

VD_OMNI AC.2017.0281 vom 11. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0281

FR: VD_OMNI AC.2017.0281 du 11 février 2019

IT: VD_OMNI AC.2017.0281 del 11 febbraio 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Gilly, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____ | Rejet des deux recours déposés par des voisins contre le permis de construire un bâtiment de 16 appartements et rénover un autre bâtiment pour y créer un appartement sur une parcelle située dans une commune dont la zone à bâtir est largement surdimensionnée. Même si une procédure a été entreprise pour redimensionner la zone à bâtir, la municipalité n'a pas fait un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation en n'appliquant pas l'art. 77 aLATC dans le cas d'espèce, la parcelle étant située à proximité directe du centre du village, entre des parcelles bâties (consid.2). Pas de dépassement du CUS, étant précisé qu'il n'est pas critiquable de compter dans la surface déterminante de la parcelle la bande de terrain où sera aménagé un trottoir, cette dernière restant en zone village, donc constructible (consid. 3b). Autres griefs (hauteur du bâtiment, places de parc et accès, bruit des véhicules, moloks prévus dans les limites de construction) également rejetés. La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet n'aura pas d'impact sensible sur l'aspect général du village, qui fait partie du site "La Côte" inscrit à l'IFP. La DGE a relevé que la construction prévue dans un TIBS n'exercera pas d'effet négatif sur des espèces ou milieux naturels (consid. 12). Recours en matière de droit public rejeté par le TF (1C_159/2019 du 26.11.2019).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Les deux recours ont été déposés en temps utile et ils respectent les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. Les actuels recourants sont dans cette situation. Les deux recours sont donc recevables et il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la

décision du refus de permis, dont un double est remis au département.

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 4

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

E. 5

Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département. Cet article confère à la municipalité une simple faculté. Un refus fondé sur cette disposition fait obstacle à la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée et qui compromettrait la révision de cette dernière. Selon la jurisprudence – qui ne se rapporte pas spécifiquement aux projets de zone réservée mais généralement à tous les projets de révision des plans d'affectation – l'application de l'art. 77 aLATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). L'autorité doit avoir exprimé une volonté claire de modifier la planification en vigueur, ce qui peut résulter d'une décision municipale, d'un vote du conseil de la commune ou du mandat d'étude confié à un bureau d'urbanistes (AC.2006.0036 du 20 décembre 2006 consid. 3b). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 aLATC, la municipalité qui applique cette disposition jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important (AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b; AC.2016.0344 du 19 février 2018). D'après la jurisprudence relative à l'art. 77 aLATC, si la loi reconnaît à la municipalité un large pouvoir d'appréciation dans l'application de cette disposition, cette autorité n'est pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/aa et les références). c) La mesure A11 du plan directeur cantonal (titre: zones d'habitation et mixtes), dans sa teneur actuelle (4^{ème} adaptation du PDCn, approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral), indique en particulier ce qui suit (principes de mise en œuvre, p. 50): "Les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si ceux-ci sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assolement. Elles se fondent notamment sur l'art. 77 LATC et peuvent planifier des zones réservées selon l'art. 46 LATC". Si les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée sont appelées à faire usage de l'art. 77 aLATC afin d'éviter de péjorer la situation existante pendant le processus de révision du PGA, cela ne signifie cependant pas qu'elles doivent appliquer sans discernement cette disposition à toute demande de permis de construire (AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2c;

AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/cc). Dans le cas présent, vu les griefs des recourants, il s'agit de déterminer si la municipalité était fondée à ne pas opposer à la constructrice l'effet anticipé de la future zone réservée. Il résulte de ce qui précède que le plan directeur cantonal n'impose pas directement un "moratoire" dans toutes les communes du canton où un redimensionnement des zones à bâtir s'impose en vertu du droit fédéral. Il prévoit bien plutôt l'application des mesures conservatoires prévues par la loi – zone réservée, art. 77 ou 79 aLATC – et il ne prive pas les autorités compétentes de toute marge d'appréciation ou latitude de jugement. Dans la mesure où le recourant n° 2 dénonce une violation de l'art. 55 Cst-VD (norme rappelant les buts essentiels de l'aménagement du territoire) et l'art. 31 aLATC (définissant la portée juridique du plan directeur), ses griefs n'ont pas de portée propre, car ces normes générales ne comportent pas d'autres exigences à propos des critères à prendre en considération pour déterminer l'effet anticipé d'un projet de plan. d) La municipalité a renoncé, en l'espèce, à appliquer l'art. 77 aLATC. Elle a expliqué dans sa réponse qu'un premier projet de la constructrice lui avait déjà été présenté au printemps 2015, avant la publication dans la FAO de l'avis aux propriétaires du 2 septembre 2016. En outre, elle a privilégié la densification du noyau villageois: l'utilisation d'une surface importante en zone à bâtir au centre du village, à proximité des transports publics et des services allait dans le sens voulu par le législateur fédéral. Le seul critère temporel – à savoir le temps écoulé depuis la première présentation du projet à l'autorité communale – ne saurait être décisif en l'espèce. La municipalité doit en principe tenir compte de la situation juridique existante au moment où elle statue sur la demande de permis de construire. A cette date, soit le 19 juin 2017, elle avait déjà informé les propriétaires du fait que la révision du PGA était envisagée afin de mettre celui-ci en conformité avec la LAT et le PDCn, et qu'elle avait l'intention de refuser de délivrer de nouveaux permis de construire. Donc, à cette date-là, si elle avait refusé le permis de construire sur la base de l'art. 77 aLATC à cause du projet de zone réservée – projet qu'elle a adopté peu après en vue de sa mise à l'enquête publique quatre mois plus tard –, cette décision aurait été défendable. Il y a lieu de relever ici que le plan de la zone réservée adopté par le conseil communal et approuvé préalablement par le département cantonal n'exclut pas la parcelle n° 253 de son périmètre. Ce terrain est plutôt, en quelque sorte, soustrait conditionnellement aux restrictions de la zone réservée, ces restrictions s'appliquant de plein droit, en vertu de l'art. 2 al. 2 du règlement, au cas où le permis de construire litigieux serait annulé par la Cour de céans ou par le Tribunal fédéral. En d'autres termes, la parcelle n° 253 est bien incluse dans le périmètre de la zone réservée et tout autre projet de construction que celui qui est actuellement contesté devrait actuellement être refusé par la municipalité. La clause de l'art. 2 al. 2 du règlement de la zone réservée paraît au demeurant admissible en principe. Selon la jurisprudence, il n'est pas exclu de prévoir, dans la réglementation d'une zone réservée, que les restrictions ne s'appliquent pas à d'anciennes demandes de permis de construire, par exemple quand la mise à l'enquête publique de projet de construction est intervenue avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée (cf. TF 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.2.2; AC.2017.0294 du 15 mars 2018). En l'occurrence cependant, cet art. 2 al. 2 ne fait qu'exprimer le fait que le permis de construire litigieux, contesté devant le Tribunal cantonal, a été délivré nonobstant l'éventuel effet anticipé négatif du projet de plan de la zone réservée (cf. AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2d). e) Les recourants font en substance valoir que, vu la nécessité de réviser le plan général d'affectation et vu les objectifs de la zone réservée, la municipalité était tenue d'appliquer l'art. 77 aLATC. Comme cela a déjà été rappelé, la municipalité jouit à ce propos d'une grande latitude de

