

VD_OMNI AC.2016.0162 vom 1. Mai 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-05-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0162

FR: VD_OMNI AC.2016.0162 du 1 mai 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0162 del 1 maggio 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Dully, B. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV | Recours du voisin contre l'autorisation de construire délivrée par la municipalité au propriétaire de la parcelle adjacente. Bien que le plan d'affectation de la municipalité soit antérieur à l'entrée en vigueur de la LAT, la parcelle litigieuse est comprise dans le territoire largement bâti de la commune, de sorte qu'elle appartient à la zone à bâtir provisoire (rappel de la jurisprudence; consid. 3). Par ailleurs, si la zone à bâtir de la commune est surdimensionnée et devra être réduite à l'avenir, il ne découle pas de l'art. 15 LAT une interdiction immédiate de construire et il ne revient pas à la CDAP de présumer des choix futurs du planificateur à cet égard en refusant l'autorisation litigieuse (rappel de la jurisprudence; consid. 4). Le refus du SDT de faire application de l'art. 46 LATC et de l'autorité intimée d'invoquer l'art. 77 LATC pour empêcher la construction litigieuse n'est pas critiquable (consid. 4). C'est en outre à bon droit que l'autorité intimée a qualifié le garage pour deux véhicules de moins de 40 m² et le réduit de 11 m² de dépendances de peu d'importance (consid. 5). De même, c'est sans violer le droit qu'elle a exclu du calcul de la surface bâtie la rampe d'accès au sous-sol (consid. 6). Les locaux situés au sous-sol ne sont pas habitables, raison pour laquelle le sous-sol ne constitue pas un troisième étage de la construction (consid. 7). La pompe à chaleur située à proximité de l'habitation du recourant respecte "nettement" les valeurs de planification et n'entraînera pas de nuisances pour celui-ci, elle pouvait donc être autorisée (consid. 8). Enfin, au vu du caractère hétérogène des toitures avoisinantes, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la pose d'ardoise grise (consid. 9). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le recourant) est un voisin immédiat du projet et a formé opposition, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue. Partant, il se justifie d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

, comme indiqué dans les documents et plans mis à l'enquête.

E. 3

LAT; cf . ATF 127 I 103 consid. 6; TF 1C_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 4 et 1C_361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.1 et 5.2; cf . ég. arrêts AC.2015.0049 du 22 novembre 2016 consid. 2a; AC.2010.0350 du 8 avril 2015 consid. 3 et AC.2012.0054 du 6

