

# VD\_OMNI AC.2016.0330 vom 24. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0330](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0330)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0330 du 24 mars 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0330 del 24 marzo 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_/Municipalité de Fontaines-sur-Grandson, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_ | Recours formé par des voisins contre les décisions de la Municipalité délivrant un permis de construire un immeuble de 6 appartements en zone village et levant leurs oppositions dans ce cadre. Les calculs respectifs auxquels ont procédé la Municipalité et les constructeurs en lien avec la hauteur à la corniche du bâtiment prévu ne peuvent sans autre être retenus, les pièces au dossier apparaissant contradictoires s'agissant de déterminer si le terrain aménagé l'est en déblai (consid. 3b). Quoi qu'il en soit, la Municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en octroyant une dérogation - qui ne semble au demeurant pas prévue en la matière par le règlement communal - afin que le niveau supérieur de la construction puisse être un niveau à part entière (et non un niveau de combles); les motifs qu'elle avance sur ce point (en lien avec les objectifs de densification de la zone à bâtir, la prétendue volonté du législateur communal ou encore l'utilisation optimale de l'énergie solaire par les panneaux photovoltaïques prévus en toiture) ne résistent pas à l'examen (consid. 3c). Pour le surplus, le projet ne semble pas conforme aux normes de sécurité contre l'incendie (consid. 4d). Admission du recours et annulation des décisions attaquées, une partie des frais et dépens étant mis à la charge de la Municipalité nonobstant la participation à la procédure des constructeurs compte tenu notamment des irrégularités formelles affectant la procédure devant elle.

## Erwägungen

### E. 1

Dans leurs déterminations du 11 octobre 2016, les constructeurs remettent en cause la recevabilité du recours, singulièrement la qualité pour recourir des recourants. a) Applicable par analogie dans la procédure de recours devant la CDAP par renvoi de l'art. 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), l'art. 75 LPA-VD prévoit qu'a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). S'agissant de la notion d'intérêt digne de protection au sens de cette disposition, les principes développés au regard des art. 37 de l'ancienne loi vaudoise sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), 103 let. a de l'ancienne loi fédérale du 16 décembre 1943 d'organisation judiciaire (OJ) et 89 LTF demeurent applicables (cf. Tribunal fédéral [TF] 1C\_198/2015 du 1 er février 2016 consid. 4.1; CDAP AC.2016.0304 du 25 novembre 2016 consid. 2a et les références et AC.2015.0045 du 29 août 2016 consid. 1a). Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de

protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; TF 2C\_885/2014 du 28 avril 2015 consid. 5.3 et les références; CDAP AC.2015.0086 du 8 mars 2016 consid. 1b). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 et références). b) En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance constitue ainsi un critère essentiel (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3); selon la jurisprudence, la qualité pour recourir du voisin est en principe admise jusqu'à une distance de 100 m environ (ATF 140 II 214 consid. 2.3 et les références; TF 1C\_204/2012 du 25 avril 2013; CDAP AC.2015.0289 du 18 avril 2016 consid. 1c; pour un résumé de la casuistique s'agissant de la distance entre bâtiments en lien avec la qualité pour recourir, cf. ég. CDAP AC.2015.0172 du 2 juin 2016 consid. 1b). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée. Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; peu importe pour le reste que ces dispositions ne soient pas destinées à le protéger (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 135 II 145 consid. 6.2; CDAP AC.2016.0304 précité, consid. 2b, et AC.2015.0045 précité, consid. 1a). c) En l'espèce, les constructeurs font en substance valoir que la parcelle de A.\_\_\_\_\_ se situe à " environ 70 m " du projet et que ce dernier se trouve " hors de son champ de vision ", respectivement que l'intéressé n'invoque aucune disposition de droit public susceptible d'avoir une incidence sur sa situation de fait et de droit. Ils relèvent en outre que, " selon informations de la Municipalité, l'un des deux autres opposants n'aurait pas déposé une opposition dûment signée dans les délais impartis ". Ils indiquent encore que A.\_\_\_\_\_ aurait " joué un rôle de leader convaincant auprès des autres opposants qui n'ont fait que suivre les conseils du leader ". Au vu de l'ensemble de ces éléments, ils estiment que la recevabilité du recours serait " plus que discutable ". aa) Il convient de relever d'emblée que la distance séparant le projet litigieux de la parcelle dont A.\_\_\_\_\_ est propriétaire (n° 3) n'est que de l'ordre d'une trentaine de mètres - c'est bien plutôt le bâtiment d'habitation qui se situe sur cette dernière parcelle (ECA n° 9) qui se situe à environ 70 m; il apparaît en outre, au vu de la configuration des lieux (sur plans), que le projet est visible depuis cette parcelle (même s'il ne l'est peut-être pas, ou que de façon limitée, depuis le bâtiment d'habitation). Dès lors que les dispositions dont se prévalent les recourants sont à l'évidence susceptibles d'avoir une incidence sur leur situation de fait - en tant qu'elles portent notamment sur le volume et la hauteur de la construction, sur la distance aux limites ou encore sur l'équipement de la parcelle -, quoi qu'en disent les constructeurs, et que A.\_\_\_\_\_ a pris part à la procédure devant l'autorité précédente, la qualité pour recourir semble ainsi devoir lui être reconnue; cette question peut toutefois en définitive demeurer indécise, comme on le verra ci-après (consid. 1c/cc). bb) S'agissant par ailleurs de l'opposition qui ne serait pas parvenue signée en temps utile à la municipalité intimée, il résulte des pièces au dossier de cette dernière que l'opposition formée par

