

VD_OMNI AC.2016.0264 vom 24. Oktober 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-10-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0264

FR: VD_OMNI AC.2016.0264 du 24 octobre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0264 del 24 ottobre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____/Municipalité de Bougy-Villars, H. _____, I. _____ | Recours des voisins contre la décision de la Municipalité de Bougy-Villars rejetant leurs oppositions et autorisant la construction d'une villa de maître avec garage enterré et piscine privée sur deux parcelles. Admission du recours au motif que le périmètre d'implantation défini par le PGA et le RPGA n'est pas respecté en l'espèce (consid. 4). Admission du recours et annulation du permis de construire. Recours au TF rejeté par arrêt 1C_645/2017 du 19 décembre 2018.

Erwägungen

E. 1

La recourante A. _____ estime que les modifications apportées au projet auraient dû faire l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire. a) Selon l'art. 111 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité peut dispenser d'enquête publique les projets de minime importance. A teneur de l'art. 117 LATC, lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. L'art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), qui traite de l'enquête complémentaire, a la teneur suivante: "1 L'enquête complémentaire doit intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale.

E. 2

Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours.

E. 3

La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits.

E. 4

RPGA. La recourante A. _____ a produit des schémas illustrant son point de vue et tendant à démontrer les conséquences de l'interprétation retenue par la Municipalité sur les autres secteurs de construction A et B. d) Selon la jurisprudence constante du Tribunal cantonal, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2014.0325 du 14 avril 2015; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014; AC.2013.0230 du 4 février 2014, consid. 9c; AC.2013.0237 du 12

décembre 2013 consid. 4c/aa et les références). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (AC.2016.0081 du 12 décembre 2016 consid. 3b; AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 3c/aa; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2008.0152 du 8 octobre 2009 consid. 3c). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. TF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (AC.2014.0151 du 30 juillet 2014; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2009.0167 du 22 mars 2010 consid. 4; AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 5) e) En l'occurrence, si l'interprétation de la notion de " milieu du périmètre ", retenue par la Municipalité, à savoir le centre de gravité du secteur de construction, paraît soutenable à première vue, plusieurs éléments objectifs viennent contredire cette interprétation. En premier lieu, si l'on se réfère au texte de l'art. 19 RPGA précité, celui-ci dispose que " toutes les constructions seront situées à l'intérieur du secteur de construction, délimité par un périmètre sur le plan ". Le règlement fait donc la distinction entre, d'une part, le périmètre, en tant que délimitation du secteur de construction, et, le secteur de construction lui-même. Cette définition rejoint celle du dictionnaire, selon laquelle le périmètre correspond à " la ligne qui délimite le contour d'une figure plane " (cf. Petit Robert 2013). Ainsi compris, le périmètre et le secteur de construction sont deux notions distinctes. Or, l'interprétation que fait aujourd'hui la Municipalité de l'art. 20 RPGA, tend à confondre le " milieu du périmètre " avec le milieu du secteur de construction. D'un point de vue littéral, l'interprétation de la Municipalité n'apparaît ainsi pas correcte. D'un point de vue systématique et téléologique, il convient de garder à l'esprit que l'art. 20 RPGA régit la distance aux limites entre une construction et la limite de propriété voisine. Cette notion est traditionnellement définie comme " la mesure de la distance horizontale la plus courte entre un point extrême de la paroi extérieure d'un ouvrage et la limite du bien-fonds qui la supporte " (cf. Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 87-88 et les références citées). Pour déterminer l'emplacement du secteur de construction C sur la parcelle n° 339, il convient, par analogie avec la définition précitée, de mesurer la distance par rapport à la parcelle voisine en se plaçant au milieu du segment Ouest du périmètre dessiné en bleu sur le PGA. Cette interprétation correspond d'ailleurs à celle retenue par la Municipalité pour les secteurs de construction A et B, comme l'a démontré la recourante A. _____ dans ses écritures et en audience. En effet, en ce qui concerne le secteur B, ce n'est pas le milieu de ce secteur qui est situé à une distance de 12 m de la parcelle n° 339, mais bien le milieu du segment Est du périmètre dessiné en bleu. Ainsi, les trois bâtiments construits sur les parcelles n os 99, 340, et 341 se trouvent bien à l'intérieur des secteurs de construction A et B. Au contraire, si l'on devait considérer que la distance de 12 m exigée à l'art. 20 RPGA pour le secteur B correspond au milieu de ce secteur de construction, celui-ci déborderait sur la parcelle n° 339. De même, le bâtiment construit sur la parcelle n o 99 serait situé en partie en dehors du secteur de construction A et le bâtiment construit sur la parcelle n° 341 serait entièrement en dehors du secteur de construction B. La solution préconisée par la Municipalité n'apparaît ainsi pas cohérente avec celle retenue pour les parcelles voisines précitées et n'apparaît pas non plus soutenable dans cette mesure.