jugement. L'autorité judiciaire peut néanmoins, en traitant un recours contre le refus d'une autorisation de construire, vérifier si la municipalité s'est fondée sur des critères pertinents; en d'autres termes, même si la disposition de l'art. 77 aLATC a parfois été qualifiée de "purement potestative", le contrôle judiciaire de son application doit être possible (cf. Raymond Didisheim, Le permis de construire face à l'adaptation des plans et règlements en droit vaudois de la construction, RDAF 2010 I 6). Le Tribunal cantonal peut également contrôler, en cas d'octroi d'un permis de construire dans un secteur pour lequel un nouveau plan d'affectation est en voie d'élaboration, si le choix de la municipalité de ne reconnaître à ce projet aucun effet anticipé négatif résulte d'un exercice correct de son large pouvoir d'appréciation (cf. supra, consid. 2b; AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2e). Dans le cas particulier, il faut d'abord tenir compte du fait que la zone réservée – qui est le plan en voie d'élaboration - englobe indistinctement toutes les zones d'habitation de la commune, y compris les terrains déjà bâtis et les espaces non construits du centre du village. Cette mesure de planification "provisionnelle", préalable à la révision du plan général d'affectation (PGA), est censée empêcher provisoirement tous les nouveaux projets de construction; l'octroi du permis litigieux constitue donc en quelque sorte une exception à ce régime. Puisque la zone réservée vise à éviter que la révision du PGA ne soit compromise ou rendue plus difficile à cause de la réalisation de nouveaux projets de construction, il faut examiner si le projet litigieux, à cause de son emplacement ou de son importance, est problématique de ce point de vue. Les autorités communales ont pris acte d'une modification sensible des circonstances depuis l'adoption du plan général d'affectation de 1985, de sorte qu'il doit faire l'objet des adaptations nécessaires, conformément à ce que prescrit l'art. 21 al. 2 LAT. Cette modification des circonstances résulte essentiellement de l'entrée en vigueur du nouvel art. 15 al. 2 LAT (voire d'autres dispositions de la nouvelle du 15 juin 2012) ainsi que de la révision du PDCn (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; arrêt TF 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3). Cela étant, la parcelle fait partie, comme la municipalité l'expose, du "noyau villageois", qui devait être classé en zone à bâtir en 1992, ce secteur comprenant des "terrains déjà largement bâtis" au sens de l'ancien art. 15 al. 1 let. a LAT (avant la nouvelle de 2012); il s'y trouve en effet un bâtiment ancien qui borde la rue centrale (la route de Rolle), dans une rangée de bâtiments analogues, et qui est proche de la place du village, de l'auberge communale et de la maison de commune, notamment. Le projet litigieux consiste à créer 16 nouveaux logements, permettant d'accueillir selon toute vraisemblance plusieurs dizaines d'habitants supplémentaires. Les mesures nécessaires pour le redimensionnement des zones à bâtir de la commune, selon les critères de la mesure A11 du PDCn, pourraient être sensiblement différentes suivant que ce projet est réalisé ou non, puisque le système du plan directeur cantonal prévoit un potentiel de croissance démographique, calculé sur la période 2015-2036. En exerçant son pouvoir d'appréciation dans le cadre de l'art. 77 aLATC, la municipalité doit tenir compte de cet élément, la délivrance du permis de construire ne devant pas entraver les projets de réduction de la zone à bâtir de la commune. On peut aussi remarquer qu'en autorisant le projet de la constructrice, on lui accorde en quelque sorte un privilège, au détriment d'autres propriétaires de la zone à bâtir actuelle dont les terrains non bâtis pourraient être déclassés, ce qui serait en contradiction avec l'objectif d'égalité de traitement de tous les propriétaires fonciers, objectif à l'origine de l'adoption d'une zone réservée couvrant la totalité des zones d'habitation, et non pas seulement des terrains dont le déclassement entre a priori en considération. f) Dans un arrêt récent concernant également la commune de Gilly (AC.2017.0223-0224 du 27 juin 2018), la Cour de droit administratif et public a retenu que,

