

# VD\_OMNI AC.2015.0038 vom 30. April 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-04-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0038](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0038)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0038 du 30 avril 2018

IT: VD\_OMNI AC.2015.0038 del 30 aprile 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_/Municipalité de Founex, I. \_\_\_\_\_, J. \_\_\_\_\_, Service du développement territorial | Recours de voisins contre la décision municipale autorisant la construction de deux complexes d'habitation de 30 appartements. Le projet n'est pas conforme en ce qui concerne la longueur de ses façades pignons qui dépassent la limite de 12 m fixée à l'art. 3.8 al. 1 RPGA (c. 9c). Il n'est pas non plus conforme en ce qui concerne la longueur de ses façades gouttereaux, les loggias/balcons ne pouvant pas être considérés comme des ruptures d'alignement au sens de l'art. 3.8 al. 1 RPGA (c. 9d). Le projet prévoit en outre un nombre de places de parc trop élevé par rapport à ce que prévoit l'art. 3.15 RPGA (c. 10). Recours admis.

## Erwägungen

### E. 1

Le recours a été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect des formes prescrites (art. 79, 92, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Les recourants sont propriétaires, voire habitent des parcelles dans le voisinage immédiat de la parcelle n° 878 de la Commune de Founex sur laquelle est prévue la construction litigieuse. De plus, ils ont participé à la procédure d'opposition devant l'autorité intimée. Dès lors, la qualité pour recourir doit leur être reconnue (art. 75 al. 1 let. a et 99 LPA-VD). Le recours est donc recevable à ce titre.

### E. 2

. e) Au sujet du bonus Minergie, il sera toutefois encore retenu ce qui suit: Le droit cantonal énonce certes des règles complémentaires sur le coefficient d'occupation du sol, en relation avec l'utilisation rationnelle et l'économie d'énergie dans les constructions. Ainsi, les alinéas 3 et 4 de l'art. 97 LATC disposent ce qui suit: "

### E. 2.4

et les réf. cit.; CDAP AC.2007.0312 du 11 février 2009 consid. 2a/aa et les réf. cit.). e) Vu que le recours doit être admis déjà pour d'autres motifs, avec pour conséquence que le permis de construire doit être annulé dans son intégralité, il n'est plus nécessaire de se prononcer en détail sur les griefs relatifs au surdimensionnement des zones constructibles.

### E. 3

La surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation et de ventilation supérieures aux normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol et de la hauteur du bâtiment.

### **E. 3.3**

RPGA qui prévoit qu'à chaque logement ou appartement doit correspondre sur la parcelle construite un espace extérieur d'une surface d'au moins 30 m<sup>2</sup> pour des appartements de 1 à 2 pièces et d'au moins 50 m<sup>2</sup> pour les autres, réservé à la détente, en nature de jardin ou de place de jeux, distinct des places de parc pour véhicules et leur accès. Dans leur réplique, ils exigent encore des " mesures plus qualitatives qu'une bande herbeuse, non aménagée, dans les espaces résiduels entre les jardins privatifs et les limites de la parcelle ". Comme l'exposent les constructeurs, le projet prévoit huit appartements de 1 et 2 pièces et 22 appartements de plus de 30 m<sup>2</sup>. Dans cette mesure, l'espace extérieur au sens de l'art. 3.3 RPGA doit correspondre au moins à 8 fois 30 m<sup>2</sup> (= 240 m<sup>2</sup>) et 22 fois 50 m<sup>2</sup> (= 1'100 m<sup>2</sup>), soit à un total de 1'340 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit plus de 2'000 m<sup>2</sup> d'espace qui n'est pas dédié aux constructions, ni aux accès et aux parkings. A l'étude notamment du plan des aménagements extérieurs, il n'y a aucun doute qu'au moins 1'340 m<sup>2</sup> peuvent être considérés comme dédiés à la détente en nature de jardin ou de place de jeux. Contrairement aux insinuations des recourants, il ne s'agit pas juste de toutes petites bandes herbeuses, inaptes à la détente, entre un bâtiment, des places de parc et les limites de parcelle. Le projet respecte ainsi le règlement communal sur les espaces extérieurs (cf. aussi pour Founex: CDAP AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 4; AC.2011.0278 du 23 septembre 2013 consid. 9).

### **E. 3.6**

RPGA sont donc mal fondés.

### **E. 3.8**

RPGA ne visent que les " développements des bâtiments en longueurs ". Quant aux recourants, ils estiment que les décrochements sur les façades gouttereaux ne représentent pas des ruptures d'alignement suffisantes au sens de l'art. 3.8 RPGA. Se pose ainsi la question de savoir si cette disposition ne doit ou ne peut pas être interprétée d'une autre manière que son texte. aa) Les municipalités disposent d'une importante latitude de jugement pour interpréter les règlements communaux, qui découle de l'autonomie communale (garantie par l'art. 50 al. 1 Cst.) dont jouissent les communes vaudoises notamment dans le domaine du droit public des constructions (art. 139 al. 1 let. d Cst-VD et art. 2 al. 1 LATC; TF 1C\_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 4.3 et les réf. cit.). Les municipalités doivent toutefois également se tenir aux principes généraux pour l'interprétation des normes; elles ne peuvent donc pas appliquer les règlements à leur guise et en particulier pas s'écarter sans autre du texte clair d'une disposition. Les dispositions légales s'interprètent en premier lieu selon leur lettre. Si le texte n'est pas absolument clair et si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires, du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales. 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 (interprétation historique), du but et du sens de la disposition (interprétation téléologique), ainsi que de la systématique de la loi (cf. ATF 138 II 105 consid. 5.2; 137 II 164 consid. 4.1; 137 III 217 consid. 2.4.1; 133 IV 228 consid. 2.2). Comme exposé, le texte de l'art. 3.8 RPGA est en soit clair dans la mesure où il évoque " toutes les façades non mitoyennes " et