mars 2013 consid. 2). Dans un arrêt de 2008 (TF 1C_135/2007 du 1er avril 2008 consid. 2.3), le Tribunal fédéral a retenu que le fait qu'un plan a été approuvé peu avant l'entrée en vigueur de la LAT ne suffit pas pour admettre que les autorités cantonales l'auraient examiné en fonction des critères de la nouvelle loi – dans le cas d'espèce, l'approbation par le Conseil d'Etat du canton de Vaud était intervenue le 28 septembre 1979. Cependant, dans ce même arrêt, le Tribunal fédéral a admis la possibilité de réparer en quelque sorte ce vice, si l'autorité cantonale a procédé, par exemple à l'occasion de l'approbation d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, à un examen d'ensemble de la conformité au droit fédéral du plan général d'affectation et, en particulier, de la zone où se trouve la parcelle en question. Cela peut aussi avoir eu lieu après le 1er janvier 1988. Le tribunal n'est toutefois pas autorisé à simplement le supposer, sans que des documents produits permettent une telle conclusion. Dans un autre cas vaudois, le Tribunal fédéral a déclaré, sans autres explications, qu'on pouvait présumer que les dispositions de la LAT, non entrée en vigueur, mais déjà adoptées, avaient été prises en considération lors de l'approbation d'un plan d'affectation par le Conseil d'Etat le 22 août 1979; ce quand bien même les zones à bâtir avaient été largement surdimensionnées par rapport aux prescriptions du droit fédéral (TF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.2). Le Tribunal fédéral a également eu l'occasion de préciser la notion de " territoire largement bâti " de l'art. 36 al. 3 LAT. Elle doit être comprise de manière étroite et englobe pour l'essentiel le territoire bâti équipé et les brèches dans le tissu bâti (ATF 132 II 218 consid. 4.1 et les arrêts cités). Ces dernières s'entendent comme des surfaces de peu d'importance par rapport à l'étendue du milieu bâti dans lequel elles s'insèrent et qui, dans la règle, sont équipées (ATF 122 II 455 consid. 6a; 121 II 417 consid. 5a; TF 1P.670/1991 du 4 juin 1993 consid. 4b publié in ZBl 95/1994 p. 135/136). Que des terrains puissent être considérés comme largement bâtis ne dépend pas uniquement du nombre de constructions existantes. Il faut en outre que le groupe de bâtiments présente une qualité suffisante du point de vue de l'habitat ou qu'il puisse être rattaché à un ensemble d'habitations existant comportant des accès et des infrastructures (ATF 119 Ib 124 consid. 4b; 138 consid. 5b; 117 Ia 434 consid. 3e; 116 Ia 197 consid. 2b). Un groupe de maisons peut, en tant que milieu bâti d'importance secondaire sis en bordure d'une zone à bâtir, se trouver dans un ensemble par des constructions de même densité ou par des routes ou d'autres équipements. De même, plusieurs bâtiments qui ne sont pas reliés à l'ensemble principal en raison de la distance ou de hauteurs différentes peuvent aussi constituer un ensemble bâti (ATF 113 Ia 444 consid. 4d/da). L'appartenance d'une parcelle au territoire largement bâti d'une localité doit se déterminer selon la structure du territoire bâti existant dans son ensemble et ses particularités (ATF 121 II 417 consid. 5a et TF 1A.41/2002 du 26 novembre 2002 consid. 4 publié in ZBl 104/2003 p. 386; 1A.200/1997 du 11 novembre 1997 consid. 4c publié in ZBl 100/1999 p. 38). Par ailleurs, il convient de tenir compte des constructions érigées depuis l'entrée en vigueur du plan des zones pour apprécier si l'on se trouve dans un secteur largement bâti (arrêts TF 1C_135/2007 du 1er avril 2008 consid. 2.4.1; TF 1P.264/1997 du 5 mars 1998 consid. 2e/cc paru à la SJ 1998 p. 636; TF 1A.13/2005 du 24 juin 2005 consid. 6.2). c) En l'espèce et comme l'a relevé le recourant le plan des zones actuellement en vigueur dans la commune date de 1979. Antérieur à l'entrée en vigueur de la LAT, se pose dès lors la question de sa validité. Si le plan des zones n'a pas été remanié depuis son adoption en 1979, le règlement y relatif qui date également de 1979 a, pour sa part, été modifié en 1986, avant d'être abrogé et remplacé en 1992 par un nouveau RPGA, approuvé par le Conseil d'Etat le 31 janvier 1992. L'art. 5 du RPGA se réfère expressément aux « périmètres respectifs [des zones tels que] figurés sur le plan général