C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ (datée du 20 décembre 2015, et qui figure en deux exemplaires dont un seul est signé par les intéressés) ne contient pas de date de réception - contrairement aux oppositions des deux autres recourants; dans la décision sur opposition qu'elle leur a adressée le 7 septembre 2016, la municipalité intimée ne retient toutefois pas que cette opposition, dont on peut supposer qu'elle leur a dans un premier temps été retournée pour signature (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 72 LPA-VD, et 27 al.

#### **E. 4**

et al. 5 LPA-VD), ne lui aurait été retournée dûment signée que tardivement, et les pièces au dossier ne permettent aucunement d'aboutir à une telle conclusion - étant notamment rappelé dans ce cadre que le délai d'échéance de l'enquête publique a été prolongé au 10 janvier 2016 (cf. let. B/a supra ). cc) Quoi qu'il en soit, il apparaît manifestement que le recourant D.\_\_\_\_\_, qui a formé opposition en temps utile et dont la parcelle se situe à proximité immédiate de la parcelle n° 45 (dont elle n'est séparée que par le DP 1012; cf. les plans reproduits sous let. A/a et B/b supra ), doit se voir reconnaître la qualité pour recourir; le seul fait que, par hypothèse et comme le soutiennent les constructeurs, l'intéressé ait été convaincu par A.\_\_\_\_\_ du bien-fondé des griefs avancés dans l'opposition de ce dernier n'a à l'évidence aucune incidence dans ce cadre. Cela étant, selon la pratique constante du tribunal, lorsque la qualité pour agir est admise pour une des parties recourantes, il n'est pas nécessaire d'examiner si les autres recourants, représentés par le même mandataire, ont également la qualité pour recourir (cf. CDAP AC.2016.0130 du 20 février 2017 consid. 1; AC.2010.0005 du 24 août 2010 et les références); sous cet angle, il se justifie dès lors d'entrer en matière sur le recours, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer formellement sur la question de la qualité pour recourir de A.\_\_\_\_\_ respectivement de C.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. d) Pour le reste, il n'est pas contesté que le recours a été déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD) et qu'il satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). C'est le lieu de relever qu'il n'apparaît pas que le courrier du 31 août 2016, par lequel la municipalité intimée a notamment informé A.\_\_\_\_\_ de la délivrance du permis de construire, serait également en tant que tel constitutif d'une décision, nonobstant l'indication de voies de droit sur ce courrier; le recours porte bien plutôt directement sur le permis de construire (délivré le 23 août 2016, et qui n'a jamais été formellement notifié aux recourants; cf. à cet égard consid. 2a/bb infra ) ainsi que sur la levée des oppositions des recourants (par décisions du 7 septembre 2016). 2. Les recourants se plaignent d'irrégularités formelles dans la procédure devant la municipalité intimée et de violations de leur droit d'être entendus. a) Ils relèvent en premier lieu que les décisions levant leurs oppositions respectives du 7 septembre 2016 n'ont pas été rendues en même temps que le permis de construire était délivré et qu'elles n'étaient en outre pas accompagnées du permis de construire et de la synthèse CAMAC. aa) Aux termes de l'art. 116 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. Selon la jurisprudence, la décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent intervenir simultanément (TF 1C\_459/2015 du 16 février 2016; 1C\_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.3). Le projet doit dans ce cadre faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée, dans une teneur identique, simultanément à tous les intéressés - en

