

VD_OMNI AC.2016.0294 vom 4. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0294

FR: VD_OMNI AC.2016.0294 du 4 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0294 del 4 dicembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Montreux, C. _____ | Rejet du recours contre le permis de construire un bâtiment de six logements. - L'IUS est respecté. L'interprétation que fait la municipalité de la norme SIA 504 421 et qui consiste à compter, dans la SBPU, la surface des escaliers un étage sur deux n'est pas critiquable (consid. 4). - L'IOS est respecté. Pas critiquable de ne pas tenir compte de la surface des balcons dont la profondeur n'excède pas 1,5 m (consid. 5); - Le niveau désigné comme "sous-sol" est un étage habitable supplémentaire qui, selon la réglementation communale, peut être autorisé au vu de la pente du terrain. Son volume n'a pas à se situer au minimum aux 3/4 en-dessous du terrain naturel (consid. 6); - La réglementation communale qui prévoit que les toitures plates sont végétalisées n'interdit pas l'installation de panneaux solaires (consid. 7); - La municipalité a procédé à une pesée des intérêts correcte lorsqu'elle a autorisé l'abattage de 4 arbres (consid. 9); - L'ascenseur à voitures est une construction souterraine, de sorte qu'il ne doit respecter que la limite fixée par l'art. 37 al. 1 LRou (consid. 10); - La pratique de la municipalité consistant à demander, lorsque la parcelle est en secteur de dangers naturels, que des études hydrologiques et géotechniques lui soient remises non pas avant l'enquête publique, mais avant le début des travaux, respecte le principe de la proportionnalité (consid. 11); - La construction n'entraînera ni déblai ni remblai excessif et est admissible au regard des exigences en matière d'esthétique (consid. 12); - La rampe d'accès reliant l'ascenseur à voitures à la rue a certes une pente supérieure à celle fixée dans les normes VSS, mais au vu de sa configuration et des lieux, elle est acceptable (consid. 13); - Rejet des autres griefs qui concernent l'enquête publique, les dimensions de l'attique, le respect de la distance réglementaire, la suppression de places de stationnement et l'accès depuis les parties communes à la toiture.

Erwägungen

E. 1

La décision d'octroi d'un permis de construire, avec la levée des oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le présent recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue en particulier à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). En matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité directe de celui-ci; il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques

susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit, pour autant que l'admission du recours puisse lui procurer un avantage pratique (cf., dans la jurisprudence fédérale, ATF 139 II 499 consid. 2.2, ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). Les deux recourants, propriétaires d'immeubles directement voisins, qui entendent éviter que la parcelle litigieuse supporte un bâtiment plus important qu'actuellement, remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants se plaignent d'une motivation insuffisante des décisions de rejet de leurs oppositions parce que certains griefs n'ont selon eux pas été examinés par la municipalité – à propos de la prise en compte de la surface des escaliers dans le calcul de l'IUS, de la situation de l'étage du sous-sol par rapport au terrain naturel, des dimensions de l'attique et des conditions pour autoriser l'abattage des arbres. Ils y voient une violation de leur droit d'être entendus. a) La garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), confère notamment à toute personne le droit d'exiger, en principe, qu'une décision ou un jugement défavorable à sa cause soit motivé. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; AC.2016.0425 du 26 septembre 2017 consid.1 et les réf.cit.). L'obligation, pour l'autorité administrative, de motiver sa décision est prescrite, au niveau légal, par l'art. 42 LPA-VD: la décision doit notamment contenir " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie" (art. 42 let. c LPA-VD). Une règle spécifique figure dans la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), en cas d'octroi du permis de construire: l'art. 116 al. 1 LATC prescrit à la municipalité d'aviser les opposants " avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées ". La violation du droit d'être entendu peut être réparée devant l'autorité de recours, à condition que cette dernière dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la partie lésée. Dans certaines circonstances, la jurisprudence admet que l'autorité intimée puisse donner connaissance de ses motifs dans le mémoire de réponse, ce qui permettra ensuite à l'administré de compléter ses moyens (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). b) En l'occurrence, il paraît douteux que l'autorité intimée ait violé le droit d'être entendu des recourants, dans la mesure où, même si elle l'a fait parfois de façon succincte, elle s'est prononcée sur les griefs soulevés dans les oppositions. Les recourants ont été en mesure, dans leur mémoire adressé au Tribunal cantonal, de critiquer les différents aspects du projet de construction qu'ils avaient déjà invoqués dans leurs oppositions. Il n'est cependant pas nécessaire d'examiner plus précisément cette question dans la mesure où une éventuelle violation du droit d'être entendu des recourants a de toute manière été réparée au cours de la procédure devant le tribunal de céans, l'autorité intimée ayant produit une réponse motivée sur tous les griefs soulevés. L'autorité intimée a en effet explicité ses motifs au cours de la procédure, permettant ainsi aux recourants de développer leurs arguments en toute connaissance de cause, dans leurs écritures ultérieures et lors de l'inspection locale. Le grief de motivation insuffisante est donc mal fondé.