des " ruptures d'alignement en plan " notamment " par décrochement d'au minimum 1.00 m ". Il ne reste donc qu'à examiner s'il existe des raisons objectives permettant de penser que ce texte ne restitue pas le sens véritable de l'art. 3.8 RPGA. bb) Selon les constructeurs et probablement aussi la Municipalité qui ne s'est toutefois pas prononcée de manière précise, seuls les " développements des bâtiments en longueur " sont concernés par l'art. 3.8 RPGA. Aux termes du chiffre 4, intitulé " Notions et mesures de longueur ", de l'annexe à l'Accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), la " longueur du bâtiment " désigne le côté le plus long de la plus petite surface rectangulaire qui contient la ligne de façade projetée, tandis que la " largeur du bâtiment " désigne le côté le plus court de la plus petite surface rectangulaire qui contient la ligne de façade projetée. La longueur et la largeur d'un bâtiment permettent de dimensionner ce bâtiment (Commentaires ad ch. 4 de l'annexe AIHC, reproduit in: Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, p. 656 et 667). Certes, le Canton de Vaud n'a pas (encore) adhéré à l'AIHC, qui est entré en vigueur dans certains cantons le 26 novembre 2010. Cela n'empêche qu'il peut être consulté dans le cadre de l'interprétation de dispositions communales dans le Canton de Vaud. D'ailleurs, des communes vaudoises s'y réfèrent parfois explicitement (cf. CDAP AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 11c; AC.2009.0253 du 3 août 2010 consid. 2e), ce qui n'est toutefois pas le cas de Founex. Selon les constructeurs, l'art. 3.8 RPGA ne se rapporterait donc qu'au côté le plus long d'un bâtiment et non pas également au côté le plus court. Si le législateur communal avait voulu une telle interprétation, on peut se demander pourquoi il n'avait alors pas précisé l'art. 3.8 RPGA dans ce sens ou utilisé le terme de " longueur du bâtiment ". Certes, l'expression " longueur des façades " se trouve dans le titre de l'art. 3.8 RPGA. Mais il en va de même du titre du chiffre 4 de l'annexe AIHC qui utilise les termes de " notions et mesures des longueurs ", pour ensuite décrire sous ce chiffre autant la longueur que la largeur d'un bâtiment. L'art. 3.8 RPGA se rapporte même à " toutes les façades " dont font partie les façades du côté le plus long du bâtiment, mais aussi du côté le plus court. Le ch. 3.8 RPGA fait partie du chapitre concernant la zone village. L'ensemble du territoire de la commune de Founex est divisé en six zones: la zone du village, la zone de villas, la zone de constructions d'utilité publique, la zone de verdure, la zone agricole et viticole et enfin la zone intermédiaire (art. 3 RPGA). Selon le ch. 3.1 RPGA, la zone village est réservée à l'habitat, aux activités agricoles, artisanales et de services (loisirs, bureaux, commerces) moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance de protection contre le bruit de 1986 (OPB) ainsi qu'à des constructions d'utilité publique. Comme déjà exposé, à défaut d'ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire dans la zone village et à chaque logement ou appartement doit correspondre sur la parcelle construite un espace extérieur d'une surface d'au moins 30 m<sup>2</sup> pour les appartements de 1 à 2 pièces et d'au moins 50 m<sup>2</sup> pour les autres, réservé à la détente et distinct des places de parc et de leur accès (art. 3.3 et 3.5 RPGA). L'indice d'utilisation du sol a été fixé à 0,7 contre un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,13 pour la zone villas (art. 3.2 et 24 RPGA). Cela correspond à une urbanisation de moyenne densité de la zone village. Les toitures doivent y être au moins à deux pans et la hauteur à la corniche doit être en moyenne inférieure à 8 m, la hauteur maximale au faite étant de 11,75 m (art. 3.9 et 3.10 RPGA). S'il ressort de la volonté du législateur communal qu'il compte densifier la zone village, le village de Founex formant en-dehors des quartiers de villas une entité compacte (cf. aussi le plan directeur communal de Founex), il ressort aussi de ce qui précède que le législateur a tout de même voulu préserver un certain caractère villageois dans la zone village,

notamment en empêchant des constructions trop haute et avec des toits entièrement plats. Dans ce cadre, il faut aussi voir la limitation de la longueur des façades non mitoyennes à 12 m, à moins de présenter des ruptures d'alignement. Comme l'admettent par ailleurs les constructeurs, la réglementation à l'art. 3.8 RPGA vise à éviter des grandes constructions monolithiques. Il ne ferait ainsi pas de sens de limiter à 12 m des façades sans décrochement uniquement pour les côtés les plus longs, si ensuite on permet des façades sans décrochement au-delà de 12 m pour les côtés qui sont censés être les plus courts. Cela serait contradictoire, puisque les façades censées être les plus courtes pourraient même être perçues avec plus de 12 m d'un seul alignement comme les plus longues. Si le législateur communal indique qu'il ne veut pas de façade de plus de 12 m sans rupture d'alignement, cela ne peut pas valoir uniquement pour le côté le plus long du bâtiment. En adoptant le point de vue de la Municipalité et des constructeurs, ces derniers pourraient, selon la conception d'un projet de construction par exemple prévoir une façade de 35 m de longueur avec des décrochements, puis une façade plus courte d'une longueur de 30 m sans aucun décrochement. Il paraît, sans autre, logique que cela ne peut pas être l'idée de l'art. 3.8 RPGA. Il n'y a pas non plus lieu d'appliquer au côté le plus court d'un bâtiment l'art. 3.8 al. 2 RPGA qui autorise des murs jusqu'à 16 m de long. Selon le texte clair de cette disposition, cette règle ne vaut que pour les murs mitoyens et aveugles. Par ailleurs, un mur mitoyen n'est pas forcément le côté d'un bâtiment le plus court et n'est pas non plus toujours une façade pignon; un mur gouttereau peut tout aussi bien être un mur mitoyen. Il n'y a pas de raison objective qui permette de reprendre cette limite, contrairement au texte clair du règlement communal, pour le côté le plus court d'une façade non mitoyenne. Le grief concernant la longueur des façades pignons est donc bien fondé. cc) En ce qui concerne les façades gouttereaux, il est encore une fois rappelé que l'art. 3.8 RPGA vise, dans son contexte exposé ci-dessus, à éviter de grandes constructions monolithiques et à préserver ainsi le caractère villageois de la Commune en limitant les façades non mitoyennes à une longueur de 12 m, à moins d'un décrochement perceptible. Il y a donc lieu de ne pas se borner uniquement aux mesures sur les plans, mais de tenir aussi compte de l'aspect et de l'effet visuel. Le sens de la disposition en question serait contourné si des décrochements conformes au texte de l'art. 3.8 al. 1 RPGA étaient admis, alors que la façade, de par son aspect, ne présenterait pour un observateur pas de décrochement réellement perceptible d'au moins 1 m. A l'étude des plans versés au dossier, les trois cages d'escalier entre les divers blocs des deux complexes, sont tout à fait appropriées pour garantir une rupture d'alignement. Certes, elles ne représentent chacune qu'une infime partie de 3 m par rapport à la longueur totale des façades gouttereaux d'environ 61 m pour le complexe A et de 28 m pour le complexe B. Cependant, les façades gouttereaux des blocs qu'elles relient ne se trouvent pas non plus sur une ligne, mais sont décalées d'environ 1 m entre elles. Dans son aspect visuel, cela garantit ainsi que les cages d'escalier soient perçues comme une rupture d'alignement suffisante au sens de l'art. 3.8 RPGA. Il n'est pas nécessaire de se prononcer sur le point de savoir si cela aurait aussi valu au cas où les façades principales des blocs séparés par les cages d'escalier seraient restées sur une ligne. Cet aspect visuel d'un réel décrochement ne se présente toutefois pas par rapport aux loggias/balcons qui se trouvent le long des façades gouttereaux. Certes, les décrochements de la façade vers l'intérieur pour ces loggias/balcons vont de 1 m à 2,60 m. Par contre, ces loggias sont perçues pour l'observateur en face des façades gouttereaux comme de simples balcons (le terme de balcon est d'ailleurs retenu sur les plans) qui ne produisent pas une rupture d'alignement de la façade par un décrochement perceptible. Cela vaut autant pour les balcons qui débordent

d'un mètre vers l'extérieur de la façade principale que pour les balcons du corps central du complexe A qui ne débordent pas de la façade principale, mais dont la balustrade est simplement le prolongement de l'alignement de la façade principale. Ces loggias apparaissent ainsi comme prolongement ou élément des façades principales dans lesquelles elles se trouvent. Ne pouvant considérer ces loggias/balcons comme rupture d'alignement au sens de l'art. 3.8 al. 1 RPGA, il est constaté que le corps Sud-Ouest du complexe B dépasse, avec sa longueur de 13 m, d'un mètre la limite de 12 m. Quant au complexe A, ses corps A1 et A2 dépassent chacun, avec une longueur de 14,60 m, de 2,60 m la limite imposée de 12 m et son corps central avec une longueur sans décrochement de 17,16 m (= 11,96 m + balcons de 2,60 m + balcons de 2,60 m) présente un excédent de 5,16 m. Le grief concernant la longueur des façades gouttereaux est donc également (en partie) bien fondé.

