

# VD\_OMNI AC.2016.0405 vom 20. Juni 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-06-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0405](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0405)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0405 du 20 juin 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0405 del 20 giugno 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_/Municipalité de Genolier, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ | Recours contre un projet de construction d'un bâtiment de deux logements en zone de villas. - Pas de violation de l'art. 108 al. 1 LATC, les constructeurs ayant signé la demande de permis de construire sur la base d'une procuration de l'ancienne propriétaire, qui leur a cédé le bien-fonds dans l'intervalle (c. 1); - Notion réglementaire de villa à deux logements respectée. Le projet a l'apparence d'un seul bâtiment et comporte un garage, un local technique et des espaces au sous-sol en commun. Le permis de construire doit toutefois être réformé en ce sens que le porche d'entrée commun avec deux entrées distinctes sera fermé par un élément de séparation prévoyant une seule entrée aux deux logements (c. 2); - Garage de 40 m<sup>2</sup> pour deux véhicules non soumis à la distance réglementaire entre bâtiments puisqu'il peut être assimilé à une dépendance de peu d'importance (c. 3); - Forme inhabituelle de la toiture, de par la ligne de faîte qui est posée en diagonale de la toiture et se brise en se retournant sur chacun des éléments de la villa. Il ne s'agit toutefois pas d'une toiture à pans inversés, puisque la ligne de faîte se trouve à un niveau supérieur à celui de la corniche (c. 5 et 8); - Projet de qualité, qui s'intègre correctement dans le site malgré la forme particulière de la toiture. Il tient en effet compte de la configuration topographique et géomorphologique du bien-fonds, situé sur la ligne de crête formée par deux versants, et sa volumétrie est conforme à la réglementation applicable le secteur (c. 6 et 7); - Respect des règles de hauteur des pièces habitables sous les combles (c. 9); - Grief de violation générale de la LPN non étayé (c. 10); - Nombre de places de stationnement admissible et chemin d'accès conforme aux exigences de la norme VSS 640'045 (c. 11); - De manière générale, rappel dans l'arrêt de l'importante liberté d'appréciation dont jouit la commune dans l'interprétation et l'application de son règlement.

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ invoquent dans un premier grief une informalité liée à la demande de permis de construire. Ils estiment que l'exigence tendant à ce que cette demande soit signée par celui qui fait exécuter les travaux et par le propriétaire du fonds ne serait pas respectée. L'ancienne propriétaire, K. \_\_\_\_\_, n'aurait pas signé les plans de la demande du permis de construire et aucune procuration ne figurerait au dossier en faveur des constructeurs. a) L'art. 108 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que la demande de permis doit être signée par le propriétaire du fonds, lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer sur le fonds d'autrui. A défaut, la municipalité ne peut délivrer le permis de construire. Cette exigence se comprend en relation avec les art. 671 ss du Code civil suisse

du 10 décembre 1907 (CC; RS 210); elle est une des conséquences du principe civil de l'accession, qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions (art. 667 al. 2 CC; Robert Haab/August Simonius/Werner Scherrer/Dieter Zobl, in Commentaire zurichois, IV, 1, n° 18 ad art. 667 CC). La signature des plans par le propriétaire du fonds déploie des effets concrets sur le plan du droit public; la Commission cantonale de recours en matière de construction a rappelé que cette exigence n'était pas une prescription de pure forme (prononcé 6802 du 18 février 1991, T. S.A. c/Lausanne, rés. in RDAF 1992, 220). b) Cette exigence permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant (révision de l'estimation fiscale, taxe de raccordement, diminution des possibilités d'utilisation de l'immeuble). Indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés (voir RVJ 1999 p. 203 et ss). Il est cependant admis que l'absence de signature du propriétaire sur les plans mis à l'enquête publique et le formulaire de la demande de permis de construire peut être réparée en principe par la signature subséquente, notamment dans le cadre de la procédure de recours (RDAF 1972 p. 281; RDAF 1993 p. 127; cf. aussi AC 93/0010 du 20 janvier 1994), ou même par la production d'une procuration du propriétaire en faveur de l'auteur des plans (arrêt TA AC 00/051 du 10 avril 2001). c) En l'espèce, les constructeurs ont produit sous la pièce n° 101 du bordereau I joint à la réponse au recours une procuration datée du 5 juillet 2016 par laquelle la propriétaire K. \_\_\_\_\_ les autorisait expressément à signer tous les plans et documents relatifs à la demande de permis de construire déposée pour la parcelle n° 672, qu'elle avait prévu de leur vendre. Il apparaît ainsi que l'exigence de l'art. 108 al. 1 LATC est remplie. Au demeurant, les constructeurs ont bien procédé à l'acquisition du bien-fonds dans l'intervalle et ils sont maintenant les seuls propriétaires concernés par la demande de permis de construire.