E. 3

Les recourants font valoir que le permis de construire a été délivré sur la base de plans nouveaux qui ne leur ont pas été communiqués, alors que, selon eux, les modifications apportées au projet auraient dû faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation en tenant compte des éventuelles interventions des tiers intéressés (AC.2015.0100 du 7 septembre 2016). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Il y est renoncé pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC) car il serait contraire au principe de la proportionnalité d'imposer cette formalité; les modifications plus importantes, mais qui ne changent pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1); les modifications encore plus importantes doivent en revanche faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions. Il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (AC.2014.0171 du 16 janvier 2015 consid. 5 et les réf.cit.). b) En l'occurrence, les modifications apportées au projet ont consisté à supprimer divers locaux au sous-sol ainsi qu'un local pour container à l'extérieur du bâtiment. Il s'agit donc de modifications visant à réduire les dimensions du projet et corrigeant des éléments critiqués par les recourants. On ne voit pas en quoi une enquête publique complémentaire leur aurait été utile, pour la défense de leurs intérêts. Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 4

Les recourants soutiennent que le total des surfaces brutes de plancher habitables est supérieur au maximum autorisé par le règlement communal. a) Il convient de préciser préalablement que le projet de construction litigieux doit respecter non seulement le règlement communal en vigueur (RPA), mais également le nouveau règlement (nRPGA) qui a été mis à l'enquête publique en 2007 dans le cadre de la révision du plan général d'affectation, et qui a déjà été adopté par le conseil communal puis approuvé préalablement par le département cantonal. Cette nouvelle réglementation n'est certes pas en vigueur mais, conformément à l'art. 79 LATC, elle est dotée depuis l'enquête publique d'un effet anticipé négatif; dans cette mesure, elle s'applique conjointement avec la réglementation antérieure, toujours en vigueur, et pendant cette phase transitoire, seules peuvent être autorisées les constructions à la fois conformes à l'actuelle et à la future réglementation. b) Seul le nouveau règlement (nRPGA) fixe un indice maximum d'utilisation (IUS) du sol, le règlement en vigueur (RPA) n'imposant pas une telle limitation dans la zone de forte

densité. Selon l'art. 8.6 nRPGA, dans la zone de coteau A, l'IUS maximum est de 1.00. Il n'est pas contesté que l'art. 97 al. 4 LATC est applicable (utilisation rationnelle et économie d'énergie, bonus Minergie), de sorte qu'on peut ajouter un bonus de 5 % dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. L'IUS maximum est en définitive de 1.05, de sorte que la surface brute de plancher maximale est de 842.10 m². Selon l'art. 44 nRPGA, l'IUS se calcule conformément à la norme SIA 504 421. Cette norme donne la définition suivante de l'IUS: il est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante STd (ch. 4.3). Ne sont pas déterminantes les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires SUS et les surfaces d'installation SI selon la norme SIA 416 (ch. 4.4). La surface de plancher déterminante SPd inclut: les surfaces utiles principales SUP; les surfaces de dégagement SD; les surfaces de construction SC (ch. 4.5). c) Le 14 juillet 2017, - soit après l'inspection locale, où avait été évoquée la question de la prise en compte de la surface d'un mur porteur au sous-sol -, le constructeur a produit un nouveau calcul de la SBPU (surface brute de plancher utile, soit la somme des surfaces déterminantes) avec des plans de chaque étage où la surface prise en compte est teintée. Les résultats de ce calcul sont les suivants: Niveau sous-sol: 107.84 m² Niveau rez-de-chaussée: 201.05 m² Niveau 1^{er} étage: 207.49 m² Niveau 2^e étage: 199.13 m² Niveau attique: 117.89 m² Total: 833.40 m². La municipalité a déclaré, le 4 septembre 2017, que ce calcul était correct. Les recourants, qui estiment la SBPU à 856.11 m², contestent en définitive deux éléments du calcul: la déduction de la surface de certaines trémies d'escaliers (la trémie étant un espace réservé dans un plancher pour laisser passer un escalier) et la déduction de la surface des gaines techniques au sous-sol. Pour le reste, on ne voit pas de motif de discuter l'estimation des surfaces de plancher. S'agissant des escaliers, le constructeur a soustrait du calcul les surfaces suivantes: deux trémies au rez-de-chaussée, pour les escaliers à l'intérieur des duplex, pour accéder aux chambres du sous-sol; trémie de l'escalier commun du 2^e étage; deux trémies au niveau de l'attique, pour les escaliers à l'intérieur des duplex. A l'inspection locale, la représentante du service communal de l'urbanisme a précisé que la pratique de la municipalité consistait à ne pas compter deux fois la surface des escaliers, mais seulement un étage sur deux. Cette pratique correspond à celle d'autres autorités communales, qui considèrent que lorsque la surface de l'escalier a été prise en compte une fois, elle n'a pas à l'être une deuxième fois dans le calcul de la SBPU de l'étage supérieur. La Cour de céans a admis, dans plusieurs affaires, que les normes relatives à l'indice d'utilisation du sol pouvaient être interprétées dans ce sens (AC.2015.0022 du 26 octobre 2015; AC.2015.0082 du 29 septembre 2015; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011; AC.2010.0184 du 5 novembre 2010). Le texte de la norme SIA 504 421, auquel renvoie l'art. 44 nRPGA, ne règle pas expressément cette question; cette norme SIA contient néanmoins deux figures qui complètent la définition de l'IUS (fig. 6 et 7, plan et coupe), dont on pourrait déduire que les surfaces des escaliers doivent être comptées à chaque niveau. Il s'agit toutefois d'une question d'interprétation de la norme SIA et on doit constater, dans le cas particulier, que la municipalité interprète plutôt cette norme dans le sens indiqué plus haut - à savoir que la surface d'un escalier n'est pas comptée deux fois, au niveau d'où il part et au niveau où il arrive. L'autorité cantonale de recours doit laisser une certaine marge d'appréciation aux autorités communales dans l'interprétation de leurs propres règles, en particulier quand le texte du règlement communal n'est pas lui-même clair (en l'occurrence, il se borne à renvoyer à une norme d'une association professionnelle, sujette elle aussi à interprétation). Dans le cas particulier, la solution retenue par la municipalité, sur la base des derniers

