

VD_OMNI AC.2015.0082 vom 29. September 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-09-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0082

FR: VD_OMNI AC.2015.0082 du 29 septembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0082 del 29 settembre 2015

Regeste

MAGNENAT, THARIN, WICHT/Municipalité d'Echallens, NERINI | Rejet du recours contre le permis de construire deux villas jumelées et trois villas contiguës après démolition de la villa existant actuellement. - Pas de violation de l'art. 116 LATC, dans la mesure où les recourants, même s'ils se sont vus communiquer les décisions levant leurs oppositions sans le permis de construire, ont été avisés de l'existence de ce dernier et auraient pu en prendre connaissance auprès de la municipalité. Pour ce qui est de l'autorisation spéciale qui concernait la dispense de construction d'un abri PCi et qui aurait aussi dû leur être communiquée, elle figurait également dans le dossier de la municipalité et ils auraient pu la contester pendant le délai de recours. Ce vice formel n'est pas propre à justifier une annulation du permis de construire (consid. 2). - Le fait que la municipalité, lorsqu'elle calcule la SBPH, ne tienne compte de la surface de l'escalier qu'au rez-de-chaussée et non pas à l'étage est admissible au vu du règlement communal(consid. 3a). - Aucun motif de soustraire les parties du terrain grevées d'une servitude de la superficie du terrain classé en zone à bâtir, laquelle détermine la capacité constructive de la parcelle selon le règlement communal (consid. 3b et c). - Pas de violation de l'art. 86 LATC, la municipalité n'étant notamment pas tenue d'autoriser uniquement des villas individuelles dans la zone villas dans laquelle le règlement communal autorise la construction de bâtiments accolés (consid. 4). - La pesée des intérêts effectuée par la municipalité pour autoriser l'abattage des arbres n'est pas critiquable. Par ailleurs, le règlement communal n'impose pas à la municipalité de rendre au stade du permis de construire une décision formelle sur l'arborisation compensatoire, voire sur la taxe compensatoire (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

La municipalité a adressé le 5 mars 2015 aux recourants une décision faisant état de la levée de l'opposition et de la délivrance du permis de construire. Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il faut d'abord avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente ; c'est le cas de chacun des recourants, qui ont formé opposition. La loi exige encore du recourant qu'il soit atteint par la décision attaquée et qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. C'est le cas des recourants, propriétaires d'habitations et voisins directs de la construction litigieuse, qui dénoncent pour l'essentiel une utilisation excessivement dense du terrain (cf., dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Les actes de recours – le premier, déposé par les époux Magnenat en personne, avec un complément du 28 mars 2015, et le second, déposé par l'avocat de l'ensemble des recourants – ont été envoyés au