dans ce contexte, la localisation de la parcelle par rapport milieu bâti était un élément déterminant. La contestation portait alors sur un terrain planté en vigne, au-dessus du village - en amont d'un chemin marquant la limite entre le village et le coteau viticole. Ce secteur est un élément du site ou du vignoble de La Côte (large coteau viticole, dominé par une pente raide et boisée à laquelle succède un plateau agricole étendu), inscrit à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale IFP (objet IFP 1201). Le terrain litigieux était " à un endroit critique, au regard de l'objectif de conservation du "paysage ouvert et doux du coteau viticole" (objectif 3.1 [de l'inventaire IFP]) en amont du village de Gilly. En d'autres termes, si une construction importante est réalisée sur ce terrain, bien visible des points de vue situés en amont du village (hameau de Vincy notamment), il s'agirait d'un nouvel élément ayant un impact certain sur le paysage " (arrêt précité, consid. 2f). En outre, les bâtiments prévus constitueraient une masse imposante, sans rapport avec les villas voisines, l'ensemble représentant une intervention architecturale marquante, surplombant le village (arrêt précité, consid. 2g). En définitive, dans cette affaire-là, la Cour de céans a considéré que la municipalité avait fait " un mauvais usage (ou abus) du large pouvoir d'appréciation qui lui est en principe reconnu dans le cadre de l'art. 77 LATC car elle aurait dû refuser le permis de construire sur cette base ". Cette décision s'imposait " vu l'ampleur du projet de construction litigieux, son impact sur le paysage protégé selon l'inventaire IFP et sa situation dans le coteau viticole en marge du village, et vu aussi le choix des autorités communales d'imposer un moratoire sur l'ensemble des zones d'habitation pour des motifs d'égalité de traitement, [...] car il n'y avait pas d'éléments objectifs pertinents permettant [à la municipalité] d'exercer différemment son pouvoir d'appréciation " (arrêt précité, consid. 2g). g) Dans la présente affaire, la construction de nouveaux bâtiments dans un pré du centre du village, derrière les maisons de la rue principale, n'aurait aucune influence sur l'aspect du coteau viticole protégé selon l'inventaire IFP. En d'autres termes, il n'a aucun impact sur le paysage. Le village de Gilly n'est au demeurant pas porté à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). La situation de la parcelle n° 253 est comparable à celle de la parcelle n° 914, à propos de laquelle la Cour de céans s'est prononcée dans un arrêt AC.2016.0301 du 21 avril 2017. Il a été retenu que si ce terrain, à proximité directe du centre du village, était maintenu dans la zone à bâtir à l'issue de la révision du plan général d'affectation, cela n'apparaîtrait pas " d'emblée contraire aux principes de concentration de l'urbanisation et de densification du milieu bâti poursuivi par la LAT "; ainsi, la municipalité était fondée à ne pas appliquer l'art. 77 aLATC et à délivrer le permis de construire requis pour un bâtiment de six appartements (arrêt précité, consid. 2d). Le projet litigieux, dans la présente affaire, se distingue du projet précité (sur la parcelle n° 914) par le nombre de nouveaux appartements, plus élevé, et donc par une perspective d'augmentation plus importante de la population. Ce seul élément n'est cependant pas décisif. Tant que le plan de la zone réservée n'était pas mis à l'enquête publique, la municipalité pouvait autoriser un tel projet sans qu'on puisse lui reprocher d'avoir renoncé à prendre des mesures conservatoires, au motif que la densification du noyau villageois était de toute manière conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire. Le grief de violation de l'art. 77 aLATC est donc mal fondé. 3. Les recourants dénoncent une violation de la prescription communale fixant une limite au coefficient d'utilisation du sol. a) Pour la zone village, l'art. 13 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) dispose ce qui suit: "Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle et fixe la surface maximale brute de

plancher habitable. Il n'excédera pas le 0.7 de la surface de la parcelle. Ce calcul s'effectue selon les normes de l'institut fédéral pour l'aménagement du territoire." Les normes auxquelles cette disposition se réfère sont celles d'une directive de l'institut ORL de l'EPFZ (n° 514420), ce qui a été confirmé par le service technique de la commune dans son rapport du 23 avril 2018. Le texte de cette directive est cité notamment dans des ouvrages de Benoît Bovay et al. (Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, p. 603) et de Jean-Luc Marti (Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, 1988, p. 162). S'agissant de la détermination de la surface utile brute de plancher, la norme indique que celle-ci " se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale ". Certains éléments n'entrent toutefois pas en considération parce que ce sont des " surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail ": il en va ainsi par exemple des caves, des greniers, des buanderies des logements, des " couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ", des terrasses d'attique, ainsi que des balcons et loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive (ch. 1.1). Concernant la détermination de la surface constructible du terrain, à l'intérieur d'une zone à bâtir, il est précisé dans cette norme que n'entrent pas en considération: les surfaces de rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement; les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée; les zones de verdure, les zones non constructibles prévues par un plan d'affectation ou plan de quartier telles que les forêts et les cours d'eau (ch. 1.2). b) La surface de la parcelle à prendre en considération pour le calcul du CUS selon l'art. 13 RPGA est, d'après les rapports du service technique communal, la surface totale du bien-fonds, à savoir 2'311 m². Les recourants n° 1 soutiennent qu'il faudrait en déduire la surface grevée d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules, le long de la limite ouest, ainsi que la surface, au sud de la parcelle, où il est prévu de créer un trottoir le long du chemin des Cerisiers. Quant au recourant n° 2, il prétend qu'il faudrait déduire de la surface totale de la parcelle la surface des accès, par 352 m². Il ressort du dossier, notamment des explications données par les représentants de la municipalité à l'inspection locale, qu'il n'est pas prévu d'exproprier une bande de terrain le long du chemin des Cerisiers, pour étendre l'emprise du domaine public (sur une largeur de 1.50 m). La constructrice admet d'ores et déjà l'aménagement d'un " trottoir franchissable " sur sa parcelle et une servitude de passage public devrait être constituée en temps voulu. Le même procédé a été utilisé à l'occasion d'autres constructions récentes le long de cette voie publique. La commune n'a pas modifié l'affectation du sol à l'emplacement prévu pour le trottoir; cette portion de la parcelle demeure donc classée dans la zone village. En d'autres termes, il ne s'agit pas, juridiquement, d'une partie non constructible du bien-fonds (cf. ATF 109 Ia 30, où le Tribunal fédéral a jugé que c'est la partie non constructible d'un bien-fonds [" mit einem planungsrechtlichen Bauverbot "] qui ne peut pas être comprise dans le calcul de l'indice d'utilisation). Comme il y a lieu de reconnaître à la municipalité une certaine latitude de jugement, pour l'interprétation des notions juridiques indéterminées contenues directement ou indirectement dans l'art. 13 RPGA, il faut admettre qu'il n'est pas critiquable de compter cette bande de terrain dans la surface déterminante de la parcelle (à propos de cette latitude de jugement ou marge d'appréciation, cf. notamment arrêt AC.2017.0009 du 9 février 2018 consid. 7f). L'assiette de la servitude de passage le long de la limite ouest de la parcelle, qui n'est pas destinée au trafic d'après le projet litigieux, doit a fortiori ne pas être déduite de la surface déterminante. Celle-ci est donc bel et bien de 2'311 m². c) Les recourants n° 1