calculs du constructeur, n'est donc pas critiquable. Les recourants s'opposent par ailleurs à la déduction de 0,64 m² correspondant à l'espace réservé à des gaines techniques au sous-sol, en faisant valoir que ces gaines ne figuraient pas sur les plans précédents et qu'elles sont inutiles à ce niveau; cet espace devrait être compté dans la surface habitable. Cette question n'est cependant pas décisive puisque, même en ajoutant 0,64 m² à la SBPU calculée par le constructeur et la municipalité (833.40 m²), on n'atteint pas le maximum de 842.10 m². En définitive, le projet ne viole pas l'art. 44 nRPGA.

E. 5

Les recourants font valoir que la construction projetée dépasse le coefficient ou indice maximum d'occupation du sol fixé par le règlement communal (COS ou IOS), car la surface des balcons, celle des terrasses entourant l'attique ainsi que la cage d'ascenseur à voitures, qui est en saillie par rapport au bâtiment proprement dit, auraient dû être prises en compte dans le calcul. a) Le règlement en vigueur (RPA) ne limite pas le coefficient d'occupation du sol (proportion de surface bâtie par rapport à la surface totale de la parcelle) dans la zone de forte densité. Ce règlement définit cependant comment calculer la surface bâtie déterminante. L'art. 74 RPA dispose qu'elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie jusqu'à 1.5 m de largeur (fermés latéralement ou non) et d'autres installations semblables (al. 1). Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines, respectivement d'autres constructions souterraines de plus grandes dimensions destinées aux installations de stationnement des véhicules, ni des dépendances hors terre dont la surface totale ne dépasse pas 1/5 de celle du bâtiment principal (al. 2). Sont considérées comme souterraines les dépendances et autres constructions dont les ³/₄ au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale engazonnée ou aménagée en verdure (al. 3). Pour sa part, le nRPGA dispose, à son art. 8.7, que l'IOS ne peut excéder 0.25 dans la zone de coteau A. Aux termes de l'art. 45 RPGA, l'IOS se calcule conformément à la norme SIA 504 421. La norme SIA 504 421 indique à son chiffre 6.2. que l'indice de surface bâtie est égal au rapport entre la surface déterminante d'une construction et la surface du terrain déterminante. Il est précisé au chiffre 6.4 que la surface déterminante d'une construction correspond à la surface délimitée par la projection du pied en façade. Font partie de la surface déterminante les surfaces des bâtiments, des petites constructions et des annexes ainsi que les parties des constructions partiellement souterraines en saillie du terrain de référence (ch. 6.5). b) Selon la jurisprudence cantonale constante, les communes peuvent préciser dans leur règlement communal quels sont les éléments à prendre en considération dans la surface bâtie déterminante pour le calcul du COS. Cela leur laisse la possibilité d'exclure du calcul certains éléments de construction comme par exemple les perrons, seuils et balcons, ou les terrasses non couvertes, les piscines non couvertes et les garages enterrés. Il est aussi possible que le règlement communal exclue du calcul de la surface bâtie les dépendances, avec ou sans limitation de leur surface, cette limitation pouvant être fixée par un chiffre absolu ou par leur importance relative par rapport à la construction principale. Il est également possible qu'un règlement communal procède inversement en définissant spécialement ce qui doit être inclus dans la surface bâtie. Par ailleurs, à défaut de disposition réglementaire communale contraire, un élément de construction d'un bâtiment n'entre pas dans le calcul du COS ou dans le calcul de la longueur du bâtiment s'il est de dimensions réduites, conserve un caractère accessoire

dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure. En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons, soit 1.50 m (sauf disposition contraire), ne sont pas pris en considération dans le calcul du COS et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (AC.2015.0296 du 8 février 2017 consid. 5c et les réf.cit.). c) En l'occurrence, l'autorité intimée relève que, selon une pratique constante qui remonte à plus de 30 ans, la surface des balcons dont la profondeur n'est pas supérieure à 1.5 m n'est pas prise en compte pour le calcul de l'IOS et que, lorsque la profondeur des balcons est supérieure à 1.5 m, seul le surplus est pris en compte. Elle précise qu'elle s'en tiendra à sa pratique actuelle même après l'entrée en vigueur du nRPGA. Le texte de l'art. 45 nRPGA n'exclut pas cette interprétation, qui n'est du reste pas insolite dans le canton de Vaud, en l'absence de prescriptions plus précises. Selon les derniers calculs du constructeur, qualifiés de corrects par la municipalité, la surface brute au sol maximale est de 210.50 m² (y compris le bonus Minergie) et la surface brute de l'étage type (celui permettant de calculer la surface bâtie déterminante) est de 209.10 m². Ce calcul ne tient pas compte des balcons, sauf pour la partie dépassant la largeur de 1.50 m (teintée en bleu sur le plan du 1^{er} étage), ni des terrasses de l'attique (qui ne dépassent pas de plus de 1.50 m le niveau des étages inférieurs), ni encore de l'ascenseur à voitures. S'agissant des balcons et terrasses, leur non-prise en compte résulte du texte de l'art. 74 al. 1 RPA et d'une interprétation à tout le moins défendable de l'art. 45 nRPGA. Quant à l'ascenseur à voitures, il ne s'agit pas – comme l'affirment les recourants – d'un ouvrage distinct du garage souterrain, mais bien d'un élément de ce garage. Comme le reste du parking, il doit être qualifié de construction souterraine; or les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie déterminante, comme cela résulte du texte des normes précitées. L'appréciation de la municipalité, sur ce point, n'est dès lors pas critiquable.