## **E. 2**

chacune ne sont pas accessibles depuis cet espace commun, mais il est normal que dans les habitations collectives, chaque locataire dispose d'une surface de cave qui lui soit réservée et ne fasse pas partie des espaces communs. Quant à l'aspect extérieur de la construction, la façade nord avec le porche d'entrée commun présente clairement l'aspect d'une seule construction, notamment par la forme de la toiture qui laisse apparaître une forme de façade pignon classique à deux pans propre à un bâtiment unique. La façade sud présente une certaine symétrie dans les ouvertures, qui est toutefois cassée par la forme particulière de la toiture, ne permettant pas de distinguer la présence de deux logements contigus. Ce constat se confirme par le plan des aménagements extérieurs qui ne permet pas de distinguer deux jardins séparés, mais plutôt une surface commune située dans le prolongement des séjours. Les façades latérales est et ouest, dont l'aspect est lié à la forme de la toiture, ne présentent pas non plus des caractéristiques de villas contiguës ou jumelles. En définitive, la municipalité pouvait considérer que le projet présente les caractéristiques d'une villa à deux logements au sens de l'art. 19 al. 2 RPE, sans excéder le pouvoir d'appréciation qui lui est réservé par la garantie constitutionnelle de l'autonomie communale. d) La jurisprudence récente du Tribunal fédéral (depuis 2015) accorde en effet un poids toujours plus important à l'autonomie communale. Le Tribunal fédéral a ainsi précisé, dans le cadre de cette nouvelle jurisprudence, que l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire bénéficie d'une liberté d'appréciation

particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (TF 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C\_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; 1C\_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2, cités dans l'arrêt AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e). Or, la décision communale est fondée sur des éléments objectifs qui permettent de retenir la qualification de villa à deux logements, tels que l'apparence d'un seul bâtiment avec entrée unique ou encore la présence d'un garage commun, d'un local technique commun, d'espaces communs au sous-sol desservant buanderies et surfaces de rangement, d'espaces extérieurs communs, etc.

### **E. 3**

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

### **E. 4**

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

### **E. 5**

Les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ considèrent aussi que la toiture du projet litigieux ne serait pas conforme à la réglementation communale interdisant notamment les toitures à pans inversés. La toiture aurait la particularité de présenter des pans inversés sur la face arrière du bâtiment, c'est-à-dire la façade sud. Une telle architecture confirmerait le caractère jumelé ou mitoyen de la villa. a) L'art. 24 RPE régit la forme des toitures de la manière suivante: " Art. 24 Toitures 1) Pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 4 m. à la corniche, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 80 %. Pour les constructions dont la hauteur à la corniche est supérieure à 4 m, leur pente sera comprise entre 50 et 90 %. 2) Les toitures seront à 2 ou 4 pans, de pentes égales. 3) Sont interdites : - Les toitures à 1 pan (sauf pour les petites annexes) - Les toitures à pans inversés - Les toitures à pans inégaux dont le plus petit est inférieur à la moitié du grand". b) En l'espèce, la ligne de faîte du projet contesté présente une particularité, en ce sens qu'elle traverse chaque partie de la construction par une diagonale qui donne au final la forme d'une toiture avec une ligne de faîte brisée par un angle droit avec quatre pans de toiture de même pente et de surface égale, rejoignant l'angle le plus bas de la toiture à l'opposé de la diagonale. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la toiture ne présente pas une forme de pans inversés. La caractéristique du pan inversé signifie en effet que la ligne de faîte se trouve à un niveau inférieur à celui de la corniche, ce qui n'est pas le cas du projet litigieux. Il est vrai que les deux pans de toiture, qui se rejoignent sur le point de corniche au centre de la façade sud, font apparaître une "noe" qui constitue la ligne d'intersection de ces deux pans. La présence d'une noe est toutefois caractéristique d'une toiture avec un faîte qui se retourne avec un angle de 90° et ne constitue nullement une toiture à pans inversés. La toiture est en définitive conforme à l'art. 24 al. 1, 2 et 3 RPE. La pente de 36 % est comprise dans la limite située entre 30 et 80 % pour les constructions dont la hauteur à la corniche est inférieure à 4 m. La toiture comprend quatre pans de forme et de pente égale et ne comporte pas de pans inversés. Les griefs des recourants à cet égard sont donc infondés. c) Les