d'affectation [de 1979] ». Ce même RPGA dispose la réglementation applicable à chacune des zones, dont celle régissant la parcelle litigieuse. Par ailleurs, un plan de quartier (Hameau de Saint-Bonnet), un plan partiel d'affectation (Zone du Village – Secteur Ouest) et un plan général d'affectation des zones agricoles et viticoles et les règlements y relatifs ont été adoptés et approuvés par le Conseil d'Etat postérieurement au 31 janvier 1992. Dans cette mesure, on peut se demander si le Conseil d'Etat a procédé, après l'entrée en vigueur de la LAT en 1980, à un examen de la conformité au droit fédéral du plan des zones de 1979, que ce soit lors de l'approbation du RPGA de 1992 ou des planifications partielles ultérieures et des règlements y relatifs. Cette question souffre cependant de demeurer indéfinie, le grief devant en tout état de cause être rejeté pour les motifs qui suivent. d) Il ressort de l'examen des plans, ainsi que des orthophotographies versées au dossier et librement disponibles sur le Guichet cartographique cantonal accessible sur le site Internet de l'Etat de Vaud à l'adresse http://www.geo.vd.ch/theme/cadastre_thm (ci-après: guichet cartographique), que la parcelle litigieuse est comprise dans le territoire largement bâti de la commune. Elle est équipée, desservie par une voie d'accès goudronnée – le chemin ***** – et six des sept parcelles qui lui sont contiguës supportent déjà une habitation de type villa. Au regard de la configuration des lieux, la parcelle litigieuse actuellement libre de construction constitue une "césure" entre les quatre villas construites de part et d'autre (deux situées au sud-ouest et deux au nord-est). Certes le chemin ***** n'est guère construit au-delà de ces quelques habitations. Il n'en reste pas moins que sises à proximité de l'intersection de la route du Cugnet, elles forment un ensemble bâti, à tout le moins secondaire, séparé de quelque 20 m seulement de la parcelle la plus proche appartenant déjà à la zone village I, laquelle constitue " l'entité villageoise existante " selon l'art. 3 du Règlement relatif au PPA Zone du village – Secteur Ouest. Par ailleurs, si la parcelle en cause est actuellement plantée de vignes, elle n'en appartient pas pour autant à la zone viticole définie récemment dans le " Plan général d'affectation – Zones agricoles et viticoles " et le règlement y relatif. Au vu de sa situation, son appartenance à la zone constructible se justifie d'autant plus qu'elle marque précisément, avec les parcelles adjacentes déjà construites, la limite entre la zone viticole et la zone villa. Il suit de ce qui précède qu'au vu de la structure du territoire bâti environnant, la parcelle litigieuse appartient au territoire largement bâti de la commune. Dans ces conditions, elle est réputée appartenir à la zone à bâtir provisoire définie à l'art. 36 al. 3 LAT conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus. Il s'ensuit que le grief du recourant tombe à faux.

E. 4

a) Le recourant allègue également que la parcelle en cause devrait faire l'objet d'un déclassement, en raison de la récente révision de la LAT (nouvelle du 15 juin 2012 révisant la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 [RO 2014 899]) et du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. Ce faisant, il requiert le contrôle incident du plan des zones. Il ajoute que l'autorité intimée aurait dû se fonder sur les art. 46 LATC (création d'une zone réservée pour une durée de cinq ans prolongeable) ou 77 LATC (refus d'autorisation de construire pour des projets compromettant une planification future) pour refuser l'autorisation entreprise. Il requiert également que le Service du développement territorial (ci-après: SDT) soit interpellé, afin qu'il se détermine sur l'admissibilité du projet au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir communale. b) Tant le Tribunal fédéral que le tribunal de céans ont déjà jugé que l'art. 15 al. 2 LAT exigeant que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites ne contient pas d'interdiction de construire immédiatement applicable pour les communes concernées; son entrée en vigueur ne