E. 6

Les recourants relèvent que le volume du sous-sol ne se situe pas au minimum aux $\frac{3}{4}$ en dessous du terrain naturel, de sorte qu'il n'est pas règlementaire. a) Aux termes de l'art. 8.4 nRPGA, le nombre de niveaux est limité à trois sous la corniche ou l'acrotère, sur lesquels le niveau de terminaison peut se présenter sous forme d'attique ou de combles habitables (al. 1). En cas de forte pente, la municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage habitable supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel en façade aval dans une proportion suffisante (al. 2). Dans tous les cas, le nombre de niveaux perçus en façade aval, compte non tenu de l'étage de terminaison, mais y compris la face visible de la construction souterraine au sens de l'art. 51, ne peut excéder quatre (al. 3). L'art. 51 al. 1 nRPGA dispose que sont considérées comme souterraines, les constructions ou parties de construction, dont le volume se situe au minimum à $\frac{3}{4}$ en dessous du niveau du terrain naturel, qui n'entraînent pas de modification sensible du profil et de la nature du sol et qui ne créent pas d'inconvénient pour le voisinage. L'art. 51 al.3 nRPGA précise que l'habitation est interdite dans les constructions souterraines. b) En l'espèce, le sous-sol (niveau au-dessus du parking souterrain) constitue un étage habitable supplémentaire, au sens de l'art. 8.4 al. 2 nRPGA, que la municipalité pouvait autoriser au vu de la forte pente du terrain. Il ne s'agit pas d'une construction souterraine au sens de l'art. 8.4 al. 3 nRPGA, laquelle ne pourrait pas être habitable. Ce niveau n'a dès lors pas à respecter l'exigence d'avoir les $\frac{3}{4}$ de son volume en dessous du terrain naturel.

E. 7

Les recourants relèvent que le nRPGA prescrit que les toitures plates soient végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles, de sorte que le projet qui prévoit des panneaux solaires photovoltaïques sur toute la surface de la toiture ne peut pas être accepté. Ils ajoutent dans leur réplique que l'autorité intimée a posé comme condition dans le permis de construire qu'il n'y ait pas de conduites et tuyauteries apparentes sur les toitures-terrasses, conformément à l'art. 80 al. 3 RPA, et que cette condition ne pourra pas être respectée en raison des panneaux solaires photovoltaïques. L'art. 57.6 al. 1 nRPGA dispose que les toitures plates doivent être végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles. L'art. 80 al. 3 RPA indique quant à lui que les conduites et tuyauteries horizontales apparentes sur les toitures-terrasses sont interdites; la municipalité peut autoriser des exceptions pour autant que ces éléments résultent du concept architectural du bâtiment, et que le choix des matériaux et polychromies soit judicieux, notamment. L'art. 57.6 nRPGA n'interdit pas la pose de panneaux solaires sur un toit plat qui aurait été aménagé en terrasse accessible. Du reste, le droit fédéral dispense en principe d'autorisation la pose de panneaux solaires sur la toiture d'un bâtiment, dans les zones à bâtir: ce régime spécial est prévu à l'art. 18a al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). L'art. 18a al. 4 LAT précise que l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques. Une interdiction des panneaux solaires fondée sur l'art. 57.6 nRPGA, au motif qu'il serait plus esthétique de créer sur le toit une terrasse sans panneaux solaires, ou de l'aménager en espace végétalisé, serait contraire à cette règle spéciale du droit fédéral. Les conduites nécessaires à l'installation photovoltaïque doivent elles aussi être admises et l'art. 80 al. 3 RPA ne saurait y faire obstacle. La condition posée par la municipalité dans le permis de construire signifie seulement que le constructeur devra prendre soin de dissimuler autant que possible les conduites et les tuyaux courant sur le toit.

E. 8

Les recourants dénoncent une violation de l'art. 57.6 nRPGA, qui définit les dimensions de l'attique. Ils ne contestent pas que, dans le projet litigieux, l'attique est en retrait des façades sur trois côtés au moins (art. 57.6 al. 3 nRPGA) mais ils invoquent l'art. 57.6 al. 4 nRPGA, aux termes duquel "dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique compté depuis le niveau fini de la dernière dalle". En l'espèce, la hauteur de l'attique est de 3.08 m. Le retrait est environ de 2.70 m en façade sud-ouest, et de 2.60 m en façades latérales. La municipalité explique que cette différence, de moins de 50 cm, est admissible car l'art. 57.6 al. 4 nRPGA lui laisse une certaine marge d'appréciation, la formule "dans la règle" lui permettant aussi d'autoriser un attique un peu plus haut, cela sans accorder de dérogation proprement dite. Cette interprétation de la norme n'est pas critiquable dans le cas particulier.