recourants soutiennent aussi que la toiture ne respecterait pas l'exigence réglementaire tendant à ce que les avant-toits présentent une largeur d'au moins 70 cm sur la façade chéneau. Le projet contesté ne présenterait aucun avant-toit alors que des chéneaux seraient présents sur les quatre façades. Les constructeurs soutiennent de leur côté que la réglementation communale n'impose pas des avant-toits d'une profondeur de 70 cm mais se limite à indiquer que si des avant-toits sont prévus, ils doivent présenter une largeur d'au moins 70 cm sur la façade chéneau. La municipalité, dans son mémoire-réponse, donne la même portée à la règle communale. L'art. 24 al. 4 RPE prévoit que les avant-toits auront au moins 70 cm de largeur sur la façade chéneau. Le texte de cette disposition se limite ainsi à fixer la largeur minimale des avant-toits sur les façades chéneaux. Dans le cadre de liberté d'appréciation que le Tribunal fédéral reconnaît aux communes dans l'application et l'interprétation de leur propre réglementation, la municipalité peut interpréter l'art. 24 al. 4 RPE en ce sens que cette disposition ne comporte aucune obligation de prévoir des avant-toits sur les façades chéneaux, mais impose seulement une largeur minimale lorsque des avant-toits sont prévus sur la façade chéneau. Cette interprétation, objectivement soutenable, n'a pas à être revue par le tribunal compte tenu de la jurisprudence fédérale précitée (cf. TF 1C\_337/2015 précité consid. 6.1.1; 1C\_92/2015 précité consid. 3.1.3; 1C\_849/2013 précité consid. 3.1.2).

## **E. 6**

Les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ font valoir que le projet contesté ne serait pas conforme aux règles communales concernant l'esthétique et l'intégration des constructions ainsi qu'à la clause d'esthétique figurant dans la législation cantonale. D'après eux, la forme même de la toiture, sans aucun avant-toit, serait choquante car elle ne présenterait aucune intégration avec les autres constructions de la zone et encore moins avec celles des parcelles voisines. Ils soutiennent de plus que le critère de la réglementation communale tendant à conserver à l'ouvrage un aspect de villa unique (art. 19 RPE) ne serait pas respecté. Ils sont également d'avis que le projet présenterait des dimensions excessives tant en ce qui concerne la longueur du bâtiment contesté que le coefficient d'occupation du sol, ce qui aggraverait son caractère inesthétique. a) L'art. 67 RPE traite de l'esthétique des constructions en général. Cette disposition précise que la municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1). Par exemple, les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, et la municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de groupes d'arbres ou encore de haies pour masquer les installations existantes en fixant les essences (al. 2). En outre, les constructions, agrandissements de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits (al. 3). Enfin, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et chantiers doivent présenter un aspect satisfaisant (al. 4). Par ailleurs, l'art. 69 RPE prévoit que la municipalité peut refuser le permis de construire lorsque, par ses dimensions, les proportions de ses façades, la forme de sa toiture, les matériaux ou les couleurs utilisés ou toute autre caractéristique architecturale ou encore par sa destination, un bâtiment projeté ou à transformer nuirait à l'aspect de tout un quartier, porterait un préjudice esthétique ou romprait l'harmonie des bâtiments voisins, ceci indépendamment de la conformité du projet aux prescriptions dimensionnelles définies pour chacune des zones. b) L'art. 69 RPE est formulé dans les mêmes termes que l'art. 86 al. 2 LATC et a donc une portée comparable à la clause d'esthétique figurant dans la législation cantonale. Dans un arrêt de principe de 1975 (ATF 101 la 213 consid. 6 pp. 221-223), le Tribunal fédéral a défini de la manière suivante la