constitue en outre pas une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (pour un examen détaillé de ces questions, cf. arrêt AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 15a et les nombreuses références citées). Pour le surplus, l'art. 46 LATC dispose que la commune ou l'Etat peuvent établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige (al. 1) ; la procédure y relative est réglée au chapitre IV de cette même loi (al. 2), soit aux art. 56 à 74 LATC. Par ailleurs, selon l'art. 77 LATC, le 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 (al. 1). Un refus fondé sur l'art. 77 LATC doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014, consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7; 1C_197/2009 du 28 août 2009, consid. 5.1; arrêt AC.2015.00049 du 22 novembre 2016 consid. 2b). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, la municipalité qui applique cette disposition dispose d'une grande latitude de jugement (cf. arrêts AC.2016.0339 du 17 mars 2017 consid. 2a; AC.2016.0345 du 28 février 2017 consid. 2a et AC.2016.0284 du 28 février 2017 consid. 2a). La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (cf. AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2e/aa; AC.2011.0256 du 21 mai 2013 consid. 3c). c) En l'espèce et comme le souligne le recourant, les réserves en zone à bâtir de la commune excèdent largement les besoins prévisibles selon le bilan des réserves au 29 juin 2015 dont il ressort que le territoire communal ne comprend aucune zone de centre. Sa zone à bâtir est ainsi surdimensionnée et devra être réduite. Ce seul constat ne commande cependant pas de sanctionner la délivrance de l'autorisation litigieuse, qui porte sur une parcelle valablement colloquée en zone à bâtir (sur ce point, cf. consid. 3 ci-dessus). En l'absence d'une interdiction immédiate de construire découlant de l'art. 15 LAT, il n'y a pas lieu de présumer, à ce stade, des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui pourraient être déclassées. Les arguments du recourant relatifs aux modalités de déclassement n'ont pas leur place dans la présente procédure de permis de construire; il appartiendra au planificateur communal d'en tenir compte, ou non, dans une future révision de sa planification. Pour ce qui a plus particulièrement trait à l'application des art. 46 et 77 LATC, on soulignera que le département a renoncé à s'en prévaloir, raison pour laquelle il n'est pas nécessaire d'interpeller le SDT à ce sujet. Quant à l'autorité intimée, elle a indiqué qu'aucune procédure de révision de sa planification n'était envisagée. Il ne ressort en outre pas du dossier qu'une procédure d'établissement d'une zone réservée aurait été entamée, ce que le recourant ne prétend au demeurant pas. Dans ces conditions et vu le pouvoir d'appréciation dont dispose l'autorité intimée en la matière, elle n'avait aucune obligation de refuser l'autorisation de construire sur cette base, contrairement à ce que soutient le

recourant. d) Il s'ensuit que, mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings. " Cette disposition contient des notions juridiques indéterminées, telles que celles de " construction distincte du bâtiment principal ", de " volume de peu d'importance " (al. 2), ou encore de " préjudice pour les voisins " (al. 4). Selon la jurisprudence, le seul fait qu'une bâtisse soit contiguë à la construction principale n'exclut pas la qualification de dépendance distincte; cela vaut notamment pour un garage accolé au bâtiment principal mais ne possédant pas de communication interne avec celui-ci. Par ailleurs, dans l'application du critère du volume, ce qui est décisif est le rapport de proportionnalité entre la dépendance projetée et le bâtiment principal; il n'y a pas de normes chiffrées absolues car les situations sont appréciées au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales. L'art. 39 RLATC laisse donc à l'autorité compétente une certaine marge dans l'interprétation de ces notions juridiques indéterminées (cf . arrêts AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 5b ; AC.2015.0122 du 21 avril 2016, consid. 4a et les arrêts cités). Enfin, la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être interprétée littéralement; elle signifie que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs. Il faut effectuer une pesée des intérêts en présence, soit celui du constructeur à disposer de l'installation prévue, et celui des voisins à se prémunir contre les inconvénients provenant de l'ouvrage (cf . arrêts AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 6; AC.2015.0185 du 28 juillet 2016; AC.2014.0195 du 20 avril 2015 consid. 2d et les arrêts cités). c) Dans le présent cas, les constructions litigieuses sont un garage pour deux véhicules d'un peu moins de 40 m² et un réduit d'environ 11 m² . On soulignera d'emblée que le garage pris individuellement respecte l'art. 39 al. 2 RLATC en ce sens qu'il ne pourra abriter que deux voitures et se révèle de plus conforme aux prescriptions de l'art. 57 RPGA. Il en va exactement de même concernant le réduit. Selon le recourant, ces deux ouvrages formeraient cependant un tout qui ne respecterait pas les dispositions précitées. Même à les considérer comme un tout, les deux dépendances ne comporteront qu'un seul niveau, seront indépendantes du bâtiment principal, ne bénéficieront pas d'une communication interne avec celui-ci ou entre elles et ne serviront ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Le seul fait que ces deux dépendances soient accolées ne doit pas conduire à conclure à leur inadmissibilité (cf . arrêt AC.2015.0307 du 22 novembre 2016). Quoi qu'il en soit, le RPGA n'interdit pas la contiguïté de deux dépendances et ne fixe pas de surface maximale pour de tels ouvrages. Au contraire, il dispose uniquement que la municipalité " peut limiter les dimensions de ces petites constructions ". Dans ces conditions, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant ces deux ouvrages contigus au titre de dépendances. Il est en outre soutenable de considérer, avec l'autorité intimée, que le volume total des ouvrages litigieux d'environ 50 m² et d'un peu plus de 140 m³ était de peu d'importance en comparaison des 200 m² , correspondant à 2'180 m³ , du bâtiment principal. Enfin et quoi qu'en dise le recourant, il a été constaté lors de l'inspection locale, que ces dépendances ne seront pas largement visibles depuis la parcelle du recourant. D'une part, elles seront situées à plus de 30 m de sa maison et, d'autre part, seule la partie supérieure à la haie délimitant les parcelles en cause sera effectivement visible depuis sa propriété. Dans ces conditions, les dépendances autorisées ne sont pas de nature à entraîner des inconvénients appréciables pour le recourant et,