particuliers aux constructeurs et aux opposants. Les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée (et non une transcription partielle ou transformée de la décision) afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause sur un éventuel recours; il s'agit d'éviter que des conditions ou des charges qui auraient été annoncées aux opposants ne se retrouvent finalement pas ou plus dans le permis de construire délivré au constructeur. Inversement, le principe de l'égalité des parties requiert que le constructeur ait connaissance des motifs notifiés aux opposants, ne serait-ce que pour pouvoir se déterminer utilement dans une éventuelle procédure de recours (CDAP AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 2 et les références). Selon l'art. 123 al. 3, 1<sup>ère</sup> phrase, LATC, les décisions cantonales comportant les délais et les voies de recours sont communiquées à la municipalité (sous la forme d'une communication unique de la CAMAC; cf. art. 73a du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 - RLATC; RSV 700.11.1), qui les notifie selon les articles 114 à 116 LATC. bb) En l'espèce, il s'impose de constater que la procédure devant l'autorité inférieure n'est pas sans prêter le flanc à la critique. La municipalité intimée n'a en effet pas levé les oppositions en même temps qu'elle délivrait le permis de construire, à tout le moins pas par le biais de décisions formelles notifiées le même jour que ce permis (même si ce dernier mentionne que les oppositions sont levées), et il n'est pas contesté que le permis de construire et la Synthèse CAMAC n'étaient pas jointes aux décisions de levée des oppositions. On relèvera encore que seul A.\_\_\_\_\_ a formellement été informé par écrit de la délivrance du permis de construire et invité à prendre connaissance des modifications apportées au projet postérieurement à l'enquête publique (par courrier du 31 août 2016) - à l'exclusion des deux autres recourants. Le tribunal s'interroge en outre, d'une façon générale, sur la portée dans les circonstances du cas d'espèce de la réserve émise dans le permis de construire en référence aux " conditions des correspondances échangées " (cf. let. B/d supra ). Outre qu'une telle réserve ne renseigne aucunement les tiers quant à la nature des conditions en cause, elle pourrait prêter à confusion (y compris le cas échéant pour les constructeurs). Aucune " correspondance " au dossier ne permet en effet de déterminer clairement si et dans quelle mesure les remarques figurant dans le courrier de la municipalité intimée du 23 février 2016 (cf. let. B/b supra ) doivent être considérées comme des conditions qui auraient par ce biais été intégrées au permis de construire, respectivement si et dans quelle mesure la municipalité intimée a bien plutôt renoncé à tout ou partie des conditions mentionnées dans ce courrier compte tenu des modifications apportées postérieurement à leur projet par les constructeurs; au vrai, c'est bien plutôt la teneur des décisions sur oppositions (dont on a déjà vu qu'elles étaient postérieures à la délivrance du permis de construire) qui permet d'apprécier ce point, pour partie à tout le moins. Cela étant, nonobstant les irrégularités formelles évoquées et même si, comme on vient de le voir, la référence aux " conditions des correspondances échangées " manque de clarté, aucun élément au dossier ne permet de considérer que la municipalité n'aurait pas veillé à la concordance matérielle des décisions concernées - en ce sens que ces dernières, indépendamment même de leur bien-fondé, ne comportent a priori aucune contradiction ou incohérence (cf. art. 25a al. 2 let. d et al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire - LAT; RS 700). Il était en outre loisible aux recourants de prendre connaissance de la teneur du permis de construire et de la Synthèse CAMAC (qui se trouvaient au dossier de la municipalité intimée) durant le délai de recours, ou encore pendant la procédure de recours devant la cour de céans. Dans ces conditions, on ne saurait exclure d'emblée que les vices formels dont se plaignent les recourants puissent être considérés comme réparés dans le cadre de la présente procédure,