Enfin, l'interprétation préconisée par la recourante A. _____ et appliquée aux parcelles voisines par la Municipalité correspond manifestement au PGA. Même si ce plan d'affectation ne comporte pas d'échelle permettant de délimiter avec précision l'emplacement des secteurs de construction A, B et C, il apparaît à l'œil nu que le secteur C est implanté de manière à garder un plus grand espace non construit à l'Ouest de la parcelle n° 339 que par rapport à l'Est. Comme le Tribunal l'a retenu dans un arrêt récent relatif à la question de l'arborisation de la zone d'habitation individuelle B (AC.2016.0122 du 12 avril 2017, consid. 3), cette zone mérite protection en lien notamment avec son caractère viticole ainsi que la vue tant du village de Bougy-Villars que depuis ce village. La précision des distances aux limites des différents secteurs de construction de cette zone retenue à l'art. 20 RPGA peut ainsi se comprendre comme une volonté de préserver la vue depuis ces parcelles au moyen d'échappées sur le village. On constate ainsi une plus grande distance entre les secteurs A et B, de même qu'entre les secteurs B et C. Or le plan de situation du projet litigieux situe le secteur de construction C au milieu de la parcelle n° 339 et ne tient ainsi pas compte de ces exigences. Force est ainsi de conclure que l'interprétation retenue par la Municipalité de l'art. 20 RPGA n'apparaît pas soutenable et contredit l'application cohérente du PGA faite jusqu'ici dans cette zone d'habitation. Par conséquent, il faut admettre avec la recourante A. _____ que le " milieu du périmètre " défini à l'art. 20 al. 4 et 5 RPGA pour le secteur de construction C correspond au milieu du segment Ouest du périmètre qui fait face à la parcelle n° 340. Sur le plan de situation du 14 juillet 2016, la distance entre ce point et la limite de parcelle n° 340 est de 16 m, au lieu des 28 m réglementaires. Le projet n'est ainsi pas conforme à l'art. 20 RPGA et ce grief s'avère bien fondé. La décision attaquée doit être annulée pour ce motif. Il convient pour des motifs d'économie de procédure d'examiner dans la mesure du possible les autres griefs soulevés, nonobstant l'admission du recours.

E. 5

Les recourants contestent le nombre de places de stationnement. a) L'art. 71 RPGA dispose que la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garage pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. La proportion est de deux places de stationnement par logement (art. 71 al. 1 RPGA). Celles-ci peuvent être en plein air, couvertes ou fermées (art. 71 al. 2 RPGA). Les emplacements de stationnement sont prévus, en principe, en retrait des limites de construction (art. 71 al. 4 RPGA). Comme rappelé plus haut, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (supra, consid. 4c). En outre, selon la jurisprudence, lorsqu'une autorité communale apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire ou de l'adoption d'un plan de quartier, elle bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT; TF 1C_442/2010 du 16 septembre 2011 consid. 3.3). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3 et la référence de doctrine citée; 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2; 1C_629/2013 du 5 mai 2014 consid. 7.1). b) En l'espèce, le projet prévoit la construction de deux garages pour 6 véhicules au total, pour un logement. La Municipalité considère que l'art. 71 RPGA n'impose qu'un minimum de places dont elle peut s'écarter. Elle se réfère

également aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (ci-après les "normes VSS"), en l'occurrence la norme VSS SN 640 281 qui permet 6 places de parc pour les résidents pour un logement de plus de 600 m², étant rappelé que cette norme fixe également un supplément de 10% pour les places visiteurs. Selon elle, l'importance du projet, dont la surface brute utile de plancher est de 624 m², justifie les 6 places de parc. La Municipalité a en outre produit un tableau du nombre de places autorisées sur d'autres parcelles dans la Commune. Les constructeurs recevront des visiteurs, de sorte qu'il est dans l'intérêt de la Commune et du public que les places de stationnement nécessaires soient prévues sur les fonds privés des constructeurs. Quant aux constructeurs, ils exposent qu'ils ont trois enfants qui à terme, compte tenu de l'emplacement de la villa projetée, auront chacun besoin d'une voiture. Ils se prévalent également du principe de l'égalité de traitement dans la mesure où le logement sur la parcelle voisine n° 337 dispose également de 6 places de parc. c) L'appréciation de la Municipalité selon laquelle l'art. 71 al. 1 RPGA lui confère un pouvoir d'appréciation pour fixer le nombre de places de parc n'est ni insoutenable ni arbitraire. En effet, l'art. 71 al. 1, 1^{ère} phrase, RPGA, mentionne de manière explicite qu'il appartient à la Municipalité de fixer le nombre de places de stationnement. Il y a dès lors lieu d'admettre que la proportion de deux places de stationnement par logement mentionnée à l'art. 71 al. 1 RPGA n'est pas un maximum et que la Municipalité peut fixer un nombre plus élevé en tenant compte de la situation particulière du quartier dans lequel sont situées les parcelles, ainsi que de la situation générale dans la Commune. Lors de l'inspection locale, le Tribunal a constaté l'absence de places de parc publiques sur la route ***** et sur le chemin de *****. Le nombre de places dans le village est également limité. Il ressort en outre du tableau précité produit par la Municipalité que sur plus de quarante parcelles, la Municipalité a autorisé par logement un nombre total de places de parc supérieur à deux. Ce nombre oscille entre 3 et 13. En tenant compte de la situation des parcelles n os 338 et 339, du nombre de places autorisé par la Municipalité pour d'autres parcelles dans la Commune, mais également de la situation familiale des constructeurs, le nombre de places de parc autorisé pour la villa projetée, qui est inférieur au nombre fixé en application de la norme VSS SN 640 281 puisque cette norme permettrait encore une place de parc visiteur supplémentaire, n'apparaît pas déraisonnable. L'appréciation de la Municipalité peut donc être confirmée. Ce grief est mal fondé.

E. 6

Les recourants contestent que les garages prévus sur les parcelles n os 338 et 339 soient enterrés au sens de l'art. 62 RPGA. Ils devraient prendre place à l'intérieur du secteur de construction C. a) Vu le sort du recours, la construction litigieuse devra être déplacée plus à l'Ouest sur la parcelle des constructeurs. Dans cette mesure, le garage prévu sur la parcelle n° 339 devra être modifié ou déplacé, de sorte qu'il n'y a pas lieu de se prononcer sur ce grief en l'état. b) Quant au garage prévu sur la parcelle n° 338, la notion de garage enterré est définie à l'art. 62 RPGA, qui se trouve dans le chapitre XIII "Règles applicables à toutes les zones" et qui prévoit ce qui suit: "Sont considérées comme souterraines les dépendances dont les $\frac{3}{4}$ au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 0,50 m d'épaisseur. Aux conditions prévues par l'art. 84 LATC, les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le calcul du COS ou du CUS." c) A défaut de dispositions particulières relatives aux constructions souterraines dans la zone d'habitation