partant, ne violent pas l'art. 39 al. 4 RLATC. c) Il en résulte que c'est à bon droit que l'autorité intimée a autorisé les dépendances litigieuses.

E. 6

a) Dans un autre grief, le recourant expose que la rampe d'accès au sous-sol aurait dû être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie, ce qui aurait pour conséquence un dépassement de la capacité constructive au sens de l'art. 22 RPGA. b) L'art. 22 RPGA relatif à la zone de villas A dispose que la surface bâtie ne peut excéder 1/10 de la surface totale de la parcelle. En vertu de l'art. 53 RPGA, ne sont toutefois pas comptabilisés les terrasses non couvertes, les perrons, les seuils, les balcons, les piscines non couvertes, les garages enterrés, dont une seule face est visible et les dépendances au sens de l'art. 39 RATC (devenu RLATC), tandis que les balcons et perrons d'une profondeur supérieure à 1,50 m devront notamment être inclus. On ajoutera enfin que, selon la jurisprudence, les rampes d'accès sont des ouvrages assimilés à des dépendances au sens de l'art. 39 al. 3 RLATC. c) En l'espèce, le constructeur a confirmé lors de l'inspection locale que l'ouvrage litigieux sera bien une rampe d'accès au sous-sol, ce qui est conforme aux plans soumis à l'enquête publique. Au vu de la jurisprudence, il convient dès lors de l'assimiler à une dépendance, de sorte qu'elle n'avait pas à être comptabilisée dans la surface bâtie. Postérieurement à la réunion d'une partie de la parcelle adjacente n o 159 à la parcelle n o 148, la surface totale de la parcelle est actuellement de 1'933 m², ce qui représente une capacité constructive de 193,3 m². A cela s'ajoute le bonus Minergie de 5%, ce qui porte le total à 202,96 m². Partant, la surface bâtie de 202,25 m² du projet respecte les dispositions du RPGA rappelées ci-dessus.