### **E. 3.9**

al. 1 RPGA), à partir de la cote moyenne du terrain de référence ou aménagé en déblai aux angles sortants de la construction. Le terrain de référence équivaut en principe au terrain naturel (cf. art. 3.9 al. 3 RPGA). Les recourants sont d'avis qu'il manque toutes indications pour mesurer la hauteur aux faîtes et aux corniches. A l'étude du dossier et en particulier des plans, cet avis ne peut pas être partagé par la section, composée notamment d'un assesseur architecte-urbaniste, qui a procédé à des vérifications et calculs. La section a en particulier pu calculer le respect des hauteurs par rapport au terrain naturel. Il manque certes quelques valeurs dans les plans. Compte tenu de l'échelle exacte des dessins et de la précision des plans sur d'autres données, en particulier de nombreuses indications altimétriques (cf. notamment le plan des façades), il est toutefois possible de retracer les valeurs manquantes et de vérifier ainsi les hauteurs en application de l'art. 3.9 RPGA. Dans son ensemble, le projet respecte les limites imposées par dite disposition.

### **E. 3.12**

RPGA s'oppose à ce que la toiture du pan Sud du corps central du complexe A soit largement recouvert par des panneaux photovoltaïques. Selon l'art. 3.12 RPGA, les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates du pays en terre cuite naturelle. Il ressort des plans que tout le pan Sud de la toiture d'une longueur de 27 m du corps central du complexe A sera recouverte de panneaux photovoltaïques. Dans cette mesure, l'art. 3.12 RPGA ne serait pas respecté. Cependant, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014, l'art. 18a al. 1 LAT (RO 2014 899) régit la pose d'installations solaires en toiture. Il a la teneur suivante: " 1 Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation selon l'art. 22 al. 1. De tels projets doivent être simplement annoncés à l'autorité compétente. 2 Le droit cantonal peut: a. désigner des types déterminés de zones à bâtir où l'aspect esthétique est mineur, dans lesquels d'autres installations solaires peuvent aussi être dispensées d'autorisation; b. prévoir une obligation d'autorisation dans des types précisément définis de zones à protéger. 3 Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites. 4 Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques." L'art. 18a al. 4 LAT consacre le principe de la primauté de l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles sur les aspects esthétiques. Ce n'est qu'en présence d'une atteinte majeure à un bien culturel ou à un site naturel d'importance cantonale ou nationale que l'autorisation de poser des panneaux solaires pourrait être refusée (CDAP AC.2016.0320 du

27 septembre 2017 consid. 4a; AC.2014.0167 du 28 juillet 2015 consid. 4d). L'art. 18a al. 1 LAT est précisé par l'art. 32a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), entré en vigueur également le 1<sup>er</sup> mai 2014 (RO 2014 909), qui est libellé comme suit: " 1 Les installations solaires sont considérées suffisamment adaptées aux toits (art. 18a, al. 1, LAT) si les conditions suivantes sont réunies: a. elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm; b. elles ne dépassent pas du toit, vu de face et du dessus; c. elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques; d. elles constituent une surface d'un seul tenant. 2 Les dispositions concrètes fondées sur le droit cantonal traitant de l'intégration desdites installations s'appliquent lorsqu'elles visent de manière proportionnée la défense d'intérêts de protection justifiés et ne limitent pas l'exploitation de l'énergie solaire plus strictement que l'al. 1. [...]." Par ailleurs, l'art. 9 al. 1 et 2 de la loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (LEne; RS 730.0) dispose ce qui suit: "Bâtiments 1 Les cantons créent dans leur législation des conditions générales favorisant une utilisation économe et rationnelle de l'énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables. 2 Ils édictent des dispositions sur l'utilisation économe et rationnelle de l'énergie dans les bâtiments neufs et existants. Ils tiennent compte de l'état de la technique et évitent de créer des entraves techniques non justifiées au commerce." L'art. 29 de la loi vaudoise du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne; RSV 730.01) a la teneur suivante: " Energie solaire 1 Les communes encouragent l'utilisation de l'énergie solaire. Elles peuvent dans ce sens accorder des dérogations aux règles communales. 2 Afin de garantir une bonne intégration de ces installations au regard de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, le Conseil d'Etat peut instituer une commission consultative à disposition des communes." Enfin, l'art. 30 du règlement cantonal d'application du 4 octobre 2006 de la LVLEne (RLVLEne; RSV 730.01.1) est ainsi libellé: "Capteurs solaires Les installations de capteurs solaires sont adaptées aux constructions par le choix des matériaux, la position et les proportions des capteurs, ainsi que par leur traitement architectural. Les capteurs solaires actifs ne sont pas assimilables à des lucarnes ou à des ouvertures rampantes." Il ressort des dispositions précitées que les panneaux photovoltaïques peuvent être installés sur les nouvelles constructions litigieuses malgré l'art. 3.12 RPGA qui prévoit en principe des tuiles plates en terre cuite naturelle. L'art. 29 al. 1 LVLEne permet de déroger aux règlements sur les constructions en faveur de l'utilisation de l'énergie solaire. Les recourants n'apportent aucun autre élément qui s'opposerait à l'installation des panneaux en question. Pour le reste, il appartient à l'autorité municipale intimée, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux (cf. art. 124 à 129 LATC), de s'assurer que les travaux sont conformes aux prescriptions légales et réglementaires précitées (cf. art. 127 LATC; cf. CDAP AC.2016.0200 du 5 mai 2017 consid. 10b). Elle doit notamment veiller à ce que les installations solaires soient peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques (cf. art. 32a al. 1 let. c OAT).

#### **E. 4**

Les recourants critiquent que l'ordre contigu et la distance minimale entre les bâtiments ne soient pas respectés. a) Selon l'art. 3.4 RPGA, l'ordre contigu, caractérisé par l'implantation en limite de propriété, est obligatoire partout où il existe sur une ou plusieurs limites immédiates; il est également possible sur une parcelle non construite, moyennant accord écrit du ou des voisins concernés. Aux termes de l'art. 3.5 RPGA, à défaut d'ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire (al. 1); il est caractérisé par les distances entre un bâtiment et la limite de propriété, ainsi qu'entre bâtiments sis sur une même parcelle (al. 2).

