

VD_OMNI AC.2017.0296 vom 23. Oktober 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-10-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0296

FR: VD_OMNI AC.2017.0296 du 23 octobre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0296 del 23 ottobre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/C. _____, Municipalité de Rivaz, Direction générale de l'environnement | Projet de transformation d'une ancienne maison vigneronne dans le centre du village de Rivaz. Le vice affectant les plans (erreur de couleur) ne restreint pas la compréhension du projet (consid. 2). La demande de permis de construire n'avait pas à être signée par le propriétaire voisin, l'existence d'un empiètement sur sa parcelle n'étant pas démontrée (consid. 3). La LLavaux équivaut matériellement à un plan directeur cantonal et n'a ainsi pas pour objet de régler directement l'utilisation du sol. L'art. 18 al. 1 let. d LLavaux, qui autorise les transformations dans les limites des volumes existants, n'a pas à être appliqué directement, faute d'avoir été transposé dans la réglementation communale ou dans le plan d'affectation cantonal. La formulation de l'art. 2 al. 3 des dispositions transitoires de la loi du 21 janvier 2014 modifiant la LLavaux a une portée similaire à l'art. 47 LATC (anciennement 77 LATC); la Municipalité conserve ainsi un large pouvoir d'appréciation pour refuser le permis de construire ou le délivrer, cela même si le projet n'est pas conforme à la réglementation envisagée (consid. 4). Le projet devant être qualifié de transformation et non de reconstruction, il est conforme à la réglementation communale destinée à protéger les objets intéressants et les objets bien intégrés, qui autorise de modestes agrandissements (consid. 5). Le projet ne contrevient pas, sous réserve d'une adaptation de minime importance déjà prise en compte par la Municipalité, à la clause d'esthétique (consid. 6). Le projet en cause excède la hauteur réglementaire. Compte tenu des circonstances, il peut en revanche être mis au bénéfice d'une dérogation, même si cette dernière n'a à tort pas été mentionnée dans le cadre de l'enquête publique (consid. 7). Rejet par ailleurs des griefs ayant trait à la pente de la toiture (consid. 8), à la dimension et à l'aspect des tabatières (consid. 9), à l'éclairage (consid. 10), aux balcons (consid. 11) et aux places de stationnement

Erwägungen

E. 1

La décision de la municipalité accordant un permis de construire est susceptible d'un recours au Tribunal cantonal (art. 92 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative: LPA-VD; RSV 173.36). Déposés par des propriétaires de parcelles voisines ayant manifestement qualité pour recourir, agissant dans le délai légal et dans les formes requises, les recours sont recevables, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

E. 2

Dans un premier grief d'ordre formel, qu'il convient d'examiner préalablement, le recourant A. _____ soutient que les plans annexés à la demande de permis de construire ne permettraient pas de se rendre compte des modifications projetées. En particulier, certaines parties des façades nord-ouest et sud-est seraient présentées à tort comme existantes. a) La

procédure de mise à l'enquête publique est régie notamment par les art. 108 et 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Les art. 69 et 71 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) listent les éléments et indications qui doivent être compris dans la demande de permis de construire et dans l'avis d'enquête qui est publié. La demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC). L'art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC dispose en outre qu'en cas de travaux de transformation, d'agrandissement ou de surélévation, la demande de permis de construire doit être accompagnée de plans indiquant l'état ancien (en gris), les démolitions (en jaune) et l'ouvrage projeté (en rouge). 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 entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêt AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a et les références citées). L'enquête publique n'est ainsi pas une fin en soi. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (arrêts AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a; AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 2c et les références citées). Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (arrêts AC.2012.0143 du 28 janvier 2013 consid. 2c/aa et AC.2003.0100 du 22 avril 2004 consid. 2). b) En l'occurrence, les plans d'enquête contiennent bien une inexactitude, s'agissant de la représentation des murs mitoyens et de façade existants. Dans leur partie supérieure, ces murs auraient en effet dû être représentés comme étant des éléments de construction nouveaux et figurer dès lors en rouge sur les plans. Ces imprécisions ne restreignent toutefois pas la compréhension du projet, l'ampleur des aménagements réalisés pouvant être appréhendée sur la base des autres indications fournies par le plan, en particulier les représentations des éléments voués à la démolition et ceux qui sont projetés. Dans ces circonstances, il convient d'admettre que les erreurs contenues dans les plans d'enquête n'ont entravé ni l'examen de la régularité du projet par l'autorité intimée, ni la possibilité, pour les tiers, d'apprécier l'impact des constructions sur leur propre propriété. Ce premier grief formel doit en conséquence être rejeté.