individuelle A, il convient de se référer sur ce point à l'art. 62 RPGA précité. Il ressort des plans et coupes du 12 juillet 2016 précités que le garage sur la parcelle n° 338 sera entièrement enterré sur deux côtés (voir coupes M-M et I-I). Le troisième côté, soit la façade Est, sera légèrement visible sur une hauteur de 60 cm. Le toit du garage sera recouvert de 50 cm de terre. L'appréciation de la Municipalité selon laquelle le garage prévu sur la parcelle n° 338 remplit les conditions de l'art. 62 RPGA, quand bien même le côté Est sera légèrement visible sur une hauteur de 60 cm, n'est ni arbitraire ni insoutenable. Cette appréciation peut donc être confirmée.

E. 7

Les recourants contestent encore les constructions prévues sur la parcelle n° 338. Ils estiment que celles-ci sont contraires aux art. 6 et 9 RPGA et qu'elles ne peuvent pas prendre place sur une parcelle classée dans la zone d'habitation individuelle A. a) L'art. 6 RPGA prévoit que la zone d'habitation individuelle A est destinée à l'habitat individuel et familial; chaque construction peut comporter deux appartements au plus. L'art. 9 RPGA prévoit ce qui suit: "Toute construction, définie à l'art. 6, est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1100 m² au minimum, à raison d'une construction par 1100 m²." Les art. 10 et 11 RPGA prévoient encore un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,125 et un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,25 au maximum. En l'occurrence, la parcelle n° 338 a une surface largement inférieure à 1'100 m² (470 m²). Elle ne peut donc pas accueillir des bâtiments destinés à l'habitation. Cela étant, la Municipalité estime que l'art. 9 RPGA n'interdit pas les constructions annexes qui peuvent, selon elles, être autorisées dans la zone d'habitation individuelle A, quelle que soit la taille de la parcelle. b) A défaut de disposition particulière pour les dépendances dans la zone d'habitation individuelle A, il convient de se référer à l'art. 67 RPGA, qui se trouve dans le chapitre des dispositions générales applicables à toutes les zones. Cette disposition a la teneur suivante: "La construction de petites dépendances est régie par l'article 39 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Cette disposition s'applique également aux piscines privées non couvertes." L'art. 39 RLATC, qui traite des dépendances de peu d'importance et des autres aménagements assimilés, dispose ce qui suit: "1. A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. 2. Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. 4. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. (...)." Selon la jurisprudence, la qualification de dépendance ou d'ouvrage assimilé (art. 39 al. 3 RLATC) de la construction implique que son utilisation soit " liée à l'occupation du bâtiment principal " (art. 39 al. 1 RLATC). Cette disposition impose que l'utilisation des dépendances proprement dites ou des ouvrages qui leur sont assimilés soit effectivement destinée aux besoins du bâtiment principal situé sur la même parcelle (AC.2009.0263, AC.2010.0095 du 15 décembre 2010 consid. 5a; AC.2008.0110 du 31 août 2009 consid. 2b et les références citées; AC.2001.0073 du 15 décembre 2003 consid. 2b,

