

VD_OMNI AC.2016.0438 vom 26. Oktober 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0438

FR: VD_OMNI AC.2016.0438 du 26 octobre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0438 del 26 ottobre 2017

Regeste

A. _____, B. _____ /Municipalité de Vulliens | Rejet du recours formé contre la décision municipale refusant le permis de construire pour un bâtiment de 12 appartements, 16 places de parc extérieures et 12 couverts à voiture. Le bâtiment projeté ne respecte pas la réglementation communale s'agissant du nombre de niveaux autorisés. Les recourants n'ont pas établi que le mur d'embouchature respecterait la hauteur de 1 mètre et la superficie des combles et des surcombles dépasse celle du niveau courant (consid. 4). La majorité des ouvertures dans les combles n'assurent pas une vue directe (consid. 4). Le couvert à voitures prévu ne constitue pas une construction souterraine dont l'implantation en limite de propriété serait autorisée (consid. 5). Le projet contrevient également aux dispositions communales en matière d'esthétique des constructions (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

Les recourants, destinataires de la décision leur refusant le permis de construire sollicité, ont qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le recours a de plus été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect des formes prescrites (art. 79 al. 1, 92 al. 1, 95 et 99 LPA-VD). Il est recevable.

E. 2

Les recourants ont requis la production du tout-ménage concernant la prolongation de la mise à l'enquête publique de leur projet, celle du dossier relatif au permis de construire un immeuble locatif de 6 appartements, 8 places de parc extérieures et 6 garages enterrés délivré le 4 mai 2015, ainsi que la production du dossier concernant la construction en cours sur la parcelle n° 484. Ils ont par ailleurs requis l'audition en qualité de témoin de D. _____, ancien municipal, afin que celui-ci soit entendu à propos des discussions ayant eu lieu avec la municipalité avant le dépôt de la demande de permis de construire. a) D'après l'art. 34 LPA-VD, les parties participent à l'administration des preuves (al. 1). A ce titre, elles peuvent notamment présenter des offres de preuve au plus tard jusqu'à la clôture de l'instruction (al. 2 let. d). L'autorité doit examiner les allégués de fait et de droit et administrer les preuves requises, si ces moyens n'apparaissent pas d'emblée dénués de pertinence (al. 3). La garantie constitutionnelle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]; art. 17 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; RSV 101.01]) comprend le droit pour la partie intéressée de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision touchant sa situation juridique ne soit prise, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur

son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 139 II 489 consid. 3.3; 137 IV 33 consid. 9.2). Cette garantie n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 137 III 208 consid. 2.2). b) En l'occurrence, la Cour de céans s'estime suffisamment renseignée pour statuer en toute connaissance de cause sur la base du dossier, en particulier des plans et des constatations effectuées lors de l'inspection locale mise en œuvre, ainsi que cela ressort des motifs exposés ci-après, auxquels il est renvoyé. Il n'apparaît en conséquence pas nécessaire de donner suite aux autres réquisitions des recourants tendant à compléter l'instruction.

E. 3

Les recourants invoquent des irrégularités dans le déroulement de la procédure. En exigeant la pose de gabarits, la municipalité aurait contredit les indications fournies lors de la réunion du 25 avril 2016 et violé le principe de la confiance. La prolongation de l'enquête publique du projet serait en outre dépourvue de toute base légale et sa communication au moyen de tous-ménages ne serait pas valable. L'autorité intimée s'en est remis à justice sur ce point. a) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 LATC. La demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours, délai durant lequel tout intéressé peut consulter le dossier et déposer par écrit au greffe municipal des oppositions motivées et des observations sur le projet (al. 1 et 4). L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'art. 106 LATC, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 3). 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 constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendu. 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 légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêts AC.2016.0371 du 19 avril 2017 consid. 4a; AC.2014.0202 du 9 juin 2015 consid. 2b; AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a et les références citées). Aux termes de l'art. 108 al. 3 LATC, la municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (ATF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2; cf. aussi arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 2a; AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (arrêts AC.2011.0204 précité consid. 4; AC.2011.0010 précité consid. 1). La pose de gabarits n'est ainsi pas nécessaire lorsqu'il est