comme le soutient la municipalité intimée dans sa réponse au recours, respectivement qu'il y ait lieu de retenir que ces vices ne sont pas de nature à justifier une annulation des décisions attaquées (cf. CDAP AC.2015.0307, AC.2015.0310 du 22 novembre 2016 consid. 2); cette question peut toutefois demeurer indécidée dès lors que, comme on le verra ci-après, le recours doit dans tous les cas être admis et les décisions attaquées annulées pour un autre motif. b) Dans le cadre de leur recours, les recourants relèvent également que la dérogation octroyée par la municipalité intimée en lien avec la distance aux limites (cf. ch. 5 let. a de la décision en partie reproduite sous let. B/e supra ) n'est pas mentionnée dans la demande de permis de construire. aa) Selon l'art. 85a LATC, la demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire, en référence à l'art. 109 LATC; cette dernière disposition prévoit notamment que l'avis d'enquête doit indiquer de façon précise les dérogations éventuelles demandées (al. 2 in fine ). Il résulte en outre de l'art. 71 RLATC que lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'absence des indications requises en lien avec les dérogations demandées ne constitue toutefois pas un vice absolu affectant la validité même du permis, ce d'autant moins si elles ressortent à l'évidence des plans du bâtiment projeté (CDAP AC.2015.0033 du 26 avril 2016 consid. 1b et les références). Selon la jurisprudence en effet, il ne s'agit que de prescriptions d'ordre dont l'inobservation n'entraîne pas automatiquement la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis de construire; elles pourraient tout au plus entraîner une telle conséquence si le défaut d'indication des dérogations avait empêché l'intéressé de faire valoir ses droits par la voie de l'opposition (TF 1C\_154/2015 du 22 décembre 2015 consid.

## **E. 5**

et les références). bb) En l'espèce, il s'impose de constater que la dérogation octroyée par la municipalité intimée en lien avec la distance aux limites dans le cadre de la levée des oppositions n'est pas mentionnée dans la demande de permis de construire. On peut toutefois d'emblée se demander, à la lecture de la réponse au recours, si la municipalité intimée n'a pas en définitive considéré (implicitement à tout le moins) que le projet était réglementaire s'agissant de la distance aux limites et que la dérogation octroyée n'avait pas lieu d'être; quoi qu'il en soit, la municipalité intimée a admis dans cette même écriture que le projet n'était pas réglementaire en lien avec le nombre de niveaux respectivement la qualification en tant que combles du troisième étage et estimé qu'il se justifiait d'octroyer une dérogation sur ce dernier point (cf. let. C/a supra ) - de sorte qu'il subsiste dans tous les cas à tout le moins une dérogation qui n'était pas mentionnée dans la demande de permis de construire. Cela étant, les indications permettant d'apprécier tant la distance aux limites que le nombre de niveaux du bâtiment projeté ressortent des plans soumis à l'enquête publique; A. \_\_\_\_\_ a ainsi fait valoir ses griefs dès le stade de l'opposition sur ces deux points, qui ont ensuite été repris par l'ensemble des recourants dans leur recours. Dans ces conditions, il apparaîtrait excessivement formaliste de renvoyer la cause à la municipalité intimée à seule fin qu'elle mette à l'enquête publique le projet avec la mention de la dérogation finalement octroyée en lien avec le nombre de niveaux - ce qui supposerait au demeurant que la nécessité d'une telle dérogation, qui est contestée par les constructeurs, soit établie. c) On se contentera pour le reste de préciser à ce stade, à toutes fins utiles, que les griefs que les constructeurs semblent avoir à l'encontre de la municipalité intimée (en lien avec la durée et les coûts de la procédure) échappent à l'objet de la contestation tel que circonscrit par la décision attaquée et, partant, à l'objet du litige (sur les notions d'objet de la contestation et