L'art. 36. RPGA prévoit qu'en cas d'ordre non contigu, les distances minimales à respecter sont de plus de 3 m à la limite de la propriété voisine, sous réserve des dispositions de l'art. 3.7 RPGA et de plus de 6 m entre bâtiments sis sur une même parcelle (al. 1). Les dispositions de la directive de protection contre les incendies sont réservées (al. 2). L'art. 3.7 RPGA retient que les plans d'affectation fixant les limites des constructions déterminent les distances entre les bâtiments et le domaine public, le long des voies publiques existantes ou projetées; à défaut, la loi sur les routes est applicable. Cela étant, la réglementation ne définit pas la forme ou la structure des bâtiments qui peuvent y être édifiés dans la zone du village. Un bâtiment unique, d'un volume important et d'une forme irrégulière est ainsi admissible (cf. aussi par rapport à Founex CDAP AC.2011.0278 du 23 septembre 2013 consid. 4b).

L'art. 3.8 al. 1 RPGA exige du reste que les façades non mitoyennes d'une longueur supérieure à 12 m présentent des " ruptures d'alignement en plan soit par décrochement d'au minimum 1.00 m, soit par coude d'au minimum 20° " et prévoit que la Municipalité peut également exiger que les ruptures d'alignements soient aussi marquées en toiture.

b) Les recourants critiquent le fait que le projet prévoit l'implantation d'un complexe (A) avec trois bâtiments et d'un autre complexe (B) de deux bâtiments, les bâtiments de chaque complexe étant reliés entre eux par des seules cages d'escalier qui ne suffisent pas à créer la contiguïté entre les différents édifices, car ces cages d'escalier sont en très net retrait par rapport aux façades principales et à la toiture des bâtiments qu'elles relient et sont ouvertes. Ces caractéristiques des cages d'escalier donnent l'impression de trois bâtiments pour le complexe A et de deux bâtiments pour le complexe B. Ces bâtiments ne seraient pas distants de 6 m comme le requiert l'art. 3.6 RPGA, mais uniquement de 3 m et l'ordre non contigu selon l'art. 3.5 RPGA ne serait pas non plus respecté. La Municipalité est d'avis que le complexe A forme un bâtiment avec trois corps et le complexe B un bâtiment avec deux corps, les corps étant reliés par les cages d'escalier.

c) La jurisprudence a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances pour déterminer si le constructeur tente de détourner les buts des règles caractérisant l'ordre non contigu. Ils sont appliqués pour définir si l'on est en présence de deux bâtiments juxtaposés ou de deux bâtiments totalement séparés devant respecter les règles de l'ordre non contigu (CDAP AC.2013.0169 du 27 février 2014 consid. 3b; AC.2011.0278 du 23 septembre 2013 consid. 4; AC.2012.0270 du 27 mai 2013 consid. 1a; AC.2012.0288 du 13 mars 2013 consid. 2a; AC.2011.0224 du 24 septembre 2012 consid. 2a et les réf. cit.). Deux unités d'habitations, reliées entre elles par les garages ou un couvert à voiture, ne constituent généralement pas une construction unique, en particulier lorsque le projet de construction laisse apparaître une sorte de " trouée " due au fait que les garages ont une hauteur au faîte nettement inférieure à celle des deux villas adjacentes (CDAP AC.2009.0222 du 4 janvier 2010; AC.2006.0055 du 28 juin 2007, résumé in: RDAF 2008 I 254 n° 53). Dans ces circonstances, la symétrie des deux entités d'habitation ne suffit pas à donner l'impression qu'elles forment un tout homogène (CDAP AC.2009.0222 précité). Par contre, le Tribunal

de céans a aussi considéré que deux corps de bâtiments qui sont reliés par une cage d'escalier ne peuvent être considérés séparément, le bâtiment avec les deux corps et la cage d'escalier formant un tout (CDAP AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 7; AC.2011.0278 du 23 septembre 2013 consid. 4b). d) En l'espèce, il y a lieu de retenir que l'ordre non contigu est obligatoire, faute d'une autre situation qui permette l'ordre contigu au sens des art. 3.4 et 3.5 RPGA. Toutes les parties en conviennent. Il est vrai que chaque complexe du projet contient plusieurs corps, voire éléments ainsi que des cages d'escalier. Les façades de ces dernières sont en retrait, d'un côté entre 3 et 4 m et de l'autre côté entre 1,2 et 2 m par rapport aux autres façades. Leur faîte est jusqu'à 1,5 m plus bas que le faîte des corps avoisinants. Par rapport au corps central du complexe A, cette différence est de 0,5 m d'un côté et de 1 m de l'autre côté. La hauteur maximale des bâtiments, qui dépassent le terrain aménagé, est d'un peu moins de 12 m. Les toitures des différents corps de constructions contenant des logements surplombent les toitures des cages d'escalier sur une longueur d'environ 30 cm. Toutes les toitures ont les mêmes matériaux – hormis les installations photovoltaïques regroupées surtout sur le corps central du complexe A – et les mêmes inclinaisons. Cela vaut aussi pour les toitures des trois cages d'escalier. Les parties avec les cages d'escalier servent d'entrée pour les corps de bâtiment de ses deux côtés et non pas uniquement d'un côté. Il en va de même pour les cages d'escaliers qui desservent les corps attenants des deux côtés; il n'y a pas d'autres possibilités pour atteindre les étages supérieurs. A l'étude des plans, l'appréciation de la Municipalité, selon laquelle chaque complexe produit une unité visuelle homogène, est soutenable, malgré les décrochements des façades et les différences de hauteur des toitures qui sont d'ailleurs prévues à l'art. 3.8 RPGA précité pour un bâtiment de plus de 12 m de longueur comme en l'espèce. Notamment l'inclinaison des toitures des corps de chaque bâtiment est identique pour chaque complexe. Il y a aussi, en grande partie, une symétrie des façades. La réalisation de ces dernières et de leurs ouvertures est harmonieuse. Il n'y a pas de style ou de matériaux (hormis la couverture des toitures en raison des panneaux photovoltaïques sur le corps central du complexe A; cf. aussi ci-après consid. 8) qui divergent d'un corps à l'autre de chaque complexe. Les différents corps de chaque complexe sont, de plus, structurellement et techniquement liés. Cela concerne notamment les entrées et cages d'escalier communes. Il en va de même par exemple pour les locaux techniques; tous les corps d'un complexe dépendent des mêmes locaux techniques. La Commune de Founex a du reste déjà considéré que des bâtiments avec des corps distincts, indissociables, séparés par une cage d'escalier commune sont conformes à l'ordre non contigu (cf. CDAP AC.2011.0278 du 23 septembre 2013 consid. 4b). Ces considérations de l'autorité communale peuvent être suivies, les critères retenus correspondant à ceux de la jurisprudence. Il n'est pas critiquable de retenir que le projet litigieux consiste à réaliser deux bâtiments, soit les complexes A et B et non pas, comme le prétendent les recourants, cinq bâtiments en tout. Les griefs de la violation des art. 3.5 et

#### **E. 5**

Les recourants contestent encore le respect de la hauteur maximale aux faîtes. Aux termes de l'art. 3.9 al. 2 RPGA, la hauteur au faîte est de 11,75 m; elle se mesure, comme la hauteur à la corniche (cf. art.