possible, sur place, de se faire aisément une idée de la hauteur de la construction par comparaison avec un immeuble existant et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête (arrêts AC.2011.0204 précité consid. 4; AC.2011.0010 précité consid. 1; Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, LAT - OAT - LATC - RLATC annotés, Bâle, 4 e éd. 2010, ad art. 108 LATC ch. 6). 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 (arrêts AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 2a; AC.2011.0146 du 5 juin 2012 consid. 4a et la référence citée). b) En l'espèce, il résulte du dossier que le projet a été mis à l'enquête publique conformément aux prescriptions prévues par l'art. 109 LATC du 4 juin au 3 juillet 2016, puis que, après avoir exigé la pose de gabarits, la municipalité a "prolongé" le délai d'enquête publique en informant la population au moyen d'un "tout-ménage". Il convient d'abord d'observer que, même si la pose de gabarits peut intervenir en vue de l'enquête publique, rien n'interdit à la municipalité d'ordonner cette mesure après l'échéance de celle-ci. L'enquête publique n'est pas viciée lorsque, comme en l'espèce, les tiers intéressés avaient déjà pu se faire une idée précise du projet sur la base des plans figurant au dossier. En revanche, la prolongation du délai d'enquête publique après la pose des gabarits, annoncée de surcroît sans respecter les formalités prévues par l'art. 109 al. 2 LATC, ne repose sur aucune base légale. Ce vice ne saurait toutefois entraîner l'annulation de la décision attaquée ni la réforme de celle-ci dans le sens de l'octroi d'un permis de construire, ce à quoi paraissent conclure les recourants. En effet, il ressort du dossier que tous les opposants au projet se sont manifestés pendant le délai d'enquête légal. Pour le surplus, les recourants ne font pas valoir que la prolongation de l'enquête publique aurait eu une influence décisive sur le contenu de la décision de l'autorité intimée.

E. 4

Sur le fond, les recourants estiment que le bâtiment projeté est conforme à la réglementation communale s'agissant du nombre de niveaux autorisés. Selon eux, la municipalité aurait en particulier retenu à tort que le troisième niveau de la construction ne peut pas être qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature étant supérieure à 1 m. Ils font valoir que la hauteur du mur d'embouchature, sous la structure, est de 88 cm seulement et que la cote figurant sur les plans (cf. coupe A-A) a été mesurée sur la panne sablière, soit 12 cm plus haut. Dans le cadre de la procédure de recours, les recourants ont produit le plan du "détail de l'embouchature du projet mis à l'enquête", daté du 14 juin 2017. Il en résulte que la hauteur du mur d'embouchature, mesurée à partir du sol fini jusqu'à l'arête supérieure de la panne sablière, serait de 1m. Se déterminant sur celui-ci, la municipalité fait valoir que la panne sablière serait "couchée" alors qu'elle devrait être posée sur son côté le plus étroit pour une question de statique. En outre, toujours selon la municipalité, la hauteur du mur d'embouchature devrait se mesurer depuis le niveau de la dalle brute et non depuis le sol fini jusqu'à l'arête supérieure de la sablière. Cette hauteur serait en l'espèce de 1 m 12 soit supérieure à 1 m. a) L'art 18 RPGA, qui régit le nombre de niveaux habitables autorisés, est libellé ainsi: Le nombre de niveaux habitables est fixé à 3, le 3ème niveau devant être obligatoirement situé dans le comble. Un sur-comble peut également être autorisé pour autant qu'il soit en relation étroite avec le comble et qu'ensemble leur superficie ne dépasse pas celle du niveau courant. Pour le surplus, la notion de combles n'est pas définie dans le