voir égal. Bovay/Didisheim/Sulliger/Thoney, op. cit., n° 1 ad art. 39 RLATC et les références citées). Dans l'arrêt AC.2009.0263, AC.2010.0095 précité, le Tribunal a nié qu'une cabane de jardin prévue sur une parcelle dépourvue de construction puisse être qualifiée de dépendance au sens de l'art. 39 RLATC, et cela quand bien même la villa des constructeurs était érigée sur la parcelle voisine. Le Tribunal a toutefois considéré, dans l'arrêt AC.2008.0110 précité, qu'un règlement communal peut contenir une dérogation expresse à la règle selon laquelle les dépendances doivent prendre place sur la même parcelle que le bâtiment principal. Il a ainsi admis qu'une place de parc sur une parcelle voisine du bâtiment principal soit aménagée sur une autre parcelle proche de celle-ci dans la mesure où le règlement communal le permettait, exceptionnellement, lorsque l'entier des places de parc exigées ne pouvait pas être construit sur la parcelle principale. c) En l'occurrence, l'art. 67 RPGA renvoie pour la notion de dépendances à l'art. 39 RLATC. Le règlement communal ne comporte pas de disposition qui autoriserait la construction de dépendances sur une parcelle voisine de celle sur laquelle le bâtiment principal est érigé. L'art. 77 RPGA permet toutefois à la Municipalité d'accorder des dérogations de minime importance aux conditions définies à l'art. 85 LATC, à savoir des motifs d'intérêt public ou si des circonstances objectives le justifient. En l'occurrence, on peut se demander dans quelle mesure de telles circonstances objectives existent. En effet, la Municipalité a relevé les problèmes de stationnement dans la commune justifiant sa pratique tendant à autoriser un nombre relativement important de places sur des parcelles privées. Ensuite, les besoins de protection de la vue depuis la route ***** rendent compréhensibles la construction de dépendances en aval des parcelles de la zone d'habitation individuelle B, à un endroit moins sensible du point de vue paysager. Enfin, le Tribunal a pu constater en audience que plusieurs garages enterrés de deux places étaient construits en amont du chemin de ***** et qu'ils desservaient des bâtiments sis en aval de ce chemin. L'existence d'une pratique dérogatoire s'agissant de la construction de dépendances sur des parcelles non construites d'une habitation principale pourrait ainsi être retenue. Enfin, la question d'une éventuelle réunion parcellaire pourrait se poser. Cette question peut toutefois souffrir de rester indécise en l'état, vu le sort du recours.

E. 8

Les recourants contestent la hauteur des portails prévus en amont de la parcelle n° 339, au niveau de la route ***** . Ils se réfèrent à l'art. 24 RPGA qui a la teneur suivante: "Dans cette zone [zone d'habitation individuelle B], les haies éventuelles, situées le long de la route ***** , ne dépasseront pas 1.20 m de hauteur au maximum. L'arborisation paysagère traditionnelle est interdite, à l'exception d'une plantation dans le périmètre constructible. La plantation doit être faite de telle façon que la vue sur le village et le lac à partir de la route ***** soit assurée." Il n'est pas certain dans quelle mesure cette disposition s'applique à un portail ou grillage. Quoi qu'il en soit, les constructeurs ont confirmé lors de l'inspection locale que la clôture prévue en amont de la villa serait située en retrait de la limite de parcelle (50 cm) et qu'elle ne dépasserait pas 1.20 m de hauteur. Ce grief est partant sans objet.

E. 9

Les recourants critiquent l'absence d'un plan des aménagements extérieurs et que la couleur du bâtiment ne soit pas définie. a) L'art. 75 RPGA dispose que: "Outre les exigences énumérées à l'art. 69 RATC, chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan d'aménagement extérieur, indiquant les accès de voitures, les places de stationnement, les