d'objet du litige, cf. TF 8C\_197/2016 du 9 décembre 2016 consid. 3.1 et les références; CDAP PS.2016.0013 du 31 janvier 2017 consid. 2a). Le tribunal ne voit en outre pas en quoi le " passif " entre les conseils respectifs des recourants et de la municipalité intimée auquel les intéressés se réfèrent dans leur dernière écriture du 16 janvier 2017 (cf. let. C/b supra ) aurait quelque incidence que ce soit sur l'appréciation du cas par la cour de céans; à tout le moins s'impose-t-il de constater que les circonstances évoquées, à supposer qu'elles soient établies, ne sont pas constitutives d'un motif de récusation (en application de l'art. 9 LPA-VD) des membres de la section du tribunal appelés à statuer - lesquels ne sauraient en particulier de ce chef être considérés comme prévenus en raison par hypothèse d'une amitié étroite ou d'une inimitié personnelle avec une partie ou son mandataire (let. e) et n'ont, d'une façon générale, aucun intérêt personnel dans la cause (let. a). 3. Cela étant, dans une première série de griefs sur le fond, les recourants contestent le caractère réglementaire du projet sous l'angle de ses dimensions - soit de son volume, de sa hauteur (à la corniche) et du nombre d'étages prévu. a) S'agissant du volume de la construction projetée, la municipalité intimée a retenu que la surface au sol du bâtiment projeté était inférieure à celle d'au moins 11 bâtiments de caractère agricole dans la commune et que son volume apparent (hors-sol) était identique voire inférieur à 8 d'entre eux (cf. ch. 1 de la décision en partie reproduite sous let. B/e supra ). Les recourants font pour leur part valoir que la construction n'est " pas en harmonie avec les constructions avoisinantes " compte tenu de son volume; ils estiment qu'il convient de s'en tenir dans ce cadre à une comparaison avec les constructions voisines (sur la parcelle n° 45 elle-même, ainsi que sur les parcelles n° 431 et 441; cf. le plan reproduit sous let. A supra ) respectivement que la comparaison avec l'ensemble des constructions situées dans le village à laquelle la municipalité a procédé ne se justifie pas, en référence à la définition du terme " environnant " employé à l'art. 7 RPGA. aa) Aux termes de l'art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. Selon la jurisprudence, une construction ou une installation s'intègre dans le paysage 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; pour qu'un projet puisse être condamné sur la base de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soigneuse des divers intérêts en présence (cf. TF 1C\_171/2014 du 24 septembre 2014 consid. 2.5; 1C\_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 et les références, non publié in ATF 134 II 117). En droit vaudois, l'art. 86 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) 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). Au niveau communal, le RPGA prévoit en particulier ce qui suit à ce propos (dans le cadre des dispositions générales relatives à la zone village): "Art. 7 INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES RECONSTRUCTIONS Les nouvelles

constructions et les reconstructions respecteront la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants. [...] Art. 16 INTEGRATION Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes." La disposition (commune à toutes les zones) de l'art. 36 al. 1 RPGA prévoit en outre que " la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal ". bb) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural et esthétique des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3b; TF 1C\_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 6.1.3; CDAP AC.2015.0144 du