règlement communal. Selon la jurisprudence, l'espace sous la toiture est qualifié de combles si la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, est inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (arrêts AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5c/aa; AC.2013.0151 du 31 décembre 2014 consid. 4a; AC.2013.0389 du 3 novembre 2014 consid. 6b; arrêt TA AC.1997.078 du 13 mars 1998, publié in RDAF 1999 I 116; voir aussi ATF 1C_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.2 confirmant l'arrêt AC.2009.0059 du 14 juillet 2009). En principe, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux, s'agissant tant de la surface de plancher utilisable, que du volume. La limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs sous la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit être et rester un étage de combles (arrêts AC.2016.0096 précité consid. 5c/aa; AC.2013.0151 précité consid. 4a; AC.2013.0389 précité consid. 6b; voir aussi ATF 1C_401/2009 précité consid. 2.3 confirmant l'arrêt AC.2009.0059). Le niveau de l'embouchature est réputé correspondre à l'arête supérieure de la sablière (arrêt AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 4 et la référence, résumé in RDAF 2009 I 35, no 44; voir aussi Bovay/Didisheim/Sulliger/Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction, LAT - OAT - LATC - RLATC annotés, Bâle, 4 e éd. 2010, ad art. 47 LATC ch. 3.1.8.4 et glossaire; pour un cas dans lequel l'épaisseur de la panne sablière a été retranchée du calcul de la hauteur du mur d'embouchature, voir l'arrêt AC.2008.0107 du 2 février 2009 consid. 2 où le règlement communal applicable prévoyait cependant que " la hauteur du mur d'embouchature sur lequel la sablière prend appui ne doit pas être supérieure à 1 mètre "). b) En l'occurrence, si les parties s'accordent sur la mesure de la hauteur du mur d'embouchature au niveau de l'arête supérieure de la sablière, elles divergent en revanche sur le point de savoir si cette hauteur se mesure à partir de la dalle brute ou du sol fini. Selon le plan de coupe A-A, la hauteur du mur intérieur du niveau désigné comme combles représente 1 m 24 à 1 m 26 environ, ce qui a été confirmé par l'un des recourants en audience. La différence par rapport au niveau supérieur du mur d'embouchature mesuré sur l'arête supérieure de la panne sablière est donc de l'ordre de 24 à 26 cm. D'après le plan du "détail de l'embouchature du projet", produit postérieurement à l'audience, la hauteur du mur intérieur représente 1 m 14, la différence entre le haut de la sablière et le haut du mur intérieur est de 20 cm et la hauteur du mur d'embouchature mesuré sur la sablière depuis le sol terminé est de 94 cm, et non de 1 m comme mentionné par erreur sur le plan. Les deux plans ne concordent dès lors pas s'agissant de la hauteur du mur d'embouchature. Ces différences ne s'expliquent par ailleurs pas par la représentation, sur le second de ces plans, du détail du sol fini. En effet, selon le plan du "détail de l'embouchature", le plafond de l'étage inférieur, la dalle ainsi que les éléments formant le sol terminé des combles mesurent au total 37 cm d'épaisseur, et correspondent à la cote indiquée sur le plan de coupe A-A. Les recourants ont par ailleurs expliqué que la hauteur du mur d'embouchature, sous la structure, est de 88 cm et que la cote figurant sur le plan de coupe A-A a été mesurée sur la sablière, soit 12 cm plus haut. Or, ces hauteurs de 88 cm sous la sablière, respectivement 1 m au niveau de l'arête supérieure de la sablière, ne se retrouvent pas sur le plan du "détail de l'embouchature", que l'on calcule la hauteur du mur d'embouchature depuis la dalle brute ou à partir du sol fini. Le plan du "détail de l'embouchature" ne correspond donc ni au plan de coupe A-A ayant fait l'objet de l'enquête publique ni aux explications fournies par les recourants. Il résulte de ce qui précède que les recourants n'ont pas établi que le mur d'embouchature ne dépasserait pas la hauteur de 1 m, quand bien même l'on effectuerait la

