places de stationnement réservé aux deux roues, l'art. 66 RPGA dispose ce qui suit: "Art. 66. Deux-roues 1 Un nombre minimum de places de stationnement réservé aux deux roues motorisées et aux cycles doit être aménagé. Ce nombre est défini par l'annexe 1. L'alinéa 2 de l'Art. 63 est applicable. 2 Les maisons d'habitation collective et les maisons d'étudiants doivent être pourvues d'équipements collectifs, tels que garages pour vélocycles et bicyclettes, en relation avec leur importance". Selon les recourants, vu que le bâtiment projeté comprend 13 pièces, il faudrait 6,5 places deux roues, qu'il faut arrondir à 7 places. Pour l'autorité intimée, 6 places sont suffisantes, mais une place supplémentaire pourrait être créée sans problème. Ce point n'est plus déterminant dès lors qu'il ressort du dossier que les constructeurs ont présenté le 20 mars 2015 un plan modifié comportant une 7^e place de parc pour deux roues. Dans la mesure où il s'agit d'un point de détail de très peu d'importance, il n'y a pas lieu de considérer que l'on est en présence d'un acquiescement de la part des constructeurs, qui devrait avoir un effet sur la répartition des frais et dépenses.

E. 8

Enfin, les recourants estiment que le projet litigieux ne respecte pas les obligations d'intégration et d'esthétique. Ils soulèvent également un grief procédural relatif à la manière dont cet élément a été évalué par l'autorité intimée, qu'il y a lieu d'examiner en premier lieu.

a) Il ressort du dossier que l'autorité intimée a modifié ses procédures internes pour le traitement des demandes de permis de construire posant des questions

d'intégration/esthétique au cours de l'automne 2014. A partir de septembre (ou octobre) 2014, il a été décidé que tous les dossiers seraient acheminés directement au service d'architecture, alors qu'auparavant, l'appréciation du style architectural d'un projet relevait du service technique de la police des constructions et la prise de position du service d'architecture n'était sollicitée que dans des cas particuliers. Les recourants estiment que c'est à tort que le dossier n'a pas été traité selon la nouvelle organisation administrative, alors même que la décision n'était pas encore tombée au moment de la mise en vigueur de la nouvelle procédure interne. Ils se prévalent du principe, selon lequel, en règle générale, une nouvelle règle procédure doit s'appliquer immédiatement et aux affaires pendantes au moment où elle est adoptée (cf. ATF 122 I 57 consid. 3c/bb p. 59 s.; 111 V 161 consid. 5b p. 170 s.). Ce principe n'est toutefois pas pertinent en l'espèce. On n'est ni en présence d'une procédure ni même d'une pratique touchant les droits ou les obligations des administrés, mais d'une simple mesure organisationnelle, visant uniquement à réglementer l'organisation interne de l'administration. Les recourants ne sont aucunement habilités à contester une mesure organisationnelle portant sur le traitement des dossiers au sein de l'administration communale et sur la mise en œuvre d'une telle mesure. Il ressort en outre des explications données lors de l'audience que c'est pour une raison objective que le dossier n'a pas suivi la nouvelle procédure de traitement, à savoir en raison d'une autre pratique interne à l'administration, en vertu de laquelle, lorsqu'un chef de service donne son accord à un projet, on ne soumet pas ce dernier à un autre chef de service. En l'occurrence, le projet avait été validé par le chef du service de l'urbanisme et il n'y avait par conséquent pas lieu de le soumettre au chef du service d'architecture. Cela étant, il n'y a aucune raison de considérer que la procédure de traitement du dossier concerné au sein de l'administration serait entachée d'un vice. b) aa) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11) prévoit que 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). bb) Dans le RPGA, ces principes sont mis en œuvre à l'art. 69, dont la teneur est la suivante: "Art. 69. Intégration des constructions 1 Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites. 2 Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement." cc) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4). Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372; 115 Ia 363 consid. 2c p. 366; 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; arrêt AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa

substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345 s; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s.; TF 1C_36/2014 arrêt du 16 décembre 2014 consid. 3.2). Cela implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi, les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2014.0208 précité; AC.2011.0065 précité et les références). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a et les références). cc) En l'espèce, il n'est pas contesté que le quartier concerné ne fait pas l'objet d'une protection spéciale. Il n'est pas non plus contesté qu'il est déjà disparate et en particulier comporte des maisons d'architecture contemporaine, comme celle du recourant Pierre Marti. Lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté que la lignée de maisons qui surplombaient l'objet litigieux comportait deux maisons à l'architecture très moderne, dont l'une était composée de deux appartements. Il a aussi remarqué que l'une des maisons située juste derrière la parcelle n° 3996, à l'architecture plus traditionnelle, comportait deux appartements. La situation de fait montre ainsi que l'ensemble harmonieux de maisons des années 1930-1940, prévues pour une seule famille, tel que décrit par les recourants, a déjà subi plusieurs modifications et n'existe plus aujourd'hui. Les recourants ont insisté lors de l'inspection locale sur le fait qu'il ne faudrait pas considérer le quartier dans son ensemble mais uniquement la lignée de maisons dans laquelle se trouve la maison à démolir et à reconstruire. Ils se prévalent à l'appui de leur argumentation des considérants de l'arrêt AC.2013.0308 du 4 septembre 2014. Selon ces derniers, dans la mesure où le projet litigieux allait porter non seulement atteinte à un bâtiment inscrit à l'inventaire, mais également à une trame constructive formée de bâtiments présentant une unité de volume et d'échelle équilibrée, l'utilisation des possibilités de bâtir telles que prévues par le projet litigieux apparaissait déraisonnable. La situation visée par ledit arrêt n'est cependant pas transposable au présent cas. Premièrement, référence y est faite à un bâtiment inscrit à l'inventaire et, secondement, l'analyse figurant

dans ledit arrêt porte sur une "portion de quartier" et non seulement sur une lignée de maisons. En l'occurrence, même si la volumétrie du bâtiment projeté est supérieure à celle des bâtiments environnants et s'il est incontestable que sa réalisation aura un impact non négligeable sur le voisinage, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires n'apparaît ni déraisonnable ni irrationnelle. La municipalité n'a en tous les cas pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le permis de construire ne pouvait pas être refusé en raison de la volumétrie du bâtiment.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours ne peut être que rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont supportés par la partie qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (art. 49 al. 2 LPA-VD). D'après la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324 et les arrêts ayant appliqué ce principe, en particulier les arrêts AC.2007.0256 du 24 décembre 2008 consid. 8 et AC.2005.0264 du 6 juin 2006 consid. 6, mais également les arrêts AC.2008.0104 du 15 juin 2009 consid. 11; AC.2007.0301 du 27 novembre 2008 consid. 13 et AC.2006.0163 du 19 octobre 2007 consid. 16). La règle n'est toutefois pas absolue. Si les circonstances le justifient, les frais peuvent être mis à charge de la commune (cf. pour exemples, les arrêts AC.2007.0081 du 16 juin 2008 consid. 5; AC.2004.0218 du 13 juin 2006 consid. 6; AC.2005.0095 du 29 novembre 2005 consid. 6; AC.2002.0092 du 1^{er} mars 2005 consid. 7). Tel est le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative (arrêt AC.2005.0264 précité) ou lorsque la municipalité se fait en quelque sorte le porte-parole des très nombreux opposants qui sont intervenus dans la procédure de mise à l'enquête (arrêts AC.2010.0272 du 28 octobre 2011 consid.8, AC.2002.0067 du 20 juin 2006 consid. 8). Finalement, si l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les opposants (cf. pour exemple, arrêts AC.2008.0268 du 29 juin 2009 consid. 4; AC.2006.0119 du 21 février 2007 consid. 7; AC.2006.25 du 21 septembre 2006 consid. 7). Dans le cas présent, la décision attaquée est confirmée, mais il y a néanmoins lieu de se demander si le fait que l'autorité a violé le droit d'être entendu des recourants influence la répartition des frais; il n'est en effet guère admissible que les administrés soient contraints de déposer un recours pour obtenir la motivation d'une décision les concernant (cf. consid. 2 supra). Il se justifierait en l'espèce a priori de mettre une partie de l'émolument à la charge de l'autorité intimée, d'autant plus qu'elle dispose d'un service technique et d'un service juridique, qui lui auraient permis de satisfaire sans autre aux exigences précitées. Dès lors, toutefois que les recourants n'ont pas déposé un recours uniquement pour obtenir la motivation manquante au sujet de l'IUS, mais également pour divers autres motifs, on renoncera à mettre une part des frais à charge de l'autorité intimée. Les recourants verseront en outre des dépens aux constructeurs et à l'autorité intimée, qui ont obtenu gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).