#### **E. 6**

Dans leur réplique, les recourants critiquent, pour la première fois, aussi l'orientation des faîtes. Aux termes de l'art. 3.10 al. 3 RPGA, l'orientation des faîtes doit en principe être

semblable à celle du plus grand nombre de toits voisins. Les recourants sont d'avis que le projet ne respecte pas cette disposition. Ils demandent à ce sujet une inspection locale. Les constructeurs allèguent, sans autre précision, que la plupart des toits voisins sont orientés de manière semblable aux toits des bâtiments projetés comme le démontre, selon eux, notamment le plan des aménagements extérieurs. C'est toutefois faire abstraction du fait que l'orientation du faîte d'un des deux complexes projetés est perpendiculaire au faîte de l'autre complexe. Les faîtes des complexes projetés ne peuvent donc pas présenter tous deux la même orientation que la plupart des toits voisins. La Municipalité procède à une distinction plus subtile. Elle expose que les parcelles proches de la parcelle litigieuse supportent des bâtiments dont les faîtes sont orientés de la même manière que ceux du projet en question. Renvoyant également au plan des aménagements extérieurs, elle explique que le complexe B est orienté de la même manière que les bâtiments situés sur les parcelles n° 939 à 943 et 452. Quant au complexe A, il est orienté de manière semblable aux bâtiments situés par exemple sur les parcelles n° 41 et 1'372. Sur un plan plus large, il pouvait être constaté que la plupart des bâtiments situés dans le voisinage étaient orientés de manière semblable. Cette appréciation n'est pas contestable. Comme l'avait annoncé le Tribunal, celui-ci a également recouru aux prises de vue de Google View. Il ressort de celles-ci, comme des autres prises de vue et plans versés au dossier par les parties ainsi que du guichet cartographique cantonal, que la majorité des bâtiments au Nord du chemin des Racettes, qui sont les constructions les plus proches du projet en question, possèdent exactement la même orientation de faîte que le complexe A. Cependant, plusieurs de ces parcelles voisines présentent pour des annexes ou des pignons secondaires une orientation semblable à celle du complexe B. Quelques bâtiments (environ un tiers) ont même leur orientation principale comme celle du complexe B. A plus large échelle, donc au-delà du périmètre au Nord du chemin des Racettes, il est constaté que les constructions du quartier présentent soit une orientation semblable au complexe A, soit semblable au complexe B. En définitive, le quartier contient un certain mélange de ces deux orientations. Un peu plus à l'Ouest, également en bordure de la zone de construction, se trouvent alignés six à sept bâtiments avec une orientation semblable à celle du complexe B. Il n'y a que peu de bâtiments qui présentent encore d'autres orientations (par exemple un bâtiment au Sud du chemin des Racettes). Dès lors, le grief relatif à l'orientation des faîtes doit être rejeté. Vu la constellation du quartier, il ne peut notamment pas être exigé que les deux complexes projetés présentent la même orientation.

#### **E. 7**

Invoquant l'art. 3.11 RPGA, les recourants invoquent un éclairage des combles non conforme au règlement. Selon l'art. 3.11 RPGA, l'éclairage des combles est assuré en priorité par des ouvertures en pignon (al. 1); en complément, des ouvertures en toiture sont autorisées, sous forme de lucarnes à un ou deux pans, de lucarnes en creux, de fenêtres rampantes ou de pignons secondaires (al. 6). La surface additionnée des ouvertures en toiture par pan de toit, mesurée hors tout, ne doit pas être supérieure à 10% de la surface totale du toit mesurée en projection verticale (art. 3.11 dernier al. RPGA). Les recourants sont d'avis que les ouvertures en toiture sont démesurées du fait du cumul des balcons baignoires et des lucarnes rampantes. La disposition des cages d'escalier empêche en plus que les appartements les jouxtant prennent jour en façade pignon et impose ainsi exclusivement des percements en toiture pour certains appartements dans les combles. Les constructeurs ont exposé dans leur réponse au recours que les ouvertures en toiture représentent 6,1% de la surface totale du toit du complexe A et 5,8% de celle du complexe

B. Les recourants n'ont pas contesté ces chiffres et à l'étude du dossier, il n'y a pas lieu de les remettre en question. Certes, la toiture Nord du complexe A contient douze lucarnes rampantes ainsi que deux balcons baignoires et la toiture Sud dix lucarnes rampantes, respectivement fenêtres rampantes et quatre balcons baignoires, dont l'admissibilité n'est sur le principe pas remise en question, les balcons baignoires pouvant être considérés comme des lucarnes en creux. Vu les dimensions de la toiture, la limite des 10% mentionnée à l'art. 3.11 RPGA n'est pas dépassée. Il en va de même de la toiture du complexe B avec quatre lucarnes rampantes de chaque côté et un balcon baignoire sur un pan ainsi que deux balcons baignoires sur l'autre pan. S'il est vrai qu'il n'y a pas d'ouverture en fenêtre dans les murs qui donnent sur les cages d'escaliers, les façades pignons présentent toutes des ouvertures par des grandes fenêtres ou baies. Vu que les complexes A et B forment chacun un seul bâtiment (cf. ci-dessus consid. 4) et que les " pignons " entre chaque corps des bâtiments ne se prêtent pas, faute d'espace et de dégagement suffisants, à des ouvertures, le grief qu'il manque des ouvertures à ces endroits est également mal fondé.

#### **E. 8**

Dans leur acte de recours, les recourants sont encore d'avis que l'art.

#### **E. 9**

a) Se référant à l'art. 3.8 RPGA déjà cité, les recourants soulèvent pour la première fois dans leur réplique le grief que toutes les façades pignons dépassent 12 m et ne présentent aucun décrochement à l'exception d'un angle à la façade Sud du complexe B au rez-de-chaussée. Par rapport aux façades gouttereaux, ils font encore valoir que les décrochements permettant des façades d'une longueur de plus de 12 m sont pour la plupart insuffisants, en particulier les décrochements des loggias. b) L'art. 3.8 RPGA, faisant partie du chapitre 3 " Zone village ", est formulé comme suit: " Longueur des façades et des murs mitoyens ou aveugles Toutes les façades non mitoyennes d'une longueur supérieure à 12.00 m doivent présenter des ruptures d'alignement en plan soit par décrochement d'au minimum 1.00 m, soit par coude d'au minimum 20°. La Municipalité peut également exiger que ces ruptures d'alignements soient marquées en toiture. La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16.00 m. Cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles." A la lecture du texte de cette disposition, " toutes " les façades non mitoyennes, donc autant les façades pignons que les façades gouttereaux, sont limitées à une longueur de 12 m. Quant aux murs mitoyens ou aveugles, ils peuvent mesurer jusqu'à 16 m de long. Pour pouvoir dépasser la limite de longueur de 12 m, une façade non mitoyenne doit présenter des ruptures d'alignement en plan soit par décrochement d'au minimum 1 m, soit par coude d'au minimum 20°. c) aa) En l'espèce, les façades gouttereaux mesurent environ 61 m de long pour le complexe A, respectivement environ 28 m de long pour le complexe B. L'alignement de ces façades ne dépasse toutefois jamais 12 m sans qu'il n'y ait une rupture d'alignement en plan. La partie de façade la plus longue sans aucun décrochement se trouve dans le corps central du complexe A avec une longueur de 11,96 m d'un côté (Sud) et de 10,56 m de l'autre côté (Nord). Les façades gouttereaux présentent divers décrochements: d'une part, par les entrées avec cage d'escalier entre les différents corps de chaque complexe; les façades de ces cages d'escaliers sont entre 1,20 m et 4,75 m en retrait par rapport aux autres parties des façades gouttereaux. D'autre part, par les loggias (terrasses et balcons rentrants) fermées en partie latéralement par des décrochements de la façade vers l'intérieur; ces décrochements en profondeur vont de 1,30 m à 2,60 m; par rapport à la longueur de la façade, ces loggias s'étendent toutes sur une longueur de 2,60 m.