mesure à partir du sol fini. C'est donc à juste titre que la municipalité a considéré que le troisième niveau de l'immeuble ne constitue pas un étage de combles. c) On relèvera encore que, même s'il devait être considéré comme un comble, l'étage projeté ne pourrait être autorisé tel que prévu. En vertu de l'art. 29 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), lorsque des lucarnes ou des fenêtres à tabatière sont les seules surfaces éclairantes d'un local susceptible de servir à l'habitation ou au travail, l'une des fenêtres à tabatière ou l'une des lucarnes doit être disposée de manière à assurer une vue directe horizontale. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, la municipalité peut accorder des dérogations. En l'espèce, il résulte du plan des combles que la majorité des chambres des appartements situés au niveau des combles ne sont éclairées que par des fenêtres à tabatière. Selon le plan de coupe A-A, le bas de ces ouvertures se trouve à environ 1 m 70 de hauteur, de sorte qu'elles n'assurent pas une vue directe à une personne de taille moyenne. Pour respecter l'art. 29 RLATC le toit doit donc être abaissé, les fenêtres à tabatière ne pouvant l'être davantage, ce qui implique une diminution de la hauteur du mur d'embouchure. Le projet litigieux n'est donc pas conforme à la réglementation sur ce point non plus. d) La décision attaquée considère également que le surcomble prévu dans le projet litigieux n'est pas conforme à l'art. 18 RPGA parce qu'il ne serait pas en relation étroite avec l'étage inférieur et que sa superficie, de l'ordre de 168 m², additionnée à celle de l'étage inférieur serait supérieure à celle d'un niveau courant. Les recourants font valoir que l'étage de surcomble est constitué uniquement de galetas non habitables auquel l'art. 18 RPGA ne serait pas applicable. Ils ont également déclaré en audience être prêts à renoncer aux galeries servant d'accès aux greniers pour les deux appartements situés à l'étage inférieur. A cet égard, l'art. 18 RPGA prévoit qu'un surcomble peut également être autorisé pour autant qu'il soit en relation étroite avec le comble et qu'ensemble leur superficie ne dépasse pas celle du niveau courant. Il ressort tant du titre que du texte de cette disposition qu'elle vise à réglementer l'admissibilité d'un surcomble pour autant qu'il constitue un niveau habitable. Les exigences posées visent à limiter la possibilité que le surcomble constitue un véritable étage habitable supplémentaire. Or, selon le plan figurant au dossier, le surcomble projeté est constitué pour l'essentiel de galetas soit de surfaces non habitables. Pour le surplus, l'art. 18 RPGA pose l'exigence que la superficie des surcombles additionnée à celle des combles ne dépasse pas celle du niveau courant. Quand bien même l'art. 18 RPGA régit le nombre de niveaux habitables autorisés, le respect de cette seconde exigence ne doit pas pour autant s'examiner en se basant sur la surface habitable, voire en tenant compte de la surface de plancher déterminante ou de la surface brute de plancher utile, ainsi que les recourants le préconisent. L'interprétation de la municipalité consistant à retenir que la superficie est déterminante est en effet conforme au texte de l'art. 18, 2^{ème} phr., RPGA. Or, en l'espèce, la superficie des combles et des surcombles dépasse celle du niveau courant compte tenu des galeries donnant accès aux greniers des appartements n° 9 et n° 10 (cf. plan de l'étage, plan des combles et plan des surcombles). Le projet ne respecte donc pas la seconde des exigences posées à l'art. 18, 2^{ème} phr., RPGA. e) En définitive, la décision attaquée a à juste titre retenu que le projet litigieux n'est pas conforme à l'art. 18 RPGA.

E. 5

La décision attaquée fait également grief au projet litigieux de prévoir en bordure est de la parcelle des places de stationnement avec couvert à une distance à la limite inférieure à celle de 6 m prévue par l'art. 15 RPGA. Selon les recourants, ces places de parc avec couvert constituent des constructions souterraines au sens de l'art. 48 RPGA dont

l'implantation dans les espaces réglementaires est autorisée. Ils se plaignent d'une inégalité de traitement au motif que la municipalité aurait autorisé pour le précédent projet de six appartements ainsi que pour d'autres constructions des aménagements réalisés sur le même principe. A l'appui de leurs déterminations complémentaires, les recourants ont produit un plan de coupe, précisant que le terrain naturel à l'entrée des couverts à voiture se situe de 50 cm à 2 m au-dessus du futur sol découvert et qu'à l'arrière, côté limite de propriété, il est à une altitude de 2 à 3 m au-dessus du futur sol découvert. L'aménagement du terrain permettra de traiter le toit de ces couverts de façon linéaire et continue par rapport à la propriété voisine. Selon l'autorité intimée, le plan produit démontre que les couverts se situent en-dessus du terrain aménagé et du terrain naturel. De plus, la toiture linéaire par rapport à la propriété voisine ne change rien au fait qu'il ne s'agit pas d'une construction souterraine.