portée de la clause d'esthétique en appliquant l'art. 57 de l'ancienne LCAT, dont la teneur était comparable à l'art. 86 LATC : "a) [...] l'étendue de la base légale que constitue l'art. 57 LCAT et le large éventail des possibilités d'intervention des pouvoirs publics ne peuvent justifier à priori n'importe quelle mesure. Une base légale large exige en effet que l'on se montre particulièrement rigoureux dans la phase successive de la pesée des intérêts en présence et dans l'examen de la proportionnalité de la limitation par rapport au but poursuivi et à l'objet de la protection. A ces conditions, une norme qui étend la protection à des aspects du paysage auxquels on n'attribuait dans le passé qu'une importance relative, peut néanmoins se justifier aujourd'hui, même s'imposer, par rapport au déferlement des atteintes portées à l'environnement sous la pression du développement technique. Une telle formule obéit d'ailleurs aux tendances actuelles en matière de protection des paysages et des monuments, conçue non seulement comme protection d'objets isolés de grande valeur, mais comme protection d'ensembles. b) Avec l'autorité cantonale de recours, il convient par ailleurs de rappeler que l'art. 57 LCAT constitue une disposition à caractère et à but publics. En revanche, il n'est pas destiné à la protection d'intérêts privés, car le propriétaire qui tient à se prémunir contre un préjudice résultant de constructions voisines peut arriver à ses fins par des voies privées (achat de terrains, servitudes, par exemple). Il peut aussi acquérir la protection désirée par la voie d'un plan de quartier; celui-ci le soumettra certes à des restrictions, mais il le protégera en imposant des limitations identiques aux propriétaires voisins. Le propriétaire ne bénéficiera donc de la protection de l'art. 57 LCAT que dans la mesure où ses intérêts privés coïncident avec les buts d'intérêt public recherchés par cette institution (RDAF 1957, 332). c) Un projet de construction peut être interdit sur la base de l'art. 57 LCAT, quand bien même il satisferait à toutes les autres dispositions cantonales et communales en matière de police des constructions. Au considérant 7, non publié, de l'arrêt Commune de Pully, du 17 mars 1971, le Tribunal fédéral avait soulevé la question de savoir si l'art. 57 LCAT pouvait mettre obstacle à la construction d'un immeuble réglementaire qui, par son volume, ne serait pas en harmonie avec les constructions déjà édifiées. Constatant que la réglementation en vigueur permettait la construction de bâtiments plus importants, par leur volume, que ceux qui avaient été construits jusqu'alors, il relevait «qu'il serait manifestement difficile, sinon exclu, d'empêcher leur édification en invoquant l'art. 57 LCAT». C'est précisément la question qui doit être tranchée en l'espèce. Il s'agit de savoir si l'autorité communale ou cantonale peut interdire la construction d'un bâtiment conforme au règlement en vigueur, pour le motif qu'il ne serait pas en harmonie, par son volume, avec les constructions avoisinantes, de dimensions plus modestes. Le but d'un règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, tel celui de Morges, est de fixer les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune. Celui-ci est divisé en différentes zones dont l'affectation est définie. A chacune correspond ainsi un type de construction, dont les caractéristiques essentielles sont fixées par le règlement. La LCAT poursuit des buts semblables. Selon son art. 1<sup>er</sup>, cette loi fixe les règles destinées à assurer notamment le développement des localités et de leurs voies de communication, l'aménagement du territoire, la sauvegarde des beautés et des curiosités naturelles du pays, l'esthétique, la sécurité et la salubrité des localités et des constructions. Une intervention de l'autorité communale ou cantonale sur la base de l'art. 57 LCAT ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. Il faut certes admettre que les plans de zones ont un caractère de généralité qui met obstacle à ce qu'ils prennent en considération la situation particulière de telle ou telle portion restreinte du