E. 7

a) Dans son mémoire, le recourant critique encore le fait pour l'autorité d'avoir retenu l'existence de deux étages. A son sens, le projet comporterait en réalité trois étages, puisque les pièces situées au sous-sol seraient susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire. À cet égard, il souligne que le fait que de tels locaux ne soient pas conformes aux règles de salubrité au sens des art. 25 ss RLATC ne garantirait pas pour autant leur caractère inhabitable. b) En vertu de l'art. 23 al. 3 RPGA, le nombre d'étages des bâtiments de plus de 100 m² sis dans la zone de villas A est limité à deux. Dans ce cadre, l'art. 55 RPGA dispose que tout niveau comportant un ou plusieurs locaux destinés à l'habitation ou au travail sédentaire constitue un étage habitable. aa) Pour déterminer si un local doit être pris en considération dans le calcul de la surface bâtie, il convient de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la jurisprudence a précisé que la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables (v. dans ce sens ATF 108 Ib 130). Selon la jurisprudence (p. ex. arrêt AC.2015.0335 du 19 octobre 2016 consid. 7), il convient de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Mais ce point n'est pas à lui seul décisif, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors qu'objectivement il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité (arrêt AC.2009.0267 du 21 février 2011 consid. 4). La condition qui serait fixée dans les permis de construire ou d'habiter concernant le caractère non habitable de l'étage des combles n'est ainsi pas suffisante lorsqu'elle apparaît en contradiction avec la situation effective d'un espace

disponible qui présente les caractéristiques d'une surface habitable (arrêts AC.2003.0129 du 23 décembre 2004; AC.2002.0052 du 11 novembre 2002 consid. 2b). bb) Concernant les espaces situés au sous-sol, le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de rappeler les divers locaux admis au titre de locaux non habitables (cf. arrêt AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 2b): une entrée, un local technique, un réduit, un WC, une cave et une buanderie (arrêt AC.2007.0290 du 26 février 2008); des locaux de fitness (arrêt AC.2006.0082 du 20 février 2007); des garages, un hall, une cave, un réduit, une buanderie, un local-citernes, ainsi qu'un ascenseur et une cage d'escaliers (arrêt AC.2006.0044 du 30 octobre 2006); un local de lingerie, une cave et une buanderie (arrêt AC.2002.0052 du 11 novembre 2002); un carnotzet (arrêt AC.1994.0235 du 16 juin 1995); un bar privé bénéficiant d'une ouverture de 2.8 m de large, en forme d'arche, permettant d'avoir un accès direct sur le jardin (arrêt AC.1992.0329 du 13 juillet 1993), de même qu'un atelier destiné à une activité artistique, en l'occurrence la peinture (arrêt AC.2008.161 du 24 avril 2009). c) En l'espèce, l'intégralité des locaux litigieux sont situés au sous-sol et sont en principe admissibles en tant que locaux non habitables. Il s'agit des locaux suivants: la buanderie et le local de repassage, le local technique de la piscine et de l'installation de chauffage-ventilation, le cellier ainsi que la cave à vin, la cave servant au rangement, l'atelier artistique et l'atelier de peinture, ainsi que le fitness. On ne saurait déduire du nombre de locaux et de l'affectation envisagée que qu'ils seront utilisés comme des locaux habitables, ce d'autant qu'ils sont intégralement situés sous le niveau du terrain naturel et qu'ils ne seront éclairés que par des sauts-de-loup. Il n'est ainsi pas vraisemblable qu'ils seront utilisés pour l'habitation. Partant, le grief y relatif doit être écarté.

E. 8

a) Le recourant estime enfin que l'installation d'une pompe à chaleur en limite de propriété " pourrait causer des nuisances excessives ". b) Une pompe à chaleur est une installation fixe nouvelle au sens des art. 7 al. 7 de la loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1984 (LPE; RS 814.01) et 2 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41; cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2). Produisant un bruit extérieur, elle ne peut être construite que si les immissions sonores qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 OPB (art. 25 al. 1 LPE et 7 al. 1 let. b OPB). En particulier, l'annexe 6 OPB prévoit les valeurs limites applicables aux installations de chauffage. Pour une zone ayant, comme c'est le cas en l'occurrence, le degré de sensibilité II, les valeurs de planification sont de 55 dB en journée et 45 dB durant la nuit. Les émissions de bruit (au sortir de l'installation: art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est ainsi assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions. Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions ont été prises et que le projet en cause satisfait à la législation sur la protection de l'environnement (ATF 141 II 476 consid. 3.2 et références citées; TF 1C_161/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2; 1C_506/2008 du 12 mai 2009 consid. 3.3). Selon le Tribunal fédéral, il faut examiner chaque cas d'espèce pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (ATF 141 II 476 précité; ATF 124 II 517). Pour une nouvelle installation, il ne s'agit pas de choisir entre différentes variantes du projet respectant les