a) D'après l'art. 15 RPGA, la distance entre une façade et la limite de propriété voisine est de 6 mètres. L'art. 84 LATC délègue aux communes une compétence limitée pour la réglementation des constructions souterraines. Cette norme fixe les limites dans lesquelles un règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1). Une telle réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). L'art. 48 RPGA, applicable à toutes les zones, prévoit ce qui suit: Les constructions souterraines peuvent être autorisées pour autant que la configuration générale du terrain le permette et l'utilisation différenciée des espaces extérieurs soit maintenue. A cette condition, ces constructions peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'aux limites de propriétés voisines, à l'exception de ceux définis par les limites des constructions. La notion de construction souterraine n'est pour le surplus pas définie par le RPGA. Selon la jurisprudence, une construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (arrêts AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 7a; AC .2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 4a; AC.2013.0493 du 19 mars 2015 consid. 5a; AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 3c; AC. 2012.0340 du 2 août 2013 consid. 2b/bb). Est ainsi décisive la modification de la configuration (ou de la topographie) entraînée par la construction de l'ouvrage souterrain, soit notamment lehaussement ou l'abaissement du terrain, l'aménagement de remblais ou de déblais, ainsi que l'édification de murs de soutènement, lorsque ces mouvements de terre ou ces murs rendent particulièrement visible à un œil extérieur l'ouvrage souterrain créé (arrêts AC.2014.0166 précité consid. 4a; AC.2013.0493 précité consid. 5a; AC.2012.0324 précité consid. 3c). Le critère déterminant pour apprécier si la configuration des lieux n'est pas sensiblement modifiée dépend de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit, indépendamment du point de savoir si celle-ci se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel (arrêts AC.2015.0111 précité consid. 7a; AC. 2012.0340 précité consid. 2b/bb).

b) En l'occurrence, les places de stationnement avec couvert seront totalement ou partiellement apparentes sur trois faces. La face ouest de cette construction, d'une longueur totale de 34 m 20, sera entièrement visible. Les murs latéraux extérieurs de la construction seront également en partie visibles. Cela résulte des perspectives du bâtiment projeté établies le 18 octobre 2016, en particulier de celle représentant la vue depuis le sud en direction du nord, ainsi que des talus figurés sur le plan des aménagements extérieurs. Dans ces circonstances, et en l'absence dans le règlement communal d'une

disposition définissant la notion de construction souterraine - fixant par exemple la proportion du volume devant se situer en-dessous du terrain ou le nombre de façades pouvant être apparentes - la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans l'interprétation de l'art. 15 RPGA en retenant que le couvert à voitures n'est pas une construction souterraine. Il résulte par ailleurs du plan de coupe produit par les recourants que le sol du couvert à voiture se trouvera à la même altitude que le terrain aménagé autour du bâtiment. Le terrain étant en pente, la construction du couvert nécessitera un déblai de 50 cm à 2 m à l'entrée du couvert et de 2 à 3 m au fond du couvert en limite de propriété, selon les explications fournies par les recourants eux-mêmes. Il s'agit d'un abaissement du terrain conséquent. Compte tenu de ses dimensions, en particulier de sa longueur, et du fait qu'elle ne sera que très partiellement enterrée, la construction litigieuse aura de plus un impact visuel important. La condition de l'absence de modification sensible du profil du sol figurant à l'art. 84 al. 2 LATC n'est donc pas réalisée non plus. Les recourants se plaignent en outre en vain d'une inégalité de traitement au motif que la municipalité aurait autorisé des aménagements réalisés sur le même principe, notamment sur les parcelles n° 445 et n° 497. Les photos des constructions érigées sur ces parcelles, produites par les recourants, ainsi que les observations effectuées lors de l'inspection locale s'agissant de la seconde de ces parcelles permettent en effet de retenir que les constructions auxquelles font référence les recourants ne sont pas souterraines. Elles ne présentent de surcroît aucune similitude, du point de vue de leur taille notamment, avec le couvert à voitures en cause. Les recourants ne sauraient non plus tirer argument du permis de construire qui leur a été délivré le 4 mai 2015. Quand bien même les

E. 6

Les recourants reprochent finalement à la municipalité d'avoir retenu que le projet n'est pas conforme aux art. 5, 11 al. 1 et 53 al. 1 RPGA. Dans la décision attaquée, la municipalité a considéré que le projet contrevient à ces dispositions en raison de grandes ouvertures et de balcons en façades-pignon et du fait de son volume impressionnant. Cela serait d'autant plus critiquable que le projet est prévu en plein cœur du village et contraste particulièrement avec les autres bâtiments du centre, qui respectent l'esthétisme villageois notamment concernant le percement des façades et qui présentent des volumes bien plus modestes. Selon les recourants, la municipalité a autorisé ces dernières années des constructions diverses qui ne répondent pas à une esthétique villageoise et dont les façades-pignon ne sont pas moins pourvues d'ouvertures que les façades-chéneau. Selon eux, les constructions récentes n'obéissent à aucune unité de style et ne peuvent pas être qualifiées de constructions typiquement villageoises. Leur projet respecterait l'esthétique du bâti environnant proche du centre, récent ou en construction, tant s'agissant des ouvertures prévues en façades que de la volumétrie. Ils produisent des photos de plusieurs constructions récentes. Ils se réfèrent en outre à la longueur de divers bâtiments plus ou moins proches de l'administration communale ainsi qu'à la surface au sol de la grande salle située à l'ouest de la parcelle n° 508 et de la ferme sise à l'est de dite parcelle. a) D'après l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (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). A teneur