critiquent par ailleurs, dans le cadre de l'application de l'art. 13 RPGA, la surface brute de plancher habitable " dans l'appartement rénové ", à savoir dans le bâtiment existant n° ECA 18. Selon eux, il aurait fallu compter une certaine surface de plancher habitable à tous les niveaux, c'est-à-dire au rez-de-chaussée aussi, et non seulement au premier étage et au niveau des combles; la surface des murs aurait été exclue à tort; dans les combles, il aurait fallu tenir compte de la surface de plancher là où la hauteur des locaux est inférieure à 1.50 m. aa) Il résulte des plans produits par la constructrice et des différents rapports du service technique communal, avec les dernières précisions données le 27 août 2018, que les surfaces brutes de plancher habitable suivantes ont été prises en compte: a) bâtiment nouveau rez-de-chaussée: 585.82 m² premier étage: 585.82 m² combles: 344.40 m² total: 1'516.04 m² b) bâtiment à rénover rez-de-chaussée: 6.6 m² (soit le hall d'entrée principal/vestiaire) premier étage: 98.52 m² (y compris la volée d'escaliers) combles: 67.24 m² total: 172.36 m² total deux bâtiments: 1'688.40 m² D'après les calculs du service technique communal, la surface maximale brute de plancher habitable est calculée ainsi: Surface de plancher maximale selon art. 13 RPGA : 2'311 x 0.7 = 1'617.70 m² Bonus "Minergie" (art. 97 al. 4 LATC): 1'617.70 x 5% = 80,89 m² Surface maximale avec bonus: 1'698.59 m² bb) Il a été tenu compte, dans ces calculs, de légères modifications des plans indiquées par la constructrice, modifications figurant sur des plans d'exécution postérieurs aux plans mis à l'enquête publique. Ces modifications concernent les gaines techniques et la municipalité a d'ores et déjà déclaré qu'elle modifierait le permis de construire pour tenir compte de la nouvelle conception de ces éléments (voir sa lettre au tribunal du

E. 6

Les recourants n° 1 soutiennent que la rampe d'accès au parking, à cause de sa pente, ne serait pas conforme à la norme VSS 640 050. Les conditions de visibilité pour permettre une sortie sécurisée sur la voie publique (le chemin des Cerisiers) ne seraient pas remplies. Il convient de relever que la rampe d'accès au garage n'est pas un ouvrage d'équipement, mais bien une installation privée de raccordement à une voie publique. La parcelle n° 253, au bord d'une route communale, est déjà équipée, au sens de l'art. 19 al. 1 LAT. En conséquence, il n'y a pas lieu de se prononcer sur les critères du droit fédéral pour qu'une voie d'accès du réseau d'équipement communal puisse être considérée comme adaptée. Cela étant, les garages et places de stationnement doivent être conçus, aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers. C'est une exigence générale pour toutes les constructions et installations, qui est prescrite à l'art. 24 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). L'art. 24 al. 2 RLATC dispose en outre que les accès réservés aux véhicules sont conçus de manière à garantir une visibilité suffisante. En l'occurrence, il n'y a aucun motif de considérer que la sortie des véhicules sur le chemin des Cerisiers serait dangereuse. Cette route communale, avec une vitesse limitée à 30 km/h, est une route de desserte de quartier au sens de la norme VSS 640 050. L'accès riverain peut être de "type A" (ch. 5, tableau 1 de la norme VSS); c'est la qualification que la constructrice a retenue, dans la conception de son projet. Il s'ensuit que la pente maximale sur les 5 premiers mètres à compter du bord de la chaussée peut atteindre 10 % (ch. 7, tableau 2 de la norme VSS); en l'occurrence, la déclivité à cet endroit est limitée à 6 %. Quelle que soit la portée juridique de cette norme VSS, il faut constater qu'elle a été observée. L'ouvrage litigieux n'est en rien insolite et on ne voit pas pourquoi il présenterait plus de risques que les autres garages proches d'une route de desserte de