Grâce aux décrochements par les cages d'escalier et les loggias, aucune partie des façades gouttereaux ne dépasse une longueur de 12 m sans rupture d'alignement en plan. Selon le texte de l'art. 3.8 RPGA, le projet est conforme au règlement communal par rapport à ses façades gouttereaux (cf. toutefois ci-dessous consid. 9d). bb) En ce qui concerne les façades pignons, il n'y a aucune rupture d'alignement au sens de l'art. 3.8 al. 1 RPGA, hormis au rez-de-chaussée de l'angle Sud-Ouest du complexe B. Les deux façades pignons du complexe A ont une longueur de 15 m et celles du complexe B de 14,60 m d'un côté et de 13 m de l'autre côté. Dès lors, les façades pignons dépassent la limite de 12 m fixée à l'art. 3.8 al. 1 RPGA. Vu que chaque complexe doit être considéré comme un seul bâtiment sur une parcelle où l'ordre non contigu est obligatoire (cf. ci-dessus consid. 4), les façades pignons ne peuvent pas être traitées comme des murs mitoyens ou aveugles selon le texte de l'art. 3.8 al. 2 RPGA qui permettrait une longueur de 16 m. Cette conclusion est renforcée par le fait que toutes les façades pignons présentent à chaque étage deux ouvertures pour des fenêtres d'une largeur entre 0,95 m et 2,60 m destinées à éclairer des surfaces d'habitation (cf. aussi ci-dessus consid. 7 par rapport à l'éclairage des combles). Selon le texte de la disposition de l'art. 3.8 al. 1 RPGA, le projet n'est donc pas conforme au règlement communal par rapport à ses façades pignons. d) Cependant, de l'avis des constructeurs, l'art.

## **E. 10**

a) Les recourants estiment que le nombre de 62 places de parc prévu est trop élevé par rapport à ce que prévoit l'art. 3.15 RPGA. Selon eux, ce nombre ne fera en plus qu'accroître le trafic automobile. Il manquait aussi tout aménagement pour la mobilité douce. L'art. 3.15 RPGA réglant le stationnement est formulé comme suit: " Stationnement Conformément à l'article 40a RLATC, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures et pour deux-roues non motorisés dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur. Pour fixer ce besoin, la Municipalité peut faire appel à un expert qui prendra en considération les besoins et spécificités locales, les types d'activités et la qualité des dessertes en transports publics. Le stationnement pour deux roues motorisées représente le ¼ du besoin en nombre de places déterminé pour le stationnement pour voiture. Si le terrain nécessaire pour la réalisation des places de stationnement fait défaut, ou si des raisons techniques, de circulation, de protection de patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public l'en empêchent, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places moyennant le paiement d'une contribution compensatoire, destinée à un fonds d'aménagement des places de stationnement publiques." Selon les recourants, la Municipalité avait promis aux opposants, à l'occasion d'une séance de conciliation, une étude de mobilité qu'elle n'a finalement pas mise en œuvre, ce qui justifie à lui seul l'annulation de la décision attaquée. De plus, en appliquant les normes VSS, auxquelles renvoie l'art. 3.15 al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase, RPGA, le projet ne devrait contenir que 33 ou 37 places de parc, selon la méthode appliquée (par logements ou par surface). b) Les constructeurs et la Municipalité se réfèrent à l'art. 49 RPGA qui est formulé comme suit: "Places de parc La Municipalité fixe le nombre des places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement au propriétaire; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions, s'inspirant des normes USPR. Il est exigé au minimum: a) une place de stationnement ou garage par logement de 1 ou 2 pièces; b) une place de stationnement et un garage par logement de 3 pièces et plus; c) une place réservée aux visiteurs pour: - 2 logements en zone de villas; - 3 logements partout ailleurs. [...]"

Retenant que le projet prévoit huit appartements de deux pièces et 22 appartements de trois pièces et plus, il fallait prévoir, selon l'art. 49 RPGA, 52 places de parc pour les habitants (8 pour les appartements de deux pièces et 44 pour les appartements plus grands) et 10 places pour les visiteurs, donc en tout 62 places. Les constructeurs indiquent que le projet prévoit en outre 41 places de parc pour les vélos. c) L'art. 49 RPGA se trouve dans le chapitre 9 du règlement communal qui contient, selon son titre, les règles applicables à toutes les zones. En principe, l'art. 49 RPGA devrait donc également valoir pour la zone village. Cependant, l'art. 3.15 RPGA, inscrit au chapitre 3 intitulé " Zone village ", contient depuis le 21 septembre 2011 une disposition particulière pour ladite zone. Cette disposition étant spéciale et en plus postérieure à la disposition générale de l'art. 49 RPGA, elle prime clairement sur l'art. 49 RPGA. Dans cette mesure, la Municipalité et le Tribunal de céans ont déjà invoqué l'art. 3.15 RPGA pour rejeter le grief d'opposants qui réclamaient plus de places de parc en faisant valoir l'art. 49 RPGA (cf. CDAP AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 5). L'art. 3.15 RPGA se réfère à l'art. 40a RLATC et prévoit que la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures et pour deux-roues non motorisés dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Selon la norme VSS 640.281, version du 1<sup>er</sup> décembre 2013, l'offre en cases de stationnement doit correspondre à une case de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher ou une case de stationnement par appartement pour les habitants et 10% de ce nombre pour les visiteurs (ch. 9.1). Il peut être judicieux de s'écarter desdites valeurs indicatives afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p.ex. habitat sans voiture) (ch. 9.4 intitulé " Conditions locales particulières "). Selon la jurisprudence cantonale, le critère donnant le plus grand nombre de cases selon le ch. 9.1 de la norme VSS est en principe déterminant (CDAP AC.2015.0282 du 28 décembre 2016 consid. 2 e in fine ; AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 1d; AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 5; AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 5a). En vertu des normes VSS, le nombre de places de stationnement pour des véhicules à quatre roues serait en l'espèce effectivement limité à 37 places selon le calcul correct des recourants. Si le Tribunal de céans a jugé que l'art. 40a RLATC ne disposait pas d'une base légale suffisante dans la LATC et que les normes VSS ne pouvaient être appliquées que si le règlement communal y renvoie directement (CDAP AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 10a; AC.2015.0200 du 9 janvier 2017 consid. 3a; AC.2014.0157 du 16 avril 2015 consid. 3c et les réf. cit.), c'est en effet le cas en l'occurrence vu le texte clair de l'art. 3.15 RPGA. Contrairement à l'art. 49 RPGA, qui relève que la Municipalité " s'inspire " des normes USPR, alors que cette disposition communale fixe de manière précise les règles pour le nombre de places de stationnement (cf. CDAP AC.2013.0294 du 27 février 2014 consid. 2), l'art. 3.15 RPGA contient un renvoi complet et dynamique aux normes VSS (cf. CDAP AC.2015.0282 du 28 décembre 2016 consid. 2 e; AC.2013.0420 du 31 juillet 2014 consid. 8b/bb; TF 1C\_259/2012 du 12 avril 2013 consid. 2.3). Il y a donc lieu de se tenir aux normes VSS. Certes, celles-ci prévoient, à leur ch. 9.4, de pouvoir s'écarter du calcul selon leur ch. 9.1 pour tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement. De telles conditions spéciales ne sont en l'espèce pas remplies et n'ont du reste pas non plus été invoquées pour augmenter le nombre de places de stationnement au-delà de ce qui est prévu au ch. 9.1 des normes VSS. La parcelle en question est certes au bord de la zone habitable du village, mais reste proche notamment de son centre, de l'école primaire et des arrêts de transports publics. De plus, la Commune de Founex prévoit elle-même la promotion de la mobilité douce et des transports publics.