E. 9

Les recourants critiquent le projet qui prévoit l'abattage de quatre arbres protégés, dont un hêtre pourpre et un tilleul centenaire. a) La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; RSV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux 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 (let. b). La commune de Montreux a édicté un règlement communal sur la protection des arbres, en vigueur depuis le 5 avril 1995. Aux termes de l'art. 2 de ce règlement, sont protégés les arbres de 30 cm et plus de diamètre de tronc, mesurés à 1.30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, boqueteaux, haies vives, arbrisseaux et arbustes présentant un aspect dendrologique reconnu. L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que l'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). Aux termes de l'alinéa 2 de cette disposition, l'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. Le RLPNMS fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage (art. 6 al. 3 LPNMS). L'art. 15 RLPNMS dispose ainsi ce qui suit: " 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage." L'art. 5 let.b du règlement de la commune de Montreux sur la protection des arbres dispose également que l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux, haies vives et autres plantations protégés est autorisé par la Municipalité lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole. Aux termes de l'art. 8 de ce règlement, toute autorisation d'abattage d'arbres, d'arbrisseaux ou arbustes protégés, de haies vives ou de plantations protégées, sera assortie de l'obligation de procéder à des plantations de compensation aux frais du requérant selon des directives arrêtées de cas en cas par la municipalité (al. 1). En principe, les arbres, arbrisseaux ou arbustes replantés seront de même essence que ceux abattus et doivent à terme assurer l'équivalence de la plantation enlevée (al. 3). L'art. 9 al. 1 de ce règlement communal précise quant à lui que lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de procéder à une plantation compensatoire, la Municipalité peut prélever une taxe compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé. Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression. 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, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (AC.2016.0219 du 19 janvier 2017). 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. 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.2015.0082 du 29 septembre 2015 et les réf.cit.). b) En l'occurrence, la réalisation de la construction nécessite l'abattage de quatre arbres protégés sur une parcelle classée en zone de forte densité selon le PGA et en zone de coteau A selon le nPGA. Dans ce secteur urbain, le plan d'affectation favorise des constructions plus denses que celle existant actuellement (un petit chalet). De nombreux habitants du quartier ont certes montré leur attachement à ces arbres en signant des pétitions visant à empêcher leur abattage. Il n'en demeure pas moins que l'autorité intimée a, à juste titre, constaté que le maintien de ces arbres nuisait à l'exploitation rationnelle de la parcelle et effectué une pesée des intérêts correcte, en considérant que l'intérêt du propriétaire à utiliser sur son terrain les possibilités de construire offertes par la réglementation communale l'emportait sur l'intérêt public et les intérêts privés au maintien de ces arbres, ce d'autant plus qu'elle a, conformément à la réglementation communale, demandé en échange la plantation de trois autres arbres majeurs et le paiement d'une taxe compensatoire. Les nouveaux arbres seront en principe de la même espèce que les trois grands arbres à abattre, puisque le règlement communal prévoit cette exigence. Les prescriptions du droit cantonal ne s'opposent pas, dans ces conditions, à l'abattage des arbres existants. L'autorisation délivrée par la municipalité n'est donc pas non plus critiquable sur ce point.

E. 10

Les recourants font valoir que l'ascenseur à voitures ne saurait faire l'objet de dérogations à la limite des constructions du 4 février 1974 et à l'art. 32 al. 1 nRPGA. Il n'est pas certain que le plan du 4 février 1974 fixant une limite des constructions le long de l'avenue de Collonge soit toujours en vigueur. Cette limite a toutefois été reportée sur le plan de situation du géomètre. Ce plan figure également une limite des constructions intitulée, d'après la légende: "plan de structuration urbaine RPGA, liaison locale (art. 32) ordre non contigu". Dans le cadre de la révision du PGA, un nouveau plan fixant la limite des constructions (plan de structuration urbaine) a été en effet adopté puis approuvé préalablement par le département cantonal. Il est toutefois prévu à l'art. 29 nRPGA que sauf indications contraires sur ce plan, il faut appliquer des dispositions réglementaires, notamment l'art. 32 al. 1 nRPGA qui prévoit que le long des liaisons locales hors des centres urbains et des noyaux villageois, l'implantation des bâtiments nouveaux respecte une distance de 7.00 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée. Cette limite est applicable le long de l'avenue de Collonge. Cela étant, ces limites de construction concernent les bâtiments en surface et non pas les constructions souterraines. A ce propos,

l'art. 37 al. 1 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01) dispose qu'à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. Dès lors, pour les constructions souterraines, ce n'est qu'en présence d'un plan fixant une limite spécifique pour ce type d'ouvrage (le cas échéant sous la forme d'une limite secondaire dans le plan fixant la limite des autres constructions [art. 9 al. 1 LRou]) que la règle subsidiaire de l'art. 37 LRou s'efface (AC.2016.0289 du 25 septembre 2017 consid.6). En l'occurrence, l'autorité intimée a considéré que l'ascenseur à voitures était une construction souterraine, comme le reste du parking. Cette appréciation n'est, comme cela a été exposé plus haut (consid. 5c), pas critiquable. Il ne doit dès lors respecter que la distance de 3 m prévue par l'art. 37 al.1 LRou; cette condition est remplie.