de l'art. 5 RPGA, la destination de la zone du village est définie comme il suit: Cette zone mixte: habitat, travail et intérêt public, de moyenne densité doit permettre le maintien des caractéristiques architecturales et urbanistiques du domaine bâti. Les entreprises agricoles, les activités artisanales et commerciales compatibles avec l'habitation sont encouragées même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitat. L'art. 11 al. 1 RPGA, régissant l'esthétique des constructions, prévoit par ailleurs que: Le traitement architectural doit être différencié selon la nature des matériaux, le type de façade (chéneau ou pignon, façade-rue ou façade arrière) et l'affectation des parties du bâtiment. On tiendra notamment compte du caractère généralement ouvert façades chéneau et du caractère plus fermé des façades-pignons ou des parties maçonnées. Les parties en bois autorisent une plus grande liberté d'intervention. Une attention particulière doit être portée au traitement architectural des façades donnant sur les rues. L'aspect des constructions est en outre régi par l'art. 53 al. 1 RPGA, selon lequel la municipalité peut prendre toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 363 consid. 3b). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; ATF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2; 1C_171/2014 du 24 septembre 2014 consid. 2.1.4). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison par exemple du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment 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'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; ATF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3; 1C_36/2014 précité consid. 3.2; 1C_171/2014 précité consid. 2.1.4). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas 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 (art. 98 LPA-VD). Ainsi, l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 14a; AC.2016.0216 du 8 février 2017 consid.3b; AC.2015.0343 du 31 août 2016 consid. 2b; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; cf. aussi ATF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2). Le Tribunal fédéral a encore récemment rappelé que, dans la mesure où la décision communale en matière d'esthétique des constructions repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance 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 (ATF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 et les arrêts cités). b) En l'occurrence, le tribunal a constaté que d'autres constructions présentent des ouvertures importantes en façades-pignon. L'inspection locale à laquelle le tribunal a procédé a par ailleurs permis d'observer une diversité des constructions, le bâti comprenant d'anciennes fermes non rénovées et de nouvelles constructions disparates. A l'occasion de l'inspection locale mise en œuvre, l'un des recourants a confirmé que le terrain naturel, en pente, sera terrassé pour être horizontal une fois aménagé. Il a également confirmé que le faite du bâtiment projeté se situera pratiquement à la même altitude que celui de la ferme située en amont, à l'est de la parcelle n° 508. Ces éléments résultent d'ailleurs également du plan de coupe produit par les recourants à l'appui de leur réplique (cf. pièce 1). La construction projetée, dont il est prévu qu'elle soit érigée sur un remblai de 2 à 3 m, serait donc plus haute que les bâtiments voisins, à savoir la ferme en amont et le bâtiment communal et l'école situés en aval de la parcelle n° 508. Cette configuration diffère donc des constructions auxquelles les recourants se réfèrent, notamment du bâtiment en construction sur la parcelle n° 484, lequel, s'il comporte effectivement le même nombre de niveaux que le projet en cause, ne se trouve par contre pas sur un remblai qui en accentuerait encore la hauteur. A cela s'ajoute que si le projet litigieux ne se situe certes pas directement le long de la route du Village, il se trouve néanmoins à proximité du centre du village, ce dont la municipalité pouvait tenir compte dans son appréciation. Les recourants se prévalent en outre en vain de la longueur de divers bâtiments plus ou moins proches de l'administration communale ainsi que de la surface au sol de la grande salle située à l'ouest de la parcelle n° 508 et de la ferme à l'est de dite parcelle. Sous l'angle de l'esthétique, la décision attaquée n'est effectivement pas fondée sur ces éléments, mais se base sur le volume du projet en cause, singulièrement sa hauteur. En définitive, il résulte de ce qui précède que la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en la matière en refusant le permis de construire.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la Municipalité de Vulliens du 15 novembre 2016. Les frais de justice seront supportés par les recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 49 al. 1, 51 al. 2, 91 et 99 LPA-VD). Vu l'issue du litige, la Commune de Vulliens, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD).

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