E. 3

Dans un second moyen d'ordre formel, le recourant A. _____ fait grief au projet litigieux d'empiéter sur sa propriété. Il soutient que, dans ces circonstances, son assentiment était requis. a) L'art. 108 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Il ne s'agit pas là d'une simple prescription de forme (cf. arrêt TF 1C_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 7.2; prononcé de la Commission cantonale de recours en matière de constructions du 18 février 1991, no 6802, rés. in RDAF 1992 p. 220), mais d'une règle qui permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend

une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du fonds sur lequel elle s'implante et que ce propriétaire consent aux travaux ainsi qu'à tous les effets de droit public qui en découlent. Indirectement, cette règle a aussi pour but de prévenir des conflits ultérieurs qui pourraient survenir une fois les travaux achevés (cf. notamment arrêts AC.2010.0077 du 18 janvier 2012, consid. 6; AC.2008.0044 du 31 janvier 2008, consid. 5c). L'avis d'enquête indique le propriétaire du fonds concerné (art. 109 al. 2 LATC). b) La toiture projetée, surélevée par rapport à l'existante, se tient dans l'emprise de la toiture actuelle. Il n'est pas démontré que l'état existant serait déjà constitutif d'un empiètement sur la parcelle voisine, propriété du recourant A._____. La production requise par le recourant A._____ des plans de détails des raccords du nouveau bâtiment à son immeuble n'est pas susceptible de renseigner utilement sur l'emplacement de la limite de propriété entre les parcelles 233 et 234. Sur le vu de la situation existante et compte tenu du fait que l'emprise de l'actuelle toiture n'augmentera pas, on doit considérer que l'ensemble des travaux litigieux seront réalisés intégralement sur la parcelle 233, les éventuelles prétentions civiles que pourrait faire valoir le recourant A._____ au regard d'un éventuel empiètement prohibé étant expressément réservées. La municipalité n'avait ainsi pas à subordonner l'octroi du permis de construire à la signature de la demande de permis de construire par le recourant A._____. Le grief de violation de l'art. 108 al. 1 LATC doit dès lors être rejeté.

E. 4

al. 2 LLavaux accepté lors de la votation populaire du 18 mai 2014, un plan d'affectation cantonal sera élaboré pour le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection défini par la carte annexée, à l'exception des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée qui seront régis par des plans d'affectation communaux. Selon l'art. 4 al. 3 LLavaux, dans les limites de la LLavaux et du plan d'affectation cantonal, les communes demeurent compétentes pour adopter des plans et règlements d'affectation. Aux termes de l'art. 4 al. 4 LLavaux, le statut juridique de la propriété est régi par le plan d'affectation cantonal et les plans et règlements d'affectation communaux auquel il renvoie. Selon l'art.

E. 7

Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 6.1. RCAT, qui concerne la hauteur à la corniche. a) Selon l'art. 6.1. RCAT, la hauteur à la corniche (h), calculée selon un schéma, est de 7 mètres au maximum dans la zone de village. Selon l'art. 6.2. RCAT, la municipalité peut fixer des valeurs h [hauteur à la corniche] et H [hauteur au faîte] différentes pour des raisons d'intégration ou d'harmonie ou pour tenir compte de la topographie des lieux, notamment lorsqu'il existe une grande différence de niveau entre une voie et le terrain constructible. b) En l'occurrence, la hauteur à la corniche est supérieure à 7m en façade sud-est, ce qui est admis par toutes les parties. Selon les recourants, il n'y aurait pas de motif de déroger à cette disposition et la dérogation n'aurait pas été accordée, respectivement mise à l'enquête. L'autorité intimée soutient que l'art. 6.2 RCAT lui confère une marge d'appréciation. Cette disposition ne concernerait ainsi pas un cas de dérogation. Cette interprétation que fait l'autorité intimée de sa réglementation communale paraît discutable, dans la mesure où l'art. 6.2 RCAT, formulé en termes généraux, est supposé demeurer d'application exceptionnelle et s'apparente dès lors à une disposition dérogatoire. Il convient dès lors d'examiner ci-après si les conditions d'octroi d'une telle dérogation sont réunies en l'occurrence. c) Selon l'art. 85a LATC, la demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire, en référence à