quartier, dans le village ou ailleurs. Le permis de construire litigieux n'a donc pas été accordé en violation des normes du droit cantonal sur la sécurité des constructions et installations.

E. 7

Le recourant n° 2, qui avait invoqué dans son opposition les nuisances sonores du projet litigieux, reproche à la municipalité d'avoir écarté ce grief sans apporter de justificatif. Selon lui, le bruit des véhicules des habitants des nouveaux appartements, sur la parcelle elle-même et aux alentours, provoquerait des nuisances excessives. Dans la décision de rejet de l'opposition, après avoir rappelé que le degré de sensibilité III était applicable, la municipalité a retenu que " la construction du bâtiment, malgré les allées et venues des véhicules, ne saurait en aucun cas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immissions applicables dans ce secteur ". La zone village, dans laquelle est également classée la propriété du recourant n° 2, est une zone mixte (d'après l'art. 6 RPGA, elle " doit permettre la mixité des fonctions, soit l'habitation, la viticulture, l'agriculture et les activités tertiaires et artisanales peu gênantes pour le voisinage "). Le degré de sensibilité III lui a donc été attribué, en application du droit fédéral de la protection de l'environnement (cf. art. 43 al. 1 let. c de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit [OPB; RS 814.41]); cela signifie que les immissions de bruit peuvent être plus élevées, dans cette zone, que dans une zone exclusivement réservée à l'habitation. Selon l'expérience générale, le bruit des véhicules, à la sortie d'un parking souterrain d'une trentaine de places pour un bâtiment d'habitation, n'est pas susceptible de provoquer des immissions excessives dans le voisinage (cf. notamment AC.2016.0344 du 19 février 2018 consid. 3b; cf. aussi AC.2018.0008 du 13 juillet 2018). La trémie n'est du reste pas proche de la maison du recourant. Quant au bruit des véhicules sur les places de parc extérieures, réservées essentiellement aux visiteurs, il n'est à l'évidence pas significatif. En définitive, pour ces installations de stationnement, un pronostic de bruit n'est pas nécessaire. L'expérience générale permet encore de retenir que le bruit des véhicules des habitants d'un bâtiment d'une trentaine d'appartements (quelques dizaines de mouvements par jour) lorsqu'ils circulent sur les voies d'accès dans le village – essentiellement sur le chemin des Cerisiers, limité à 30 km/h, voire sur la route de Rolle – n'est pas susceptible d'entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission sur les fonds riverains (cf. art. 9 let. a OPB). Il n'y a pas lieu de se prononcer plus avant sur ces questions, le grief étant du reste présenté de manière sommaire. En d'autres termes, la municipalité pouvait retenir, sans autre justification, que l'octroi du permis de construire était compatible avec le droit fédéral de la protection de l'environnement.

E. 8

Les recourants n° 1 reprochent à la constructrice d'avoir prévu l'installation de deux " Moloks " enterrés au sud-ouest de la parcelle, dans les " limites de construction " (recte: dans les espaces réglementaires). Ils se plaignent d'une violation de l'art. 39 RLATC. Cette disposition, à laquelle renvoie l'art. 68 RPGA, permet à la municipalité d'autoriser la construction de dépendances de peu d'importance " dans les espaces réglementaires [...] entre bâtiments et limites de propriété ". Dans la zone village, la distance à la limite est en principe de 4 m (art. 8 al. 1 RPGA). Les " Moloks " (conteneurs à ordures partiellement enterrés) sont implantés à moins de 4 m des limites sud et ouest de la parcelle n° 253. L'art. 39 al. 4 RLATC dispose que ces dépendances ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette dernière notion doit être