Tribunal dans le délai légal de 30 jours (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. a LPA-VD) et les autres conditions formelles de recevabilité sont satisfaites, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Pour les oppositions, l'avis, sous pli recommandé, précise en outre la voie, le mode et le délai de recours. Lorsqu'une autorisation spéciale d'un service de l'administration cantonale est requise, en plus de l'autorisation communale (permis de construire), l'art. 123 al. 3 LATC dispose que la décision cantonale est communiquée à la municipalité, qui doit la notifier selon les art. 114 à 116 LATC. b) En l'espèce, les recourants ont été avisés de la décision accordant le permis de construire, la municipalité ayant clairement indiqué, dans chaque cas, que l'opposition étant levée, le permis serait délivré. L'avis aux opposants comportait donc les indications prescrites par l'art. 116 LATC. La municipalité a effectivement délivré le permis de construire au requérant de cette autorisation. Ce permis a été établi, sur la formule officielle, quelques jours après la communication des avis aux opposants. Ce document se trouvait dans le dossier de la municipalité avant l'échéance du délai de recours et les opposants pouvaient donc en prendre connaissance. Le dossier communal a été remis à la Cour de céans et les recourants pouvaient le consulter avant de déposer leur réplique. Ils n'ont fait aucune remarque à propos des conditions énumérées dans le permis, qui ne portent du reste pas sur des éléments du projet critiqués dans les oppositions ou les recours. On ne saurait considérer, en l'occurrence, que la municipalité a dissocié la décision de levée d'opposition de la décision d'octroi du permis de construire. Ces décisions, si elles ne portent pas la même date, sont en quelque sorte concomitantes: elles ont été prises à quelques jours d'intervalle, sur la base du même dossier, et l'examen de l'avis aux opposants, d'une part, et du permis de construire, d'autre part, ne révèle aucune contradiction ou incohérence. En d'autres termes, la municipalité a veillé à la concordance matérielle de ces deux actes (coordination matérielle – cf. art. 25a al. 2 let. d et al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). La situation n'est pas comparable à celle prévalant dans une affaire citée par les recourants et jugée récemment par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_445/2014 du 12 janvier 2015): la municipalité avait alors estimé qu'elle n'était pas en mesure de délivrer le permis de construire au moment de l'avis aux opposants car elle voulait attendre que le conservateur du registre foncier inscrive une mention, et elle avait choisi de ne pas présenter une réquisition au registre foncier tant que le recours contre la décision de rejet de l'opposition était pendant. Dans cette affaire-là, la municipalité conservait ainsi théoriquement la possibilité d'assortir le permis de construire de nouvelles conditions puisqu'elle n'avait pas encore communiqué au constructeur une décision au sens formel, et qu'elle n'entendait pas le faire avant l'issue de la procédure de recours. Le Tribunal fédéral a alors retenu que cette façon de faire entraînait une insécurité juridique, notamment à cause d'une nouvelle possibilité de recours après que le permis de construire aurait été formellement délivré, et qu'elle était contraire au principe de la coordination des procédures, lequel vise à assurer, d'un point de vue matériel, une application cohérente des normes sur la base desquelles des décisions administratives doivent être prises (cf. consid. 2.3 de l'arrêt 1C_445/2014). Il faut certes retenir de cet arrêt que la municipalité devrait, dans tous les cas, envoyer à l'opposant et au constructeur, simultanément, la décision de rejet de l'opposition et un exemplaire du permis de construire. En l'espèce toutefois, comme les principes de la coordination matérielle ont été respectés (cf. supra), comme le permis de construire a pu être consulté pendant le délai de recours, et comme cette décision n'impose pas de modifications du projet mis à l'enquête publique ni

ne comporte des conditions spéciales critiquées par les recourants, il n'y a pas lieu de constater un vice de procédure propre à justifier l'annulation de la décision attaquée (cf. à ce propos arrêt AC.2014.0033 du 30 mars 2015, consid. 2c). c) L'autre vice de forme dénoncé par les recourants concerne l'omission de la municipalité de communiquer aux opposants la synthèse CAMAC. Cette synthèse contient une autorisation spéciale au sens des art. 120 ss LATC, pour laquelle le droit cantonal prévoit les mêmes règles de notification que pour le permis de construire (cf. supra, consid. 2a). Ces exigences ne concernent pas le reste du contenu de la synthèse CAMAC, à savoir les remarques de services cantonaux qui n'ont pas à délivrer une autorisation spéciale dans le cas particulier. L'unique autorisation spéciale requise en l'espèce a été délivrée par le Service de la sécurité civile et militaire, qui a accordé une dispense de construction d'un abri PCi. Le droit fédéral prévoit que le propriétaire qui construit une maison d'habitation dans une commune où le nombre de places protégées est insuffisant doit en principe y réaliser un abri, mais que s'il n'est pas tenu de le faire, il doit payer une contribution de remplacement (art. 46 al. 1 de la loi fédérale du 4 octobre 2002 sur la protection de la population et sur la protection civile [LPPCi; RS 520.1]). Il appartenait donc au service cantonal précité de décider si la construction d'un abri devait être exigée ou non. Il ressort des plans mis à l'enquête publique qu'aucun abri PCi n'a été prévu au sous-sol des villas et cet élément du projet n'a pas été critiqué par les opposants. On voit mal du reste en quoi les voisins auraient un intérêt à contester la dispense. Cela étant, la synthèse CAMAC se trouvait dans le dossier de la municipalité et les recourants pouvaient en prendre connaissance pendant le délai de recours, et aussi pendant la procédure de recours au Tribunal cantonal. Dans la mesure où ils auraient voulu discuter l'application de la LPPCi, ils avaient ainsi la possibilité d'exercer leur droit d'être entendus. En définitive, pour des motifs analogues à ceux exposés plus haut à propos de la communication du permis de construire, il apparaît que le vice formel consistant à ne pas communiquer d'office la synthèse CAMAC aux opposants n'est pas propre à justifier une annulation de l'autorisation spéciale cantonale, ni du permis de construire.