l'art. 109 LATC; cette dernière disposition prévoit notamment que l'avis d'enquête doit indiquer de façon précise les dérogations éventuelles demandées (al. 2 in fine). Il résulte en outre de l'art. 71 RLATC que, lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'absence des indications requises en lien avec les dérogations demandées ne constitue toutefois pas un vice absolu affectant la validité même du permis, ce d'autant moins si elles ressortent à l'évidence des plans du bâtiment projeté (arrêts AC.2016.0330 du 24 mars 2017 consid. 2b; AC.2015.0033 du 26 avril 2016 consid. 1b et les références). Selon la jurisprudence en effet, il ne s'agit que de prescriptions d'ordre dont l'inobservation n'entraîne pas automatiquement la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis de construire; elles pourraient tout au plus entraîner une telle conséquence si le défaut d'indication des dérogations avait empêché l'intéressé de faire valoir ses droits par la voie de l'opposition (arrêt TF 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5 et les références). En l'occurrence, il convient de retenir que l'absence de mention d'une dérogation dans le dossier d'enquête n'a pas dissuadé les recourants d'agir. Les autres pièces déposées à l'appui de la demande de permis de construire (notamment les plans des façades contenant les indications chiffrées nécessaires à l'examen du respect de l'art. 6.1 RCAT) permettaient en outre de constater aisément que le projet excédait la hauteur réglementaire de 7 mètres à la corniche. Dans ces conditions, il apparaîtrait excessivement formaliste de renvoyer la cause à la municipalité intimée à seule fin qu'elle mette à l'enquête publique le projet avec la mention de la dérogation en lien avec la hauteur à la corniche. d) L'art. 23 LAT laisse aux cantons le soin de régler les conditions matérielles des exceptions à la conformité à l'affectation de la zone à bâtir. L'art. 6 al. 2 LATC autorise les communes à accorder des dérogations à des particuliers dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans. L'art. 85 al. 1 LATC permet à la municipalité d'accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente dans la mesure où le règlement communal le prévoit et pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Les dispositions exceptionnelles ou dérogoires, telles que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (ATF 120 II 112 consid. 3b/aa p. 114; 118 Ia 175 consid. 2d p. 178 s.; 108 Ia 74 consid. 4a p. 79 et les références citées). En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53; cf. également Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, 2011, n. 862; Moor/Flückiger/Martenet, Droit administratif, vol. I, 2012, p. 640; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2014, p. 429 s.). Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (cf.

arrêts TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 4; 1C_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et les références citées). e) L'art. 6.2 RCAT constitue à l'évidence une base légale suffisante pour déroger aux cotes de hauteur prévues par l'art. 6.1 RCAT. Reste dès lors à examiner si ses conditions d'application sont réunies, en particulier si des raisons d'intégration, d'harmonie ou de topographie des lieux permettent une dérogation à la hauteur réglementaire. En l'occurrence, il convient d'admettre que la parcelle en cause est en pente, l'étage inférieur n'étant habitable que dans sa partie donnant sur la façade sud-est, seule à être pourvue d'ouvertures. La différence de niveau est de l'ordre d'un mètre. Dans sa configuration actuelle, l'immeuble litigieux déroge déjà à l'art. 6.1 RCAT, puisque le niveau des combles se situe à 8 mètres au-dessus du niveau du terrain de référence. Dans le projet en cause, le niveau des combles atteindrait 8,28 mètres, ce qui représente une différence de 28 cm. Il s'agit certes d'une aggravation de l'atteinte existante à la réglementation communale, ne pouvant pas bénéficier de la protection de l'art. 80 al. 2 LATC. Cette différence de niveau s'explique en l'occurrence par la nécessité de disposer d'étages ayant une hauteur minimale de 2,40 mètres (cf. art. 27 RCAT); le nombre d'étage demeure en effet inchangé. Pour le surplus, il y a lieu de relever que la toiture projetée s'intégrera dans le prolongement de la toiture du bâtiment voisin, aussi bien s'agissant de la hauteur du faîte que le pan de toiture orienté au sud-est. Dans ces circonstances, la municipalité pouvait, sans abuser de son pouvoir d'appréciation, admettre qu'il existait des raisons suffisantes justifiant de déroger aux valeurs fixées par l'art. 6.1 RCAT. Certes, le recourant A._____ est plus particulièrement touché par l'octroi de cette dérogation. Les travaux projetés masqueront en effet une partie de la vue dont il bénéficiait depuis la chambre située dans les combles. Le droit à la vue n'est toutefois en tant que tel pas protégé en droit public (cf. arrêts TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.2.2; 1C_162/2015 du 15 juillet 2016 consid. 7). Lors de l'inspection locale, le Tribunal a en outre pu constater que, compte tenu de l'orientation de l'ouverture dans les combles de la propriété du recourant A._____, la modification de l'implantation de la toiture voisine n'impactera que peu l'ensoleillement de la chambre située dans les combles, orientée à l'est. L'intérêt privé limité du recourant A._____ doit en l'occurrence céder le pas devant l'intérêt public visant une utilisation rationnelle des surfaces habitables existantes. Le grief de violation de l'art. 6.1 RCAT doit dès lors être rejeté.