Enfin, comme évoqué, l'autorité intimée a déjà rendu des permis de construire en appliquant l'art. 3.15 RPGA et le ch. 9.1 des normes VSS actuelles. On ne voit pas de raisons pour y déroger dans le cas présent. Dès lors, le grief portant sur le nombre de places de stationnement est bien fondé.

#### **E. 11**

Les recourants font encore valoir que le projet conduit à l'enlaidissement du territoire communal. Selon eux, le choix des constructeurs aboutit à un bloc " totalement démesuré ", ne s'intégrant pas, ni avec le village, ni avec le quartier qui est composé de villas de dimensions contenues. Aux termes de l'art. 39 al. 1 RPGA, intitulé " Sauvegarde de l'esthétique ", la Municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal; elle veille à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, les dimensions, les teintes et les détails de construction (cf. aussi ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3a, 370 consid. 5; 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.3; 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid.2.3 et 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3). En droit cantonal, la question de l'intégration d'un nouveau bâtiment est réglée à l'art. 86 LATC. Cette disposition 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). Vu que le recours doit déjà être admis pour les motifs exposés ci-dessus, les questions portant sur l'intégration et l'esthétique du projet peuvent être laissées ouvertes.

#### **E. 12**

Les recourants font valoir un équipement déficient de la parcelle n° 878. Selon eux, les infrastructures routières sont insuffisantes au niveau de la route de Céligny, qui ne dispose pas de trottoir sur toute sa longueur, et du chemin des Racettes, que les futurs habitants de la parcelle litigieuse emprunteront pour accéder à l'autoroute. De plus, il y aurait des déficiences pour la récupération des eaux météoriques sur la parcelle n° 878; il serait de notoriété publique que cette parcelle était inondée en cas de fortes pluies. La Municipalité est d'avis que les constructeurs ont pris des engagements suffisants, notamment par l'aménagement d'une tranchée filtrante et d'un réservoir de rétention des eaux pluviales pour répondre aux préoccupations émises. Quant à l'accès à la parcelle n° 878 par les automobiles, il ne se fera pas par le chemin des Racettes, mais par la route de Céligny, l'utilisation du chemin des Racettes n'étant pas prévue à ce niveau. Enfin, une étude de mobilité envisagera une éventuelle extension de la zone 30 et des prolongements de trottoir afin de sécuriser les piétons. Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 104 al. 3 LATC prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Aux termes de l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est 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. Les infrastructures doivent être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé que si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou qui provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 129 II 238 consid. 2; 121 I 65 consid. 3a in fine ; 119 Ib 480 consid. 6; 116 Ib 159 consid. 6b; cf. aussi TF 1C\_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1). Vu ce qui précède, la question de l'équipement suffisant peut, en l'état, également rester ouverte.

## **E. 13**

a) Les recourants invoquent enfin le surdimensionnement de la zone à bâtir de la Commune de Founex. Selon eux, le plan général d'affectation (PGA) de cette commune datant de 1979 n'est plus d'actualité. Etant en bordure de la zone à bâtir, la parcelle litigieuse devrait être déclassée. Il y a lieu de refuser le permis de construire en application des art. 77 et 79 LATC ou à la suite d'un contrôle préjudiciel du PGA qui s'impose. Ce grief a donné lieu à plusieurs échanges d'écritures ainsi qu'à des requêtes de suspension de la procédure, tantôt d'une partie, tantôt de l'autre, en particulier en raison de l'élaboration, puis de la mise à l'enquête d'une zone réservée, dont le projet de règlement a, en plus, été modifié en cours de procédure (cf. ci-dessus let. F). Se référant à deux arrêts du Tribunal fédéral (TF 1P.539/2003 du 22 avril 2004 consid. 2 et 1C\_91/2011 du 26 octobre 2011), les recourants ont critiqué que la Municipalité n'a même pas procédé à une pesée des intérêts qui, à leur avis, aurait dû mener au refus du permis de construire. b) Il est patent que les zones constructibles de la commune de Founex sont surdimensionnées et qu'elles devront être réduites (cf. CDAP AC.2013.0165 du 15 mai 2014 let. C et D et consid. 3b in fine et arrêt rendu dans sa suite par le TF 1C\_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 4.3; rapport de bilan des réserves à bâtir de la Commune de Founex du 9 décembre 2014, approuvé le 11 décembre 2014 par le Service cantonal du développement territorial et le 5 janvier 2015 par la Municipalité). Selon le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir du 6 septembre 2016, auquel se réfère le rapport selon l'art. 47 OAT de septembre 2016 concernant la création d'une zone réservée, la capacité d'accueil de la zone à bâtir de Founex est de 1'193 habitants, ce qui en fait une commune manifestement surdimensionnée. A fin 2013, la commune comptait environ 3'200 habitants selon le bilan précité. La décision du 27 novembre 2017 du Département cantonal du territoire et de l'environnement portant sur l'approbation préalable de la zone réservée adoptée le 27 juin 2017 par le Conseil communal de Founex, retient que les réserves en zone à bâtir permettent l'accueil d'environ 1'000 habitants supplémentaires; par rapport aux conditions fixées par la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal, adoptée le 20 juin 2017 et approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018; cela représente environ 500 habitants excédentaires à l'horizon 2036. La zone réservée dans la Commune de Founex a été adoptée par rapport à toutes les zones à bâtir (zones village et villas). c) A teneur de l'art. 22 al. 2 LAT, une autorisation de construire est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone. Aux termes de l'art. 79 al. 1 LATC, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Il résulte de la jurisprudence que les art. 77 et 79 LATC, qui constituent des mesures provisionnelles prises dans le cadre d'une procédure de planification, peuvent être appliqués en lien avec l'instauration d'une zone réservée au sens de l'art. 27 LAT, laquelle est