territoire. Mais les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations de fait particulières. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur l'art. 57 LCAT, en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse comme étant déraisonnable et irrationnelle. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction." Ces principes posés dans l'ATF 101 la 213 consid. 6 ss ont été repris dans l'ATF 115 la 114 consid. 3d p. 119 ainsi que par la jurisprudence la plus récente du Tribunal fédéral (TF 1C\_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2). La jurisprudence a encore précisé que la question de l'intégration d'une construction et d'une installation à l'environnement bâti dans un site ne doit pas être résolue en fonction du sentiment subjectif de l'autorité, mais selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (RDAF 2000 I 288; ATF 115 Ia 363 consid. 3b p. 367; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345 et les arrêts cités). Enfin, même dans le cas où l'autorité cantonale se fonde sur l'avis d'une commission d'experts analysant de manière objective et systématique les défauts d'intégration d'un projet de construction, le Tribunal fédéral a reproché à l'instance cantonale de s'être référée à cet avis de spécialistes (TF 1C\_849/2013 précité consid. 3.3). On a vu à cet égard que la jurisprudence fédérale accorde une importance beaucoup plus importante à l'autonomie communale, notamment dans l'application de la clause d'esthétique par les municipalités (TF 1C\_337/2015 précité consid. 6.1.1; 1C\_92/2015 précité consid. 3.1.3; 1C\_849/2013 précité consid. 3.1.2). c) En l'espèce, le projet contesté présente une forme inhabituelle par le choix de la ligne de faîte de la toiture, posée en diagonale avec une ligne brisée se retournant sur chacun des éléments de la villa. Le projet a toutefois été élaboré en tenant compte de la configuration topographique et géomorphologique de la parcelle n° 672. Ce bien-fonds présente en effet la particularité de se situer sur la ligne de crête formée par deux versants, l'un orienté au sud-ouest, appartenant au ruisseau "le Cordex", et l'autre orienté au sud-est, appartenant au ruisseau "l'Oujon". La ligne de faîte de la toiture fait référence à cette configuration géomorphique bien particulière car chacun des faîtes de la villa prévue est parallèle aux courbes de niveau de l'un des versants, conformément à l'art. 24 al. 5 RPE. Le choix de l'architecture lié aux lignes de force du lieu et à sa topographie en fait un projet de qualité, certes original et inhabituel, mais d'une valeur architecturale particulière qui le distingue des autres constructions du quartier. Cette originalité ou cette particularité ne justifie en rien une interdiction sur la base de la clause d'esthétique, car le projet présente une volumétrie conforme à la réglementation communale dans ce secteur. Il correspond d'ailleurs pour l'essentiel à la volumétrie de la villa située en amont, au nord-est, sur la parcelle n° 671. Il est vrai que le bâtiment projeté occupera une parcelle actuellement libre de construction et constituera pour les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ une nouvelle construction qui se rapprochera de la limite de leur propriété, tout en respectant la distance et la hauteur fixée par la réglementation communale. Cette situation est toutefois propre à tout nouveau projet de construction prévu sur des parcelles non construites dans un quartier de villas et n'impose nullement une interdiction fondée sur la clause d'esthétique. Au demeurant, l'inspection locale a permis de constater que les dégagements et l'orientation principale de la villa

construite sur la parcelle n° 136 des recourants donne sur le sud, voire le sud-ouest avec une vue imprenable sur le bassin lémanique et les Alpes. La gêne résultant du projet contesté, abaissé de 20 cm, apparaît donc admissible et normale dans le contexte réglementaire de la zone. Comme cela a été confirmé à de nombreuses reprises par la jurisprudence, il appartient au premier chef à la municipalité de veiller à une bonne intégration des constructions dans les sites construits, conformément au mandat qui lui est donné à la fois par le droit fédéral (art. 3 al. 2 let. b LAT), le droit cantonal (art. 86 LATC) et le droit communal (art. 69 RPE). La manière dont l'autorité communale s'acquitte de cette tâche fait partie du très large pouvoir d'appréciation que le Tribunal fédéral reconnaît aux communes, et que le tribunal ne peut revoir, à l'exception des cas où la décision communale ne serait pas objectivement soutenable ou contraire au droit supérieur. Or, le quartier en question ne présente pas de caractéristiques qui mériteraient une protection particulière et le projet n'est pas affecté de défauts tels qu'il ne pourrait être admis. La décision communale sur l'esthétique et l'intégration du projet reste objectivement soutenable et n'est pas contraire au droit supérieur, notamment aux art. 3 al. 2 let. b LAT et 86 al. 2 LATC. B. Recours de C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ (AC.2016.0407)