surfaces vertes avec les plantations, les clôtures, les niveaux du terrain naturel aux angles principaux du bâtiment, tous les mouvements de terrain sur l'ensemble de la parcelle. " b) La Municipalité estime que les éléments mentionnés à l'art. 75 RPGA précité figurent déjà sur les plans mis à l'enquête de sorte qu'un plan complémentaire d'aménagement extérieur ne se justifie pas. Vu le sort du recours, il n'apparaît pas nécessaire d'examiner plus avant ce grief. c) Quant à la couleur du bâtiment projeté, l'art. 16 RPGA prévoit notamment que les teintes, notamment le blanc, mettant en évidence les volumes et les surfaces réfléchissantes de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdites (al. 4). Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage et prescrire des matériaux et le genre d'exécution (al. 5). Selon la jurisprudence, les communes sont compétentes pour adopter des dispositions sur la couleur des façades des immeubles implantés sur leur territoire dans leur réglementation sur la base de l'art. 47 al. 2 ch. 1 LATC (cf. TF 1C_426/2009 du 17 mars 2010 consid. 5; 1C_519/2008 du 26 mars 2009 consid. 2.2). Selon la jurisprudence cantonale, la pratique consistant à présenter des échantillons peu avant l'exécution des travaux de peinture de façades est conforme à la réglementation cantonale relative à l'enquête publique pour autant qu'il s'agisse de couleurs usuelles et que la tonalité de base de la couleur des façades soit annoncée dans le questionnaire général (AC.2009.0086 du 20 août 2010 consid. 10a; AC.1999.0059 du 24 juin 1999 consid. 2b; AC.1992.0369 du 15 juillet 1993 consid. 2; AC.1991.0239 du 29 juillet 1993 consid. 4a; RDAF 1978 p. 332). d) La demande de permis de construire comporte, sous la rubrique "Matériau, couleur", l'indication "crépi naturel" et sous la rubrique "Mode de couverture, couleur", l'indication "tuiles plate brune". Cette mention est suffisante au stade de la demande de permis de construire, étant précisé que, dans la décision attaquée, la Municipalité a exigé que les teintes des façades soient approuvées par elle; elle a également confirmé qu'elle veillera au respect de l'art. 16 al. 6 RPGA. Cette garantie est suffisante au stade du permis de construire. Ce grief est partant rejeté.

E. 10

Les recourants font grief au projet de ne pas protéger la vigne (art. 21 RPGA) et d'être inesthétique. A défaut de connaître l'arborisation prévue, ils estiment que le projet ne serait pas conforme à ces exigences de protection et d'esthétique. a) A teneur de l'art. 86 al. 1 LATC, 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. 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 (art. 86 al. 2 LATC). L'alinéa 3 de cette disposition prévoit que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. L'art. 16 RPGA, applicable aux constructions sises dans la zone d'habitation individuelle B en vertu de l'art. 17 RPGA, a la teneur suivante: "Compte tenu de la qualité du site, l'intégration des constructions devra être particulièrement soignée, sans répétitivité de villas d'aspect absolument identique. L'expression architecturale dominante sera du type murs pleins en maçonnerie crépie avec percements. La majorité des fenêtres et baies de façades seront dotés de volets apparents. Les façades parallèles au faîte seront abritées par des avant-toits d'au moins 60 cm en plan, chéneaux non compris. Les chéneaux seront apparents et posés en bordure des avant-toits. [...] Les clôtures seront, si possible, en