assujettie en droit vaudois à la même procédure d'établissement que les autres plans d'affectation (art. 46 al. 2 LATC; cf. CDAP AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2a et les réf.cit.; AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3). Jusqu'à un arrêt de principe rendu le 29 juin 2017 par la Cour de céans (suite à une procédure de coordination au sens de l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 [ROTC; RSV 173.31.1]), il n'était pas certain si la mise à l'enquête d'une zone réservée après le dépôt d'un recours obligeait le Tribunal de céans d'annuler, en application de l'art. 79 LATC, les permis de construire déférés auprès de lui. Dans l'arrêt de principe du 29 juin 2017, la Cour de céans a estimé que le Tribunal ne saurait annuler un permis de construire attaqué au seul motif que la mise à l'enquête de la zone réservée est intervenue en cours de procédure de recours (CDAP AC.2016.0165 du 29 juin 2017 consid. 12; confirmé par rapport à Founex dans AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2a et b; cf. aussi TF 1C\_91/2011 du 26 octobre 2011 consid. 2.7). Par ailleurs, le législateur communal avait décidé de modifier le texte de son règlement accompagnant la zone réservée. Selon le premier texte mis à l'enquête publique, " toute nouvelle construction [était] interdite ". La Municipalité a proposé le 5 décembre 2012 de modifier le règlement en biffant le texte précité et en ajoutant la formule que " Tout permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée peuvent être délivrés ". Cette modification a été mise à l'enquête publique du 7 janvier au 5 février 2017, puis adoptée par le Conseil communal le 27 juin 2017, pour enfin être approuvée avec la zone réservée le 27 novembre 2017 par le Département cantonal compétent. Dans leur teneur actuelle, la zone réservée adoptée et son règlement n'obligent donc pas non plus l'annulation du permis de construire litigieux, même si la zone réservée se rapporte à toutes les zones à bâtir. Pour le reste, un recours auprès du Tribunal de céans a été interjeté par les recourants à ce sujet; cette procédure (AC.2018.0010) est encore pendante. d) Se pose encore la question de savoir si la Municipalité n'aurait pas dû envisager le refus du permis de construire sous un autre angle, que cela soit de l'art. 77 LATC (ci-après let. aa), de l'art. 21 al. 2 LAT ou 63 LATC (ci-après let. bb) ou de l'art. 36 al. 3 LAT (ci-après let. cc): aa) Aux termes de l'art 77 al. 1 LATC, un permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique; dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés; la décision du département lie l'autorité communale (cf. au sujet de l'art. 77 LATC: CDAP AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2a et c et les réf. cit.). Le Tribunal fédéral a confirmé qu'une commune pouvait refuser un permis de construire en application de l'art. 77 LATC au motif qu'elle envisageait d'instaurer une zone réservée (TF 1C\_241/2016 du 21 avril 2017 consid. 4). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, le Tribunal de céans accorde toutefois à la municipalité qui applique cette disposition une grande latitude de jugement (CDAP AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2a). bb) Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC sont réunies et que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés par la planification pourrait avoir disparu (cf. ATF 121 II 317 consid. 12c; cf. aussi CDAP AC.2013.0165 du

15 mai 2014 consid. 2). Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 127 I 103 consid. 6b; TF 1C\_326/2016 du 7 décembre 2017 consid. 5.1, destiné à la publication aux ATF, et les réf. cit.). La réduction de zones surdimensionnées relève d'un intérêt public important (cf. ATF 128 I 190 consid. 4.2), susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés. La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT), ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire (cf. TF 1C\_326/2016 du 7 décembre 2017 consid. 5.2; 1C\_387/2016 du 1<sup>er</sup> mai 2017 consid. 4.4). En effet, si le régime transitoire prévu par la nouvelle du 15 juin 2012, à l'art. 38a al. 2 LAT, interdit de façon immédiate l'extension de la zone à bâtir du canton, dans l'attente de l'adoption de plans directeurs conformes au nouveau droit (cf. ATF 141 II 393 consid. 3), il ne prohibe pas, dans cet intervalle, la mise en œuvre de planifications d'affectation existantes conformes à la LAT (cf. TF 1C\_461/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2); il ne définit pas non plus précisément quelles parcelles seront concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir, choix qui relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 OAT; TF 1C\_326/2016 du 7 décembre 2017 consid. 5.2; 1C\_387/2016 du 1<sup>er</sup> mai 2016 consid. 4.4; 1C\_276/2015 du 29 avril 2015 consid. 3,1; s'agissant de l'autonomie des communes vaudoises en matière de planification, voir TF 1C\_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1 et les réf. cit.). Dès lors, pour que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, le niveau d'équipement de la parcelle et la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts (cf. ATF 140 II 25 consid. 3.1; TF 1C\_326/2016 du 7 décembre 2017 consid. 5.2 et 5.3; 1C\_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3). cc) Il sera enfin encore relevé que le PGA de la Commune de Founex a été approuvé le 22 août 1979 par le Conseil d'Etat. Interpellée par le Tribunal, aucune partie n'a pu démontrer que depuis cette date le PGA aurait fait l'objet d'un examen, voire qu'il aurait été admis comme matériellement conforme au droit fédéral entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1980 (cf. art. 35 al. 1 LAT). Certes, des adaptations partielles, notamment avec le PPA En Peudex en 2009, ont eu lieu par la suite et le RPGA a été modifié en 1991, puis, uniquement pour la zone village, encore une fois en 2011. Rien n'indique toutefois qu'un examen de la conformité du PGA à la LAT ait eu lieu à ces occasions. Interpellé par le Tribunal, le SDT a confirmé que par rapport à la parcelle n° 878, il n'avait plus été procédé à un tel examen depuis 1979. Le fait que le PGA ait été approuvé peu avant l'entrée en vigueur de la LAT ne suffit pas non plus pour admettre que les autorités cantonales l'auraient examiné déjà à l'époque en fonction des critères de la nouvelle loi (cf. TF 1C\_135/2007 du 1<sup>er</sup> avril 2008 consid. 2.3 concernant un plan des zones de la Commune vaudoise de Bassins approuvé le 28 septembre 1979). Selon l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_135/2007 précité, le projet litigieux ne pourrait donc être admis que si la surface de la parcelle n° 878 classée en zone de village faisait partie du " territoire

largement bâti de l'agglomération " au sens de l' art. 36 al. 3 LAT ( TF 1C\_135/2007 du 1 er avril 2008 consid. 2.4; cf. pour cette notion aussi: ATF 132 II 218 consid. 4.1; TF 1C\_135/2007 du 1 er avril 2008 consid.

#### **E. 14**

Compte tenu de ce qui précède, il peut également être renoncé à procéder à des mesures d'instruction supplémentaires, notamment à une inspection locale ou à une nouvelle interpellation du SDT. Il n'est pas non plus nécessaire de suspendre la présente procédure jusqu'à une décision définitive concernant la zone réservée et son règlement.

#### **E. 15**

S'avérant bien fondé, le recours doit être admis et le permis de construire litigieux annulé. Les violations constatées aux considérants 9 et 10 sont telles qu'il ne suffit pas de réformer le permis de construire tout en le maintenant sur son principe. Les modifications qu'elles requièrent ne sont pas de minime importance. Les frais judiciaires et les dépens à allouer aux recourants doivent être mis à la charge des constructeurs, solidairement entre eux. La Municipalité et le SDT n'ont pas droit à des dépens (cf. art. 49, 51, 52, 55, 56 et 57 LPA-VD). Les frais judiciaires et les dépens en faveur des recourants sont tous deux fixés à 3'000 fr. (cf. art. 4, 10 et 11 du Tarif cantonal du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]).

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