#### **E. 7**

Les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ critiquent l'architecture, l'esthétique et l'intégration de la villa projetée. Ils produisent des photographies avec les gabarits prévus et estiment que le projet litigieux porterait gravement atteinte à l'esthétique et à l'harmonie de la zone de villas. Le futur bâtiment, s'élevant sur deux niveaux, serait volumineux et ne s'intégrerait pas aux constructions avoisinantes, réalisées sur un seul niveau. Les recourants critiquent l'implantation oblique par rapport à la limite de parcelle, qui aurait comme conséquence de rendre la construction particulièrement visible de l'extérieur avec des places de parc situées à proximité directe des parcelles voisines. La réalisation des travaux entraînerait une gêne accrue sur le domaine public, en particulier sur le chemin \*\*\*\*\*. Les recourants s'opposent essentiellement à la construction projetée en raison de son architecture "massive détonant avec les maisons avoisinantes, son emplacement, son orientation et son manque d'homogénéité avec les constructions alentour". Ils se plaignent aussi d'une perte d'ensoleillement qui résulterait de l'orientation, de la situation et de l'ampleur de la construction projetée. Les considérants développés en réponse au grief relatif à l'esthétique et à l'intégration du projet dans le quartier, soulevé par les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_, sont également applicables aux griefs soulevés par les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_. Au demeurant, C. \_\_\_\_\_ a pu constater, lors de l'inspection locale, que l'impact du projet était moins important qu'il ne l'imaginait et l'idée d'un abaissement du projet de 20 cm était pour lui de nature à lui donner satisfaction concernant l'intégration dans le site. Le fait que les pourparlers engagés à l'issue de l'audience n'aient pas abouti ne change en rien ce constat objectif. Pour le surplus, le renforcement de l'autonomie communale qui résulte la jurisprudence récente du Tribunal fédéral précitée (cf. supra consid. 2d) permettait à la municipalité d'autoriser le projet dans le cadre des limites du pouvoir d'appréciation.

#### **E. 8**

Les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ critiquent la forme de la toiture et soulignent que les pans prévus auraient un aspect très particulier se découpant dans le paysage local et contrastant avec les bâtiments alentour. A leur avis, les caractéristiques du domaine bâti seraient gravement péjorées. Ils reprochent à la municipalité de n'avoir pas revu

l'implantation, l'architecture, les gabarits et la hauteur du bâtiment contesté. Il a déjà été constaté, en réponse au grief des recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ concernant la forme de la toiture, que cette dernière est strictement conforme aux règles de l'art. 24 RPE, même s'il s'agit d'une toiture inhabituelle par la forme de la ligne de faîte cassée en deux diagonales sur les deux parties du projet. La municipalité est restée dans les limites de son pouvoir d'appréciation en autorisant cette forme de toiture. Au demeurant, le projet a fait l'objet d'études sérieuses. Les assesseurs du tribunal relèvent qu'il s'agit d'un projet de qualité, correctement conçu et intégré dans le site, qui tient compte des caractéristiques de la parcelle et de sa position dans la morphologie du terrain.

#### **E. 9**

Les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ soutiennent que le volume des habitations prévues ne serait pas conforme au règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLTAC; RSV 700.11.1). Le bâtiment projeté impliquerait une surface importante sous les combles et la hauteur des pièces habitables sous les combles serait insuffisante. a) L'art. 27 RLTAC régit la hauteur des locaux comme il suit: " Art. 27 Hauteur des locaux 1 Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. 2 Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. 3 Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante." 4 Les plans d'affectation peuvent prévoir une hauteur inférieure lorsque celle-ci est compensée par d'autres éléments améliorant la qualité des volumes, de l'espace de l'habitat et des prolongements extérieurs de celle-ci." b) En l'espèce, ce sont les chambres 1 et 3 de chaque logement qui sont situées sous la partie la plus basse du pan de toiture, et non pas la chambre 4 comme indiqué par erreur sur la coupe A-A du dossier de la demande de permis de construire. Les constructeurs ont soumis en annexe à leur réponse au recours un plan du niveau des combles indiquant de manière précise la hauteur de la toiture dans les chambres 1 et 3 de chacun des logements. Il en ressort que la hauteur de 2.40 m est respectée sur la moitié de la surface utilisable comptée à partir de la hauteur minimale de 1.30 m à l'angle le plus bas de la pièce habitable. L'exigence réglementaire de l'art. 27 al. 2 RLATC est ainsi clairement respectée.

#### **E. 10**

Les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ invoquent encore les dispositions concernant la protection du site et du paysage résultant de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). Ils n'indiquent toutefois pas quelles dispositions de cette législation seraient compromises par le projet contesté. Ils ne prétendent pas non plus que ce dernier se trouverait dans un inventaire fédéral, ni d'ailleurs dans un inventaire cantonal, ou que des règles particulières de protection du site et du paysage s'imposeraient au projet litigieux en vertu du droit fédéral. Quant aux règles concernant l'esthétique et l'intégration des constructions dans l'environnement, elles ont fait l'objet de l'examen du grief concernant l'esthétique (cf. supra consid. 6c et 7a).