E. 8

Les recourants estiment que le projet en cause viole l'art. 7.4. RCAT, relatif à la pente des toitures. a) L'art. 7.4. est ainsi libellé: "Les prescriptions suivantes doivent être respectées pour la réalisation des toitures: Zones Couverture Pentes ZOV -ancienne tuiles plates ou tuiles neuves de même apparence ZVI ZVU 65 à 90% Pour des raisons d'unité, d'esthétique ou d'intégration, la municipalité peut imposer l'orientation du faîte, le type de toiture (nombre de pan) et la dimension des avants-toits. (...)." b) Comme le relève la municipalité, la réglementation de la pente des toitures (65% à 90%) ne paraît applicable qu'à la zone d'utilité publique (ligne du tableau). Certes, comme le soutiennent les recourants, il peut paraître surprenant que la réglementation des pentes ne s'applique qu'à la zone de verdure et d'utilité publique (ZVU), dont le but est de réserver des dégagements et de permettre l'aménagement d'équipements d'utilité publique. L'interprétation que fait la municipalité de son règlement n'apparaît pas pour autant arbitraire. Il convient de préciser à cet égard que plusieurs pans du bâtiment existant ne correspondent pas à une pente de 65%. Tel n'est pas non plus le cas des toitures des habitations voisines. Dans un contexte de mitoyenneté, comme c'est le cas en l'occurrence, on ne saurait accorder une portée déterminante à

l'inclinaison des pans principaux. Dans un souci d'intégration harmonieuse du bâtiment dans le tissu bâti, seul le pignon secondaire de la façade sud-est mérite une attention particulière, du fait de sa plus grande visibilité. Or, la pente de la partie de toiture y afférente, de 33°, correspond à une inclinaison de 65%. Le grief de violation de l'art. 7.4 RCAT doit ainsi être rejeté.

E. 9

Selon le recourant A. _____, les dimensions des tabatières prévues seraient excessives au regard de l'art. 7.5 RCAT. Le recourant A. _____ doute quant à lui que la couverture du dôme respecte cette disposition. a) Selon l'art. 7.5 RCAT, dans la mesure du possible, les combles prennent jour sur la façade à pignon. Des petites fenêtres rampantes, type tabatières, des lucarnes ou des dômes peuvent être aménagés sur le plan des toitures. La disposition prévoit en outre une surface maximum de 1m² par tabatière et de 3% par surface de pan de toiture. S'agissant des lucarnes, l'art. 7.5 RCAT prévoit que la couverture est identique à celle de la toiture. Les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture ou en cuivre. b) En l'occurrence, les quatre velux prévus en toiture ont tous une dimension inférieure à 1m². La complexité de la toiture, qui comprend, outre deux pans principaux, de multiples pans secondaires, rend difficile l'examen du respect de la seconde condition de l'art. 7.5 RCAT. Sur la base du plan de la toiture, il convient d'admettre que les ouvertures prévues dans la toiture demeurent restreintes et satisfont à première vue aux exigences de l'art. 7.5 RCAT, tout comme le revêtement de la toiture du dôme, ce qu'il incombera à la municipalité de vérifier lors de la réalisation des travaux. Le grief de violation de l'art. 7.5 RCAT doit dès lors être rejeté.