E. 3

Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 4.2 RATC, qui dispose que dans la zone de villas, la surface brute de plancher habitable ou utilisable est limitée par un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.3. a) La demande de permis de construire indique que la surface brute de plancher habitable (SBPH) totale des cinq villas est de 623.70 m² ; compte tenu de la surface actuelle de la parcelle (2'081 m²), la limite de 0.3 n'est pas atteinte ($623.70 / 2'081 = 0.299$). Ce calcul n'est pas contesté par les recourants Erika Tharin et Patrick Wicht, qui font en revanche valoir que la surface de terrain déterminante serait celle de l'ancienne parcelle n° 1049, avant le regroupement avec la parcelle n° 1941 (468 m²). Avec ces bases de calcul, le CUS est clairement supérieur à 0.3. Les recourants Jean-Pierre et Martine Magnenat présentent également ce grief (dans le mémoire de leur avocat) mais, dans les mémoires qu'ils ont adressés auparavant au tribunal, ils font en outre valoir que la SBPH serait en réalité de 644.90 m². Dans ce calcul, ils retiennent que les deux niveaux des villas (rez-de-chaussée et combles) ont la même surface déterminante pour le CUS. Les calculs du constructeur, dans le dossier de la demande de permis de construire, retiennent que la surface totale des combles est inférieure à celle des rez-de-chaussée. Il ressort en effet des plans que la surface des cinq cages d'escaliers intérieures n'a été comptée qu'au niveau du rez-de-chaussée, et non pas au niveau des combles. D'après l'art. 4.2 al. 3 RATC, le calcul du CUS " s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire ". Cette norme (norme ORL de 1966) prévoit notamment que

n'entrent pas en considération dans ce calcul " les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ". Lorsqu'un escalier dessert une surface utilisée pour l'habitation ou le travail, il faut donc compter la surface de cet escalier, mais la norme ne précise pas si cette surface doit être comptée plusieurs fois, à savoir à l'étage habitable d'où part l'escalier, et également aux étages supérieurs, là où il n'y a pas de plancher – en raison de la cage d'escalier – mais en quelque sorte un vide. Cette question est réglée plus clairement dans une nouvelle norme suisse relative à la mesure de l'utilisation du sol, la norme SIA 421/2004 (ou 504.421); le règlement communal ne renvoie toutefois pas à cette nouvelle norme. On peut donc concevoir que la municipalité, en appliquant l'art. 4.2 RATC, se base sur les calculs du constructeur pour ne compter qu'une seule fois la surface de l'escalier. Les recourants admettent par ailleurs que la surface des conduits de cheminée ne doit pas être comptée au niveau des combles. Cela explique que la SBPH d'une villa n'est pas égale au double de la SBPH du rez-de-chaussée. Dans ces conditions, il n'y a aucun motif de considérer que les surfaces déterminantes, au niveau des combles, ont été mal estimées, et partant que les calculs du constructeur sont inexacts. b) D'après le règlement communal, la capacité constructive des biens-fonds de la zone de villas est limitée " proportionnellement à la superficie du terrain classé en zone à bâtir " (art. 4.1 RATC). Actuellement, la totalité de la parcelle n° 1049 est classée en zone à bâtir, y compris la bande de terrain occupée par le chemin Sur Rosset. Il s'agit d'un chemin privé, et non pas d'une route ouverte au public, faisant partie du domaine public communal. Sur le plan général d'affectation, ce terrain est teinté en jaune, comme le reste de la zone de villas concernée, et non pas en blanc, comme les routes publiques desservant d'autres zones de villas. c) Depuis le regroupement des deux bien-fonds, la parcelle a bel et bien, comme l'affirment les recourants, une forme particulière. Néanmoins, le règlement communal ne prévoit pas que la notion de " superficie du terrain classé en zone à bâtir " présuppose que la parcelle ait une forme "ordinaire", par exemple qu'il s'agisse d'un quadrilatère. La décision attaquée cite un arrêt du Tribunal fédéral du 13 mars 2008 (cause 1C_332/2007), à propos d'une situation analogue sur le territoire de la commune de Chardonne (parcelle formée d'un pré quasi-rectangulaire de 1'183 m² et d'un chemin d'accès large de 5.5 m occupant une surface de 970 m²). La I^{ère} Cour de droit public a d'abord considéré que quand le règlement communal calcule le CUS en fonction de la surface totale de la parcelle, il faut prendre en considération les surfaces grevées de servitudes, donc impropres à être bâties (consid. 3.4). Elle a aussi retenu qu'une soustraction de la surface du chemin, pour ne retenir que la " surface constructible d'un seul tenant visuel " aurait pour résultat une violation de la garantie de la propriété. Une telle règle de calcul permettrait certes de limiter la densité d'utilisation du sol et de maintenir une certaine harmonie entre les constructions et l'espace non bâti, mais ces objectifs peuvent être atteints par l'application d'autres normes, sur les distances, les dimensions et l'ordre des bâtiments (consid. 4). Comme le retient la municipalité, les considérations du Tribunal fédéral dans l'arrêt précité valent également dans la présente affaire. Le texte de l'art. 4.1 RATC est clair et il ne se justifie pas de calculer le CUS sans prendre en compte toute la superficie du terrain. Quand bien même le chemin Sur Rosset est utilisé par de nombreux habitants du quartier, il reste un chemin privé, sur du terrain à bâtir appartenant à un particulier; ce n'est donc pas, du point de vue du droit public, un terrain affecté à une voie publique, mais bien du terrain classé sans restriction en zone à bâtir. Les surfaces grevées de servitude de passage ne doivent donc pas être soustraites. Les griefs des recourants à l'encontre du calcul du CUS sont en conséquence mal fondés.