#### **E. 10**

al. 4 ch. 2 RPGA prévoit expressément une réserve en lien avec les prescriptions cantonales sur la prévention des incendies - dont il n'est pas établi qu'elles seraient également respectées, comme on le verra plus en détail ci-après (consid. 4d). Pour le reste, il n'est pas contesté que le projet respecte les dispositions relatives aux distances minimales à respecter entre une route et la construction d'un bâtiment ou d'une annexe de bâtiment (cf. art. 36 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes - LRou; RSV 725.01). b) Concernant l'aménagement des places de stationnement, les recourants invoquent une violation de l'art. 37 al. 1 LRou, dont il résulte 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 ". Selon la jurisprudence, cette disposition a certes un caractère impératif mais réserve la réglementation communale, qui peut prévoir une distance inférieure à 3 m - soit en instituant une limite de construction spéciale, soit par le biais d'une disposition réglementaire obligatoire autorisant expressément certains aménagements dans l'espace grevé par la limite des constructions (CDAP AC.2013.0041, AC.2013.0323 du 12 juin 2014 consid. 6b et les références); la jurisprudence admet ainsi que la réglementation communale autorise les places de stationnement dans les espaces grevés par les limites de construction sans restreindre leur implantation à une distance de 3 mètres du bord de la chaussée, pour autant que les exigences de sécurité requises par la loi sur les routes soient respectées (arrêt AC.2003.0160 du 28 janvier 2004 consid. 5a et les références). En l'espèce, les places de stationnement prévues le long du DP 1012 se situent dans une " aire des cours, places et accès " (cf. le plan de situation reproduit sous let. B/b supra); or, l'art. 25 al. 2 RPGA prévoit expressément que dans une telle aire, des places de stationnement non couvertes peuvent être aménagées dans les limites de l'art. 46 RPGA (disposition qui renvoie aux normes VSS s'agissant du calcul du nombre de places autorisées), de sorte qu'il pouvait a priori être dérogé à l'art. 37 al. 1 LRou sur ce point - sous réserve de considérations liées à la sécurité du trafic. c) S'agissant des mouvements de terre (au sens de l'art. 44 RPGA), respectivement du terrain à prendre en compte à titre de terrain naturel, le tribunal s'étonne quelque peu de la teneur de la décision de levée de l'opposition de A.\_\_\_\_\_ à ce propos (ch. 10, reproduit sous let. B/e supra ) en regard de celle de sa précédente appréciation telle qu'elle

résulte de son courrier adressé aux constructeurs le 23 février 2016 (cf. let. B/b supra ); il ne peut toutefois se prononcer sur ce point sur la seule base des pièces versées au dossier. Concernant par ailleurs spécifiquement la demande de la municipalité intimée tendant à ce que lui soient transmises les coupes complétées avec le profil du terrain naturel (à titre de condition spéciale faisant partie intégrante du permis de construire), dont les constructeurs semblent remettre en cause le bien-fondé, le tribunal se contentera de relever que l'art. 69 al. 1 RLATC prévoit expressément que la demande de permis de construire doit être accompagnée notamment des " coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé " (ch. 3). d) Enfin, d'une façon générale, le tribunal émet des réserves s'agissant de la conformité du projet aux normes de sécurité contre l'incendie. aa) Aux termes de l'art. 104 al. 1 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. Selon l'art. 6 de la loi vaudoise du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; RSV 963.11), la municipalité veille à l'application de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie. Les bâtiments, ouvrages et installations doivent dans ce cadre présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art. 3 al. 2 LPIEN habilite le Conseil d'Etat à déclarer applicables avec force de loi les normes techniques admises par les autorités fédérales, la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents ou des organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence à l'art. 1 du règlement du 17 décembre 2014 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies (RPPI; RSV 963.11.2), en vigueur depuis le 1 er janvier 2015 - abrogeant un précédent règlement du 14 septembre 2005 dont le titre était identique et la teneur en substance similaire -, en déclarant applicable la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI). Aux termes de l'art. 44 de la norme AEA I dans sa teneur en vigueur depuis le 1 er janvier 2015, les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement. La Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers (CSSP) a dans ce cadre adopté le 18 mars 2015 une " Directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeur-pompiers " (directive CSSP), qui " règle, au sens de l'art. 44 de la norme de protection incendie de l'AEAI, les exigences de base concrètes concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements " (cf. ch. 1). bb) En l'espèce, il résulte des plans versés au dossier que la hauteur au faite du bâtiment projeté est supérieure à 11 m; en pareille hypothèse (s'agissant d'un bâtiment de " moyenne hauteur ", soit lorsque la hauteur maximale se situe entre 11 et 30 m), la directive CSSP prévoit une surface de manœuvre pour un véhicule d'extinction et une surface d'appui le long d'une façade pour un engin de sauvetage et de travail aérien (cf. ch. 9). Concernant en particulier la surface d'appui, elle doit avoir une largeur minimale de 6 m et une longueur minimale de 11 m (let. c), avec une distance minimale de 5 m et maximale de 6.5 m entre la façade du bâtiment et son axe (let. d). Or, il n'apparaît pas que ces conditions seraient respectées en l'occurrence, compte tenu notamment des places de stationnement prévues le long du DP 1012. On ne saurait exclure d'emblée que le projet puisse néanmoins être considéré comme conforme à la sécurité des constructions dans les circonstances du cas d'espèce (la hauteur au faite du bâtiment ne dépassant que d'une cinquantaine de centimètres la hauteur