E. 10

Les recourants doutent que, après suppression de l'une des fenêtres devant éclairer les espaces habitables des combles et prenant jour en façade sud-est, les exigences en matière d'éclairage soient toujours respectées. a) L'art. 28 al. 1 RLATC régit l'éclairage des locaux destinés à servir à l'habitation. Il est formulé en ces termes: "Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières." b) En l'occurrence, la chambre située dans les combles a une superficie de 16,4 m². Cette pièce devrait ainsi être éclairée par des ouvertures représentant 2,05 m². L'une des fenêtres devant être supprimée (cf. consid. 6c supra), la pièce sera pourvue d'une fenêtre de 82x115cm, ainsi que de deux velux de 55x78cm, ce qui représente une surface de 1,8 m². Dans la mesure toutefois où près de la moitié de l'éclairage provient de tabatières, on peut en l'occurrence admettre que la proportion puisse être réduite à 1/15e conformément à la deuxième phrase de l'art. 28 al. 1 RLATC, de sorte que les exigences de cette disposition apparaissent réunies. Le grief de violation de l'art. 28 al. 1 RLATC doit ainsi être rejeté.

E. 11

Le recourant A. _____ fait valoir que la création du balcon contreviendrait à d'autres dispositions du RCAT (distance aux limites et création d'un avant-toit plat). a) Selon l'art. 5.5 RCAT, " les parties de bâtiment non fermées (marquises, balcons, terrasses, etc.)

peuvent empiéter sur les espaces non constructibles de la parcelle. Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et de la Loi d'introduction dans le canton de Vaud du Code civil Suisse sont réservées". b) La jurisprudence s'est efforcée de définir la notion de balcon et d'avant-corps lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il convient d'en retenir que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade d'une profondeur de 1,50 m au plus et qui se recouvrent l'un l'autre, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (arrêts AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 9a/bb; AC.2014.0365 du 4 décembre 2015 consid. 3f; AC.2012.0141 du 24 septembre 2013 consid. 8c; AC.2006.0134 du 30 mars 2007 consid. 1a); ils ne sont ainsi pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété. Leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait toutefois des avant-corps du point de vue de la surface bâtie et de la distance minimum entre bâtiments et limite de propriété (arrêts AC.2012.0141 précité consid. 8c; AC.2008.0328 du 27 novembre 2009, consid. 3; AC.2006.0134 du 30 mars 2007 consid. 1a/aa). Les balcons ne doivent en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (arrêts AC 2001.0226 du 28 mai 2002 et AC 2000.0135 du 3 mai 2001). c) En l'occurrence, les balcons prévus aux niveaux 1 et 2 du bâtiment en cause auront une largeur de 1,54 m. Au 1^{er} étage, le balcon s'inscrira dans le prolongement d'une terrasse actuellement existante, qu'il est prévu de conserver. Au 2^{ème} étage, le balcon supérieur sera réalisé à la hauteur de l'avant-toit existant, qui menace de s'effondrer et qu'il est prévu de renforcer à l'occasion des travaux. Les aménagements les plus proches de la parcelle du recourant A. _____ (terrasse et avant-toit) sont déjà existants et peuvent être maintenus au bénéfice de la situation acquise, sans qu'il n'en résulte d'inconvénients supplémentaires pour les voisins (cf. art. 80 al. 2 LATC). Quant aux éléments nouveaux, ils pouvaient être qualifiés par la municipalité de balcon, au vu de leur dimension n'excédant que très légèrement la profondeur de 1,50m, et peuvent dès lors être implantés dans les espaces réglementaires. Le manque d'intimité que redoute le recourant est inhérent à l'implantation des bâtiments en ordre contigu, préexistant. Enfin, comme on l'a vu ci-dessus, la création de nouveaux balcons ne porte pas atteinte à l'esthétique des lieux, qui comprennent déjà des balcons ou terrasses de dimension comparable. La municipalité n'a en conséquence pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les balcons à créer pouvaient être autorisés dans les espaces réglementaires et s'intégreraient dans le milieu bâti existant.

E. 12

Le recourant A. _____ fait enfin grief à la décision attaquée de ne pas prévoir expressément la dispense de créer deux places de stationnement et le montant de la contribution financière. a) Selon l'art. 9.3 RCAT, " tout propriétaire doit aménager sur son fonds, en arrière de la limite des constructions sise en bordure du domaine public, des garages ou places de stationnement pour véhicules. Pour les bâtiments d'habitation, le nombre de places minimum est fixé à une place par logement, mais au minimum deux places par bâtiment