haies vives ou arbustes." Dans la zone d'habitation individuelle B, l'art. 24 RPGA prohibe l'arborisation paysagère traditionnelle, à l'exception d'une plantation individuelle dans le périmètre constructible. Quant au secteur de prolongement de la construction, il est assimilable à une zone de vignes. L'art. 21 RPGA prévoit ce qui suit: "Le secteur de prolongement de la construction est assimilable à une zone de vigne, à l'exclusion de toute possibilité de construire découlant du règlement de la zone de vigne. Des constructions non habitables de minime importance (cabane de jardin, abri, garages enterrés, etc.) peuvent y être autorisées par la Municipalité, pour autant qu'elles soient bien intégrées." b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 363 consid. 3b et les références citées; dans la jurisprudence cantonale voir notamment l'arrêt AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 8b/cc). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 363 consid. 3a et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. TF 1C_520/2012 précité consid. 2.4; AC.2015.0149 du 22 avril 2016 consid. 2a et les références citées). c) Le village de Bougy-Villars est inscrit à l'ISOS (cf. la liste des "sites construits d'importance nationale à protéger" figurant dans l'annexe à l'OISOS). Les parcelles dont se compose la zone d'habitation individuelle B se situent dans le périmètre de l'environnement lié au site construit - contrairement aux parcelles situées en amont de la route *****, qui se situent à l'extérieur de ce périmètre. Le secteur s'étendant du sud-ouest d'Aubonne à Luins (y compris le village de Bougy-Villars) est inscrit à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP; cf. l'annexe à l'ordonnance fédérale du 10 août 1977 concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels - OIFP; RS 451.11) en tant que "vaste région viticole caractéristique de la région lémanique, avec des villages pittoresques" (objet n° 1201, La Côte), et, au niveau cantonal, à l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS; objet n° 39, "Paysage viticole, agricole et forestier de la Côte"). Dans un arrêt récent, (AC.2016.0122 précité), le Tribunal a ainsi considéré que la zone d'habitation individuelle B doit être protégée en lien notamment avec son caractère viticole (cf. consid. 3a/cc et 3a/dd). Dans ce contexte, il apparaît certes que les vignes sises dans le secteur de prolongement de la construction méritent protection. Cela étant, la zone reste constructible (art. 20 et 21 RPGA). Lors de l'inspection locale, les constructeurs ont d'ailleurs indiqué vouloir maintenir la vigne sur la parcelle n° 339. Leur architecte a également confirmé que l'arbre à haut jet, exigé par la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Biodiversité et paysage, serait planté sur la parcelle n° 338 et non sur la parcelle n° 339. d) Quant à l'intégration et l'esthétique du projet, les recourants se plaignent en particulier du caractère massif et disproportionné de la villa projetée. Lors de l'inspection locale, le Tribunal a pu constater que la zone dans laquelle prendrait place la villa projetée est constituée de villas relativement traditionnelles

comprenant très souvent des piscines non couvertes. La construction est certes imposante, puisqu'elle va occuper l'ensemble du secteur de construction C. Ce fait n'apparaît cependant pas critiquable en soi dès lors que ce secteur est précisément prévu pour être construit et il occupe une petite partie (408 m²) de la surface totale de la parcelle n° 339 (3'262 m²). La zone concernée est certes inscrite dans l'ISOS, l'IFP et l'IMNS et nécessite ainsi une attention particulière (cf. notamment AC.2016.0122 précité). Cela étant, dès lors que le RPGA a expressément prévu des règles contraignantes pour l'emplacement des constructions dans cette partie du territoire communal (art. 20 RPGA précité, cf. ci-dessus consid. 4), de même que des restrictions en termes de plantations (art. 24 RPGA), il convient de retenir que dans la mesure où la construction se conforme à ces exigences, son emplacement permettra de respecter les contraintes paysagères à cet endroit. Pour le surplus, le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation de la Municipalité relative à l'esthétique du projet, compte tenu des constructions environnantes. Quant aux dépendances, il est prévu que les garages soient enterrés, ce qui tend à assurer une intégration dans le paysage. Restent une piscine et un "pool house" prévus sur la parcelle n° 338 en aval et qui échappent dans cette mesure à la réglementation plus contraignante des art. 17 ss RPGA qui régissent la zone d'habitation individuelle B. Quoi qu'il en soit, le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation de la Municipalité pour ces dépendances, sous réserve du considérant 7 ci-dessus. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 11

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être admis et la décision de la Municipalité, qui rejette les oppositions et octroie le permis de construire, doit être annulée. Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 9; AC.2012.0241 du 17 juin 2013 consid. 8 et les références). Il appartient en conséquence aux constructeurs, qui succombent, de supporter les frais et les dépens à verser aux recourants, lesquels ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD). Compte tenu du problème d'interprétation de la réglementation communale mis en évidence dans les considérants qui précèdent, il se justifie toutefois exceptionnellement de renoncer à la perception d'un émolument de justice (art. 50 LPA-VD).

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