E. 4

Les recourants dénoncent la mauvaise intégration du projet dans le quartier et, partant, une violation de l'art. 86 LATC ainsi que des art. 5.1 et 7.1 RATC. a) L'art. 86 LATC dispose 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). La réglementation communale contient des clauses analogues (cf. art. 86 al. 3 LATC): l'art. 5.1 RATC dispose que la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment " pour des raisons d'unité ou d'harmonie ", et l'art. 7.1 RATC prévoit que " l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère ". D'après la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à la bonne intégration des constructions et le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de cette question (cf. notamment arrêt AC.2014.0251 du 14 juillet 2015, consid. 10 et les références). b) Les recourants relèvent que le quartier, construit dans les années 1970, est constitué de villas individuelles, tandis que le projet litigieux consiste à réaliser, selon eux, deux bâtiments de plusieurs logements (respectivement deux et trois). Or le règlement communal admet, dans la zone de villas, la construction de bâtiments accolés (art. 5.2 al. 2 RATC). Cette conception architecturale n'est pas insolite. Au demeurant, dans les quartiers directement voisins au nord, les maisons sont construites selon cette structure (voir les plans et photographies sur www.geo.vd.ch). A l'évidence, la municipalité n'a pas fait un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation en retenant que le projet litigieux respectait les exigences d'intégration et d'esthétique, car elle n'est pas tenue, en vertu de l'art. 86 LATC, d'autoriser uniquement des villas individuelles dans un quartier de villas individuelles, ni de restreindre le nombre de villas accolées. Pour le reste, les recourants ne critiquent pas spécifiquement les caractéristiques architecturales des maisons projetées, que l'on peut qualifier d'ordinaires ou de traditionnelles. Ils ne font pas non plus valoir que le quartier de villas Sur Rosset serait un site particulièrement digne d'être protégé. Quoi qu'il en soit, il n'est pas question en l'espèce d'une utilisation déraisonnable ou irrationnelle des possibilités de construire réglementaires. Dans ces conditions, les griefs des recourants sont mal fondés. c) Compte tenu de la jurisprudence qui impose au juge une certaine retenue sur ces questions, et du fait que la configuration des lieux ressort assez bien de l'analyse du dossier et des photographies disponibles sur le site www.geo.vd.ch, il n'est pas nécessaire de compléter l'instruction par une inspection locale au sens de l'art. 29 al. 1 let. b LPA-VD. La requête des recourants tendant à l'administration de ce moyen de preuve doit être écartée, sur la base d'une appréciation anticipée.