E. 11

Les recourants font valoir que la parcelle se situant dans un secteur de dangers naturels, une expertise aurait dû être faite avant la délivrance du permis de construire. Ils invoquent à ce propos l'art. 73 nRPGA. a) Aux termes de l'art. 89 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'expert, à le consolider ou à écarter ces dangers. Cette disposition ne s'applique pas uniquement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin. L'art. 89 LATC laisse donc au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement. Ces mesures sont indépendantes des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs. De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales. En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de la proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b et les réf.cit.). Au niveau communal, l'art. 81 al. 1 nRPGA indique que le dossier d'enquête publique comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC, cas échéant une expertise dangers naturels. Dans sa version d'août 2014, le nRPGA disposait à son art. 73 al. 1 que tout projet de construction situé sur un terrain compris dans un secteur de dangers naturels devait être accompagné d'une expertise démontrant que le projet pouvait être réalisé dans un niveau de risque acceptable pour les

personnes et les biens. Cet article ne figure cependant plus dans la version du nRPGA de janvier 2017 car, d'après les renseignements obtenus à l'inspection locale, il n'a pas été approuvé préalablement. Il n'y a donc plus de motif de considérer que cette disposition est applicable en vertu de l'effet anticipé du nRPGA (cf. art. 79 LATC) puisqu'il est établi qu'elle ne sera pas mise en vigueur. b) Cela étant, la parcelle se situe dans une zone d'inondations. L'autorité intimée a délivré le permis de construire en posant comme conditions qu'avant le début du chantier, une étude hydrologique définissant les mesures à prendre contre les dangers résiduels d'inondation et une étude géotechnique définissant les mesures à prendre pour garantir l'intégrité des parcelles voisines soient produites au Service de l'urbanisme. Elle précise dans sa réponse au recours que, pour des raisons économiques évidentes, elle estime disproportionné de demander au constructeur une étude complète démontrant que le projet peut être réalisé, tant et aussi longtemps qu'il n'est pas certain de pouvoir obtenir le permis de construire requis, mais qu'elle exige que cette étude lui soit remise et qu'elle soit validée avant le début des travaux. Cette pratique n'est pas critiquable et a été entérinée dans la dernière version du nRPGA avec la suppression de l'art. 73 RPGA. Elle permet de garantir la sécurité des constructions avoisinantes, notamment celles des recourants, puisqu'aucun travail ne pourra être entrepris avant que le Service de l'urbanisme n'ait pris connaissance des études demandées et validé ces dernières. Il examinera à ce moment-là si les mesures prévues sont suffisantes pour garantir la stabilité du terrain ou s'il faut prendre d'autres précautions ou modifier certains éléments. Il est vrai que, comme le relèvent les recourants, la Direction des ressources et du patrimoine naturel, Ressources en eau et économie hydraulique Eaux souterraines- Hydrogéologie (DTE/DGE/DIRNA/HG), lorsqu'elle a délivré l'autorisation spéciale requise, a rappelé que la parcelle se situe en secteur Au de protection des eaux et que dans un tel secteur, il est interdit de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe. Elle n'a cependant pas exigé qu'une expertise déterminant ce niveau soit effectuée avant la délivrance du permis de construire, mais a simplement posé une série de conditions qui devront être respectées lors de la réalisation du projet. En définitive, s'agissant des aspects hydrologiques, le dossier constitué par le constructeur était suffisant pour la délivrance du permis de construire.

E. 12

Les recourants estiment que le projet ne tient pas compte de la morphologie du terrain, qui commanderait la réalisation d'une habitation en terrasse caractérisée par plusieurs niveaux habitables superposés mais décalés les uns par rapport aux autres en fonction de la pente du terrain, et que le bâtiment ne s'intègre pas à l'environnement, aucun soin n'étant apporté ni à sa volumétrie ni à sa toiture. a) L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Sous l'angle du droit communal, ces principes sont notamment mis en œuvre aux articles 76 RPA et 54 nRPGA. L'art. 76 RPA dispose que la Municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal (al.1). Sont notamment interdits tous travaux ou installations (antennes, etc.) qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un

ensemble de bâtiments (al.2). Dans la règle, lorsque le profil du terrain naturel subit des modifications du fait de constructions souterraines ou de mouvements de terre, le terrain fini est en continuité avec les parcelles voisines (al.3). Quant à l'art. 54 nRPGA, il prévoit que la Municipalité prend les mesures nécessaires pour permettre l'amélioration esthétique du territoire communal (al.1). Elle veille à ce que les travaux ou installations soient de nature à améliorer l'aspect des sites, quartiers, rues et ensembles de bâtiments (al.2). Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval (al.3). Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Lorsqu'une autorité communale apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, elle bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). 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 (cf. TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3). 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. Dès lors que la municipalité 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.2016.0425 du 26 septembre 2017 et les réf. cit.). b) Aux termes de l'art. 8.8 nRPGA, l'implantation et la typologie des bâtiments dans la zone de coteau A doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai. Selon la jurisprudence, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (AC.2016.0013 du 9 octobre 2017). Par ailleurs, lorsque la réglementation communale est lacunaire en ce qui concerne la hauteur des mouvements de terre admissibles, l'application de la clause d'esthétique prévue à l'art. 86 LATC a pour effet de compléter le règlement communal sur ce point (AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 et les réf.cit.). c) En l'occurrence, le bâtiment prévu n'est certes pas un bâtiment en terrasse, mais cela ne signifie pas qu'il ne respecte pas la morphologie du terrain. Le projet, en prévoyant l'aménagement de l'ascenseur à voiture et l'accès au bâtiment du côté nord-est (en amont) et les balcons et terrasses du côté sud-ouest, épouse au contraire la pente du terrain. Comme le relève l'autorité intimée, les coupes des façades montrent que les mouvements de terre nécessités par la construction demeurent proportionnés en comparaison des caractéristiques topographiques du bien-fonds. Il faut admettre, avec la municipalité, que la construction n'entraînera ni déblai ni remblai excessif, et qu'elle respecte l'art. 8.8 nRPGA. Lors de