interprétée en ce sens que l'ouvrage concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. L'autorité doit ainsi procéder à une pesée des intérêts en présence, en comparant d'une part l'intérêt des voisins et, d'autre part, l'intérêt du constructeur; la notion de gêne supportable doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier (cf. AC.2017.0333 16 mai 2018 consid. 15; AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; cf. également TF 1C_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). En l'occurrence, les deux conteneurs sont prévus pour l'évacuation des ordures ménagères des habitants du nouveau bâtiment; il ne s'agit pas, d'après les indications données à l'inspection locale, d'une installation publique communale destinée à tous les habitants du quartier. Cela étant, il est logique de placer une telle installation au bord de la chaussée. Une telle implantation ne serait pas contraire à la législation sur les routes (qui fixe également des distances à observer par rapport à la chaussée – cf. AC.2013.0384 du 17 juillet 2014 consid. 2c). Il résulte de l'expérience générale que de tels conteneurs ne sont pas à l'origine de nuisances olfactives particulières. Dans ces conditions, l'intérêt des voisins recourants – dont la propriété n'est pas contiguë à la parcelle n° 353, puisque ces biens-fonds sont séparés par une route – n'est pas prépondérant. Il n'y a donc pas de violation de l'art. 39 RLATC.

E. 9

Les recourants n° 1 soutiennent que le balcon baignoire prévu dans la toiture du nouveau bâtiment (unité C) serait contraire à l'art. 62 RPGA. Or cette disposition, réglant l'emplacement des lucarnes et des pignons – mais ne mentionnant pas les balcons des appartements dans les combles –, n'a à l'évidence pas la portée que lui prêtent les recourants. Ce grief, inconsistant, est mal fondé.

E. 10

Les recourants n° 1 se plaignent d'une violation de l'art. 63 al. 1 RPGA qui dispose que " la surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les trois cinquièmes (3/5) de la surface du rez-de-chaussée ". Ils admettent toutefois – tout en qualifiant la méthode de calcul de pas claire - que les chiffres indiqués sur les plans ne révèlent aucun dépassement de cette proportion. Quoi qu'il en soit, le dernier rapport du service technique communal, du 27 août 2018 (cf. supra, consid. 3c), indique que la surface déterminante au niveau des combles est de 344.40 m², ce qui n'atteint pas les 3/5 (= 0.6) de la surface déterminante du rez-de-chaussée, laquelle est de 585.82 m² (proportion: 0.58). Ce grief doit être écarté.

E. 11

Le recourant n° 2 fait valoir que le nouveau bâtiment, constitué de trois unités, aurait dû être traité comme un ensemble de trois bâtiments, implantés selon l'ordre contigu. La jurisprudence a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances

(AC.2018.0069 du 30 juillet 2018, consid. 3; AC.2016.0214 du 16 février 2018 consid. 4b et les références citées). En l'occurrence, au regard des critères que l'on vient d'évoquer, la municipalité était fondée à considérer que le projet consiste à créer un nouveau bâtiment, constitué de trois unités liées fonctionnellement. La question de l'application des règles de l'ordre contigu ne se pose donc pas.

E. 12

Les recourants invoquent la clause d'esthétique et prétendent que le projet est mal intégré dans l'environnement. a) Aux termes de l'art. 86 al. 1 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (art. 86 al. 2 LATC). L'alinéa 3 de cette disposition prévoit que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. L'art. 16 al. 1 RPGA prévoit, dans la zone village, que " les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes ". De façon plus générale, l'art. 52 al. 1 RPGA prévoit que " la municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal ". Le règlement communal énonce donc un clause d'esthétique comparable à celle applicable dans de nombreuses communes. La jurisprudence du Tribunal fédéral retient à ce propos qu'une construction s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef à la municipalité de veiller à l'aspect architectural des constructions; elle bénéficie dans ce cadre d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, 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 (TF arrêt 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 et les références citées). b) Comme cela a été rappelé ci-dessus, le village de Gilly fait partie du site "La Côte" inscrit à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale IFP (objet IFP 1201). Le périmètre de cet objet comporte un large coteau viticole et plusieurs villages (Féchy, Bougy-Villars, Mont-sur-Rolle, Tartegnin, Gilly, Bursins, Vinzel, Luins). La fiche de l'inventaire IFP mentionne les objectifs de la protection, notamment celui-ci: " Conserver les valeurs historico-architecturales et spatiales des villages ainsi que les demeures historiques ". Au chapitre de la description du paysage historico-culturel, cette fiche mentionne ce qui suit: "Plusieurs villages et hameaux mi-agricoles mi-vignerons caractérisent ce paysage. Avec leurs importantes qualités historico-architecturales et spatiales, la plupart de ces villages constituent des sites construits d'importance nationale. Avec les ruines des maisons fortes et des anciens châteaux de La Côte encore visibles dans les forêts sur les éminences au-dessus des vignes, ils constituent des éléments historiques de grande valeur." En l'occurrence, le village de Gilly n'est pas un site construit d'importance nationale – contrairement à Mont-sur-Rolle, Bursins et Vinzel (voir annexe de l'ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS, RS 451.12]). Les qualités historico-architecturales