E. 5

Les recourants Jean-Pierre et Martine Magnenat prétendent que selon un " art. 9 PGA ", la distance entre les bâtiments et la limite de propriété devrait être de 6 m, pour le groupe de trois villas accolées, parce que la façade a plus de 20 m. Ils ont produit une photocopie de trois articles d'un règlement (art. 9, 10 et 11), sans préciser le titre ni l'objet de ce règlement. Quoi qu'il en soit, il ressort du plan de situation que la distance entre ces façades et la limite de propriété, au nord de la parcelle n° 1049, est supérieure à 6 m. Par ailleurs, la norme réglementaire invoquée par les recourants n'est pas tirée du RATC, lequel fixe à 5 m la

distance à la limite en zone de villas (art. 5.3). Au demeurant, l'art. 9 RATC ne concerne pas la distance à la limite, mais les équipements. Ce grief des recourants est dépourvu de pertinence.

E. 6

Les recourants Jean-Pierre et Martine Magnenat critiquent enfin l'abattage d'arbres existants sur la parcelle du constructeur. Dans la réplique déposée par leur avocat, il est exposé que la question des plantations compensatoires ne paraît pas avoir été résolue. a) Le Conseil communal d'Echallens a adopté le 13 septembre 2012 le règlement communal sur la protection des arbres (RCPA), qui prévoit notamment la protection des arbres indigènes à croissance rapide ayant atteint 30 cm de diamètre, et des autres arbres et arbustes indigènes ayant atteint 20 cm de diamètre (art. 2 al. 2 RCPA). Selon l'art. 3 al. 1 RCPA, l'abattage d'arbres protégés ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la municipalité. Dans la décision attaquée (décision sur l'opposition des époux Magnenat), la municipalité s'est déclarée " prête à autoriser l'abattage des arbres conformément aux prescriptions du règlement communal sur la protection des arbres ". Ces prescriptions concernent notamment l'arborisation compensatoire (art. 5 RCPA), qui peut être remplacée par une taxe compensatoire, lorsque les circonstances ne permettent pas une arborisation compensatoire équivalente (art. 6 RCPA). Cette réglementation communale a été adoptée sur la base de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RS 450.11). L'art. 5 let. b LPNMS dispose que sont protégés les arbres que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent. L'autorisation d'abattre des arbres protégés est réglée à l'art. 6 LPNMS, ainsi qu'à l'art. 15 du règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RLPNMS; RSV 450.11.1). Interprétant ces dispositions, la jurisprudence retient en substance ce qui suit : Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (cf. notamment arrêts AC.2012.0249 du 26 juillet 2013, consid. 10; AC.2012.0100 du 18 octobre 2012 consid. 2; AC.2011.0020 du 21 novembre 2011, consid. 4a). Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède non pas d'un classement individuel des arbres, mais d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (AC.2012.0300 du 12 juin 2013 consid. 6c ; AC.2012.0111 du 20 septembre 2012 consid. 2c et les références citées). L'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet le cas échéant de le remodeler en procédant

à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 LPNMS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (AC.2012.0300 du 12 juin 2013 consid. 6c ; AC.2012.0111 du 20 septembre 2012 consid. 2c et les références citées). b) En l'occurrence, la réalisation du projet de construction, conforme aux prescriptions applicables à la zone de villas, nécessite l'abattage de quelques arbres. Le projet prévoit en outre le maintien d'un arbre dans chaque jardin. Dans ces conditions, la municipalité a effectué une pesée des intérêts correcte, en prenant en compte l'intérêt du propriétaire à utiliser les possibilités de construire offertes par le plan d'affectation. Le permis de construire, en tant qu'il implique l'abattage de neuf arbres, n'est pas contraire aux normes de protection précitées. Le règlement communal n'impose pas à la municipalité de rendre immédiatement – au stade de l'octroi du permis de construire - une décision formelle sur l'arborisation compensatoire, voire sur la taxe compensatoire. On ne saurait donc reprocher à la municipalité de n'avoir pas réglé entièrement cette question dans le permis de construire. Les recourants ne prétendent au demeurant pas que les arbres à abattre auraient une valeur paysagère particulière, plus élevée que celle des autres arbres présents dans cet ancien quartier de villas. Les griefs à ce propos, très sommairement motivés, doivent être écartés.

E. 7

Il résulte des considérants que les recours, entièrement mal fondés, doivent être rejetés. Cela entraîne la confirmation des décisions de la municipalité. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice; un émolument correspondant à l'avance de frais effectuée sera mis à leur charge (art. 49 LPA-VD). Les recourants auront en outre à payer des dépens au constructeur et à la commune, qui obtiennent gain de cause et qui ont mandaté un avocat (art. 55 LPA-VD).

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