l'inspection locale, les recourants ont relevé que la parcelle n° 5338 supporte des bâtiments d'une certaine valeur architecturale (ayant obtenu les notes 3 et 4 au recensement architectural). Ces bâtiments existants ainsi que les autres bâtiments qui se trouvent sous la parcelle litigieuse, le long de l'avenue de Chillon, sont de styles et d'époques différents. Ils ne forment pas un véritable ensemble dans lequel un bâtiment plus moderne ne pourrait pas s'inscrire harmonieusement. La plupart des bâtiments de ce quartier – entre l'avenue de Chillon et l'avenue de Collonge, mais aussi en amont de l'avenue de Collonge – sont des bâtiments importants, de plusieurs étages. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de se prononcer sur chaque élément architectural du bâtiment litigieux et le tribunal n'a pas de raison de remettre en cause l'appréciation de la municipalité selon laquelle le projet est admissible au regard des exigences en matière d'esthétique et d'intégration.

E. 13

Les recourants font valoir que la rampe d'accès reliant l'ascenseur à voitures au domaine public ne constitue pas un équipement adéquat, dans la mesure où sa largeur ne permet pas le croisement de deux véhicules et où sa pente est supérieure au maximum de ce qui est recommandé pour une rampe non couverte (15%), ce qui est de nature à accroître les difficultés, voire le danger de toute manœuvre. Ils relèvent également que les véhicules venant de l'amont de l'avenue de Collonge devront nécessairement empiéter largement sur la voie de gauche, voire sur le trottoir pour s'engager dans la rampe. Il est évident que la parcelle n° 5341, desservie directement par une route communale (l'avenue de Collonge), est un bien-fonds équipé pour la construction (cf. art. 19 et 22 al. 2 let. b LAT, art. 104 al. 3 LATC). Le grief des recourants ne se rapporte pas à l'équipement de la parcelle, mais au raccordement privé prévu entre le garage souterrain et la route communale. Il apparaît sur les plans mis à l'enquête que la rampe d'accès au parking, découverte, présente une largeur variant entre 3.90 m et 5.60 m. Il est vrai que cette largeur est insuffisante pour permettre le croisement de deux véhicules. Après l'inspection locale, le constructeur a cependant produit un plan démontrant que, moyennant un léger élargissement de la rampe côté amont, une place d'attente entièrement sur le domaine privé assurerait la possibilité aux véhicules de se croiser sans empiéter sur le domaine public, de sorte que la fluidité du trafic sur l'avenue de Collonge ne serait pas compromise. La municipalité estime que la pente de cette rampe est acceptable. Les recourants se réfèrent aux normes d'une organisation professionnelle – les normes VSS 640 291a et 640 050 – auxquelles la réglementation communale ne renvoie pas. De telles normes ne sont pas des règles de droit et elles ne sauraient avoir un caractère contraignant pour les autorités communales (ATF 132 III 285 consid. 1.3; AC.2013.0173 du 9 décembre 2013 consid. 4c). Quoi qu'il en soit, pour l'octroi du permis de construire, il importe que le dernier tronçon de la rampe, au débouché sur le domaine public, n'ait pas une pente excessive. Il ressort du dossier qu'à cet endroit, la rampe a une pente moins forte (de l'ordre de 5 %), ce qui facilite les manœuvres d'entrée et de sortie, en garantissant une bonne visibilité. Etant donné que la vitesse est limitée à 30 km/h sur l'avenue de Collonge, et que le trafic n'y est pas très important, ces manœuvres sont possibles sans gêner sensiblement la circulation des automobiles. La municipalité pouvait donc approuver, sur ce point, le projet du constructeur sans violer le règlement communal.

E. 14

Les recourants relèvent que la distance réglementaire n'est pas respectée au droit du décrochement situé dans la portion ouest de la limite de la propriété. a) Aux termes de l'art. 8.5 nRPGA, la distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est