valeurs de planification, mais de choisir la variante qui offre la meilleure protection contre le bruit au regard des principes de prévention et de proportionnalité (TF 1C_506/2008 du 12 mai 2009 consid. 3.3). S'agissant en particulier du choix de l'emplacement d'une nouvelle installation, le principe de prévention impose de tenir compte des émissions que celle-ci produira et de la protection des tiers contre les atteintes nuisibles et incommodes, afin de choisir l'emplacement le moins bruyant (ATF 141 II 476 consid. 3.2). c) En l'espèce, il est apparu dans la présente procédure que la DGE a été consultée lors de la mise à l'enquête publique du projet, soit dans le cadre de la synthèse CAMAC. Elle ne s'était toutefois pas prononcée quant au respect par la pompe à chaleur de la législation applicable en matière de bruit. A la demande du tribunal, le constructeur a versé au dossier une " Etude des immissions sonores de la future pompe à chaleur " réalisée le 27 mars 2017, laquelle a été communiquée aux autres parties et à la DGE. Sur cette base, la DGE a confirmé que les valeurs de planification seront " nettement respectées ", de sorte que la pompe à chaleur est conforme à la réglementation applicable en matière de bruit. Après avoir eu connaissance de l'étude précitée et de la prise de position de la DGE, le recourant ne s'est pas manifesté et n'a nullement contesté ces documents. Au vu de ce qui précède, force est de constater que le risque de nuisances excessives se révèle mal fondé. Partant, le grief doit être écarté.

E. 9

a) Dans un dernier grief, le recourant expose qu'en accordant une dérogation autorisant le constructeur à recouvrir d'ardoise grise le toit de la villa projetée, l'autorité intimée aurait violé l'art. 25 RPGA. Elle aurait indûment favorisé l'intérêt du précité au détriment de l'intérêt public à la protection du bâti existant et de l'esthétique du territoire communal, lors même que la majorité des toitures du quartier concerné seraient recouvertes de tuiles de couleurs diverses. Le seul fait qu'une construction située à une centaine de mètres soit recouverte d'une couverture similaire ne suffirait pas pour conclure que le projet s'intégrerait dans le bâti existant. Partant, l'autorisation aurait dû être refusée. b) Concernant les toitures de la zone de villas A, l'art. 25 RPGA dispose ce qui suit: " Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites. La pente des toitures ne sera pas inférieure à 40%. " c) Dans la présente affaire, le recourant admet que les couleurs des toitures avoisinantes sont variées. Il est en particulier ressorti de l'inspection locale que les toits environnants étaient hétérogènes, tant dans les couleurs que dans les types de couvertures, bien qu'il s'agisse majoritairement de tuiles (p. ex. tuile à emboîtement gris anthracite sur la parcelle voisine n o 445 et tuile provençale sur la parcelle n o 223 adjacente). C'est également ce qui ressort de l'observation des orthophotographies du guichet cartographique. Dans ces conditions, l'ardoise grise litigieuse se révèle compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux et l'on peine à suivre le recourant lorsqu'il invoque la préservation du bâti existant, lequel est précisément hétérogène. Force est ainsi de constater que l'autorité intimée a fait une correcte application de l'art. 25 RPGA, sans excéder ou abuser du pouvoir d'appréciation qui est le sien dans ce cadre. Le grief tombe ainsi à faux.

E. 10

Il suit de ce qui précède que le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Le recourant, qui succombe, devra supporter les frais de justice (art. 49 al. 1

LPA-VD). Il aura en outre à verser des dépens à l'autorité intimée et au constructeur, qui ont procédé par l'intermédiaire de deux mandataires professionnels (art. 55 LPA-VD).

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