et spatiales de Gilly n'ont donc pas été considérées comme particulièrement importantes. Cela étant, il a pu être constaté qu'une grande partie de l'espace situé à l'arrière de la rangée d'anciennes maisons du centre de la localité, au sud de la route de Rolle et de la place du village, ont accueilli récemment des constructions dont le volume et l'aspect correspondent à celui du nouveau bâtiment litigieux. Une construction supplémentaire dans cet espace, délimité par le chemin des Cerisiers au sud duquel se trouve un grand quartier de villas, n'aura pas d'impact sensible sur l'aspect général de cette partie du village; l'implantation choisie pour le projet litigieux, avec le faîte dans l'axe nord-sud, correspond à celle d'autres bâtiments récents, à l'ouest du cimetière directement voisin. D'autres constructions plus anciennes ont un gabarit similaire (à l'est, au début du chemin des Cerisiers). Il n'y a donc aucun motif de considérer que le pré ou verger de l'ancienne ferme (n° ECA 18) devrait être maintenu tel quel pour protéger les caractéristiques du village de Gilly. c) Dans sa réponse, la municipalité rappelle l'objectif du droit fédéral visant à densifier les centres des localités (cf. notamment art. 1 al. 2 let. a bis LAT: "orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti"; art. 3 al. 3 let. a bis LAT: "prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat"). En autorisant le projet litigieux, qui va dans ce sens, la municipalité n'a pas fait un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation ou de sa latitude de jugement (cf. à ce propos arrêt TF 1C_358/2017 du 5 septembre 2018 destiné à la publication, consid. 3). On ne saurait en outre reprocher à la municipalité d'avoir mal apprécié l'aspect architectural du nouveau bâtiment. Elle a recueilli plusieurs avis successifs de la CCCUA, qui a émis un préavis favorable au projet mis à l'enquête publique. La municipalité pouvait reconnaître à ce projet des qualités esthétiques ou d'intégration dans l'environnement construit. d) Enfin, comme le relève le recourant n° 2, le village de Gilly se trouve dans un " territoire d'intérêt biologique supérieur " (TIBS), qui peut être localisé sur une carte du guichet cartographique cantonal, rubrique " réseau écologique cantonal " (www.geo.vd.ch/theme/environnement_thm). Le réseau écologique cantonal (REC) fait l'objet d'une mesure du plan directeur cantonal (mesure E22) qui n'impose en principe pas aux communes, dans une zone à bâtir existante, de réduire les possibilités de construire par rapport à ce que prévoient les plans d'affectation. La synthèse CAMAC comporte un préavis de la Direction générale de l'environnement (Direction des ressources et du patrimoine naturels, Biodiversité et paysage [DGE/DIRNA/BIODI]) qui retient que " la réalisation du projet n'exercera pas d'effet négatif sur des espèces ou des milieux naturels " et qui enjoint la municipalité de prendre certaines précautions ou mesures à propos notamment des aménagements extérieurs. Il faut en déduire que, pour le service cantonal spécialisé, le TIBS ne fait nullement obstacle à la délivrance du permis de construire. On ne voit pas d'autres mesures à imposer dans ce contexte à ce stade. e) Les griefs des recourants, relatifs à l'esthétique et l'intégration du projet, sont donc mal fondés.

E. 13

Il s'ensuit que les recours, entièrement mal fondés, doivent être rejetés. Cela entraîne la confirmation de la décision d'octroi du permis de construire, avec les précisions ou modifications de minime importance proposées par la constructrice pendant la procédure de recours, et admises par la municipalité. Vu ces précisions ou modifications, il convient de réduire l'émolument judiciaire mis à la charge des recourants (cf. art. 49 LPA-VD), ainsi que les indemnités de dépens qu'ils doivent à la constructrice d'une part, et à la commune de Gilly d'autre part (art. 55 LPA-VD). Les propriétaires du bien-fonds, qui n'ont pas déposé d'écritures, n'ont pas droit à des dépens.

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