au minimum de 5 m. L'art. 21 RPA dispose quant à lui ce qui suit: " La distance minimale entre un bâtiment et les limites de parcelles voisines est égale à la moitié de la hauteur sur la corniche mesurée conformément à l'art. 66. Elle est de 5 mètres au moins. En outre, par rapport aux façades frontales et perpendiculairement à la limite, cette distance ne peut être inférieure à la fraction ci-après de la longueur de la façade correspondante: - bâtiments de 1 étage sous la corniche 10% - bâtiments de 2 étages sous la corniche 20% - bâtiments de 3 étages sous la corniche 30% - bâtiments de 4 étages sous la corniche 40% - bâtiments de 5 étages sous la corniche 50% La distance exigible ne peut toutefois être supérieure à 18 mètres. En cas de limite oblique, la distance minimale relative aux façades frontales est mesurée dans l'axe de celles-ci; elle est réduite d'un mètre au point le plus rapproché. Les façades frontales au sens du présent règlement sont celles présentant la plus grande longueur. Dans le cas de façades de longueurs égales ou équivalentes, la Municipalité détermine les façades frontales de manière à assurer un ordre rationnel des constructions dans le quartier." b) En l'espèce, s'agissant d'un bâtiment de trois étages sous la corniche, dont la façade frontale est de 22,5 m, la distance minimale à respecter en limite de parcelle est de 6,75 m (22,5 x 30%), en vertu de l'art. 21 RPA (distance plus importante que celle fixée par l'art. 8.5 nRPGA). D'après le plan de situation, cette distance a été mesurée à trois endroits: à l'angle nord de la façade frontale, au milieu de cette façade et à l'angle sud. À ces trois points, la distance de 6.75 m est respectée. Sur un tronçon d'environ 6 m, la limite ouest de la parcelle n'est pas rectiligne, mais présente un décrochement d'environ 50 cm, de sorte qu'à certains endroits, la distance entre la façade et la limite de propriété est d'environ 6.25 m. Cela ne signifie pas cependant que, pour être réglementaire, la façade du bâtiment devrait elle aussi présenter un décrochement. Si l'on applique à cette situation particulière (limite de parcelle non rectiligne sur un petit tronçon) la règle valable pour les limites obliques (art. 21 al. 4 RPA), on peut admettre que, sur la longueur de ce décrochement, la distance à la limite soit d'au moins 5.75 m; or elle est nettement supérieure à cette valeur. Le bâtiment litigieux est donc également réglementaire de ce point de vue.

E. 15

Dans leur réplique, les recourants ont encore critiqué le fait que pour permettre l'accès à la construction projetée, plusieurs places de stationnement extérieures, sur le domaine public, devront être supprimées. Or, on rencontrerait des problèmes de stationnement dans ce secteur. Cet argument n'est pas concluant. Comme l'a relevé l'autorité intimée, les places de stationnement situées sur le domaine public peuvent ainsi être supprimées en tout temps, selon la politique de la circulation de la commune. Ce n'est pas un élément du permis de construire litigieux. Ce grief est donc mal fondé.

E. 16

Les recourants font valoir que le dossier d'enquête publique présentait plusieurs lacunes, dans la mesure où il ne contenait pas le détail du calcul de la surface bâtie déterminante de l'IUS, ni d'état descriptif des matériaux et des teintes des façades, ni une étude acoustique détaillée, ni le relevé exact des façades des bâtiments directement voisins ni d'attestation par un géomètre officiel de l'exactitude des indications fournies. L'art. 81 nRPGA est formulé ainsi: " 1 Le dossier d'enquête publique comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées dans le RLATC : · le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur toutes les façades ; · l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles sortants du bâtiment ; · un plan et les coupes nécessaires des aménagements extérieurs comprenant les places de stationnement pour véhicules, les places de jeux pour enfants, les

espaces verts, le tracé en plan des voies d'accès, les murs, clôtures, plantations, terrassements, etc. ; · un profil en long des voies d'accès carrossables dans les terrains à forte déclivité ; · le détail du calcul de l'indice d'occupation du sol, de l'indice d'utilisation du sol, de l'indice de masse ou du volume construit hors sol ; · un état descriptif des matériaux, des teintes des façades et des clôtures ; · cas échéant, une expertise dangers naturels ; · cas échéant, une étude acoustique détaillée. 2 Dans les cas de construction, reconstruction ou transformation en zones urbaine ou de village, le relevé exact des façades des bâtiments directement voisins doit être reporté sur les plans du projet présenté, de même que, s'il y a lieu, l'aménagement des espaces extérieurs voisins. 3 L'exactitude des indications fournies (implantation, altitude) doit être attestée par un géomètre officiel. 4 La Municipalité peut exiger des photomontages ou croquis permettant de visualiser l'impact du projet sur le site. " Selon la jurisprudence, l'enquête publique doit permettre tant aux autorités concernées qu'aux tiers intéressés d'être renseignés de manière complète sur la nature véritable des travaux projetés. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2016.0094 du

E. 21

mars 2017 consid.4 et les réf.cit.). En l'occurrence, les recourants relèvent certes que certains éléments prévus par l'art. 81 nRPGA ne figuraient pas dans le dossier mis à l'enquête publique, mais ils ne prétendent pas que cela les auraient empêchés de comprendre le projet et d'y faire opposition, de sorte que ce grief doit simplement être rejeté. 17. Les recourants relèvent qu'une des conditions du permis de construire impose un accès à la toiture par les parties communes, ce qui, d'après eux, n'est pas réalisable à cause de la conception de l'attique. Les recourants n'invoquent aucune norme de la réglementation communale à ce propos. Quoi qu'il en soit, le constructeur a démontré qu'un accès à la toiture de l'attique était possible depuis la partie supérieure de l'auvent d'entrée (qui est une partie commune, où se trouve l'exutoire de fumée), moyennant l'installation d'une échelle métallique le long de la façade nord-est. Cette condition du permis de construire est donc réalisable, de sorte que la critique des recourants doit être écartée. 18. Il résulte des considérants que le recours, en tous points mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation du permis de construire. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ils auront en outre à payer des dépens au constructeur et à la commune, représentés par un avocat (art. 55 LPA-VD). Les frais et dépens sont mis à la charge des deux recourants solidairement, étant donné qu'ils ont agi comme consorts, en déposant un seul acte de recours.

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