#### **E. 11**

Les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ estiment que le nombre de places de stationnement prévues serait excessif et soutiennent que ces dernières devraient être aménagées en arrière des limites de construction. Les places prévues se situeraient en limite de parcelle à côté du chemin \*\*\*\*\*, dont la largeur ne permettrait que difficilement le croisement des véhicules. De plus, l'accès ne disposerait d'aucun trottoir pour piétons. Les recourants se plaignent aussi du fait que les travaux provoqueraient des nuisances sonores qui s'étendraient sur une durée étendue apparaissant incompatible avec un environnement d'habitations villageoises. En ce qui concerne le nombre de places de parc, ils relèvent que la municipalité aurait justement limité le projet à la construction de trois places extérieures selon le plan annexé à la réponse à l'opposition, le permis de construire précisant par ailleurs dans les conditions particulières que l'exécution sera conforme au plan modifié approuvé par la municipalité concernant les places de parc. a) L'art. 82 RPE prévoit que la municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leur frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement, garage compris, par logement (al. 1). Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, de même que les rampes d'accès, de manière à ce que celles-ci restent utilisables en cas d'élargissement futur de la route jusqu'à la limite des constructions. Enfin, la municipalité peut refuser des projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation (al. 2). b) En l'espèce, les deux places de stationnement prévues pour chacun des logements, à savoir une place dans le garage couvert et une place à l'extérieur, sont clairement conformes à l'art. 82 al. 1 RPE. Le fait de prévoir une place visiteurs pour chaque logement est aussi admissible et compatible avec la règle communale, compte tenu de la situation particulière de la zone, à l'écart des moyens de transports publics performants. Ce nombre relève du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans l'application de la norme communale. La municipalité a toutefois décidé de réduire le nombre des places visiteurs à une seule dans sa réponse à l'opposition des recourants, alors même que les deux places visiteurs paraissaient admissibles. Cette nouvelle condition réduit encore l'emprise des places de stationnement. Au surplus, les places devront être prévues en retrait de la limite des constructions, qui est de 5 m pour les routes communales de 3<sup>ème</sup> classe. Toutefois, la limite des constructions ne ressort pas clairement du plan de situation sur lequel les places de parc extérieures sont dessinées, ni d'ailleurs du plan des aménagements extérieurs. Cette exigence doit donc être rappelée dans le permis de construire, et la décision attaquée doit être réformée sur ce point de détail, qui ne modifie pas sensiblement le projet. c) En ce qui concerne la voie d'accès, le chemin \*\*\*\*\* présente les caractéristiques du chemin d'accès au sens de la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) n° 640'045. Pour ce type de route, le nombre de voies de circulation est limité à une. Les caractéristiques d'aménagement sont réduites et l'aménagement d'un trottoir n'est pas nécessaire. Le cas de croisement prévu est celui d'une voiture de tourisme avec un vélo en cas de vitesse très réduite, ce qui donne une largeur d'environ 4.10 m. Le chemin \*\*\*\*\* répond à toutes ces caractéristiques et permet un accès aisé que la municipalité a autorisé à juste titre en application des art. 85 al. 2 RPE et 32 al. 1 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01).

Enfin, dans leurs déterminations complémentaires du 5 mai 2017 concernant le compte-rendu de l'audience du 5 avril 2017, les recourants C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ ont repris à leur compte les griefs des recourants A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ concernant la qualification de villa à deux logements et la surface bâtie en lien avec la hauteur à la corniche du bâtiment projeté. Il convient de renvoyer aux réponses données à ces griefs aux consid. 2 et 4 ci-dessus. C. Conclusions

### **E. 13**

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être très partiellement admis en ce sens que le porche d'entrée du projet doit être fermé par une séparation permettant l'aménagement d'une seule entrée pour les deux logements. Le niveau du rez-de-chaussée sera abaissé de 20 cm et les places de stationnement extérieures seront aménagées en retrait de la limite des constructions applicable aux routes communales de 3<sup>ème</sup> classe. La décision doit être maintenue pour le surplus. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, compte tenu du fait que la plus grande partie des griefs soulevés par les recourants est rejetée, il convient de mettre à leur charge un émolument de justice légèrement réduit à 2'000 fr. pour tenir compte de l'admission très partielle des recours. Par ailleurs, dès lors que l'essentiel des conclusions prises par les recourants sont rejetées, la municipalité et les constructeurs ont droit à des dépens qui seront également légèrement réduits pour tenir compte de l'admission très partielle des recours (art. 49 al. 1 et 56 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36).

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