déterminante de 11 m, de sorte qu'il pourrait le cas échéant être considéré comme étant de " faible hauteur " - auquel cas seule une surface de manœuvre est requise, la longueur de la conduite déployée entre le véhicule d'extinction et l'entrée ne devant pas dépasser 80 m; cf. ch. 8); si la norme AEAI est directement applicable à titre de droit intercantonal et l'emporte sur le droit cantonal qui lui serait contraire en effet, cette norme et les directives ad hoc n'en doivent pas moins être appliquées dans le respect des droits constitutionnels (cf. TF 1C\_491/2012 du 26 mars 2013 consid. 5.1), notamment de la garantie constitutionnelle de la propriété (art. 26 Cst.), et toute restriction à ce droit doit se limiter à ce qui est strictement nécessaire pour parvenir au but visé (art. 36 al. 3 Cst.; cf. CDAP AC.2014.0067 du 19 août 2015 consid. 3b/cc et les références). Cela étant, compte tenu de l'importance de l'intérêt public en cause - qui est directement lié à la sécurité des personnes -, il aurait appartenu à la municipalité intimée de procéder à un examen du projet sous cet angle (cf. pour comparaison CDAP AC.2015.0107 du 20 septembre 2016 consid. 5b et AC.2014.0067 du 19 août 2015 consid. 3b). 5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et les décisions attaquées des 22 août 2016 (permis de construire) et 7 septembre 2016 (levée des oppositions) annulées. Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont en principe mis à la charge de la partie déboutée. 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 - en l'espèce, les constructeurs -, 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. La règle n'est toutefois pas absolue. Si les circonstances le justifient, les frais peuvent être mis à charge de la commune; tel est le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative, ou encore lorsque la municipalité se fait en quelque sorte le porte-parole des très nombreux opposants qui sont intervenus dans la procédure de mise à l'enquête. Enfin, lorsque l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les opposants (cf. art. 51 LPA-VD; CDAP AF.2015.0004 du 17 octobre 2016 consid. 4d et les références; AC.2016.0034 du 1<sup>er</sup> avril 2016 consid. 3; cf. ég. AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 10 et les références AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 10). En l'occurrence, compte tenu de l'ensemble des circonstances (notamment des irrégularités formelles affectant la procédure devant l'autorité inférieure; cf. consid. 2a supra ), il se justifie de faire supporter une partie des frais et dépens, à hauteur d'un tiers, à la municipalité intimée. L'émolument de justice, dont le montant total est arrêté à 2'400 fr. (cf. art. 4 al. 1 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative, du 28 avril 2015 - TFJDA; RSV 173.36.5.1), est ainsi mis à hauteur de 1'600 fr. à la charge des constructeurs, solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD), respectivement à hauteur de 800 fr. à la charge de la municipalité intimée. Les recourants, qui obtiennent gain de cause avec le concours d'un avocat, ont droit à une indemnité à titre de dépens dont il convient d'arrêter le montant total à 1'500 fr. (art. 55 al. 1 LPA-VD; art. 10 et TFJDA). Ce montant est mis à hauteur de 1'000 fr. à la charge des constructeurs, solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 57 LPA-VD), respectivement à hauteur de 500 fr. à la charge de la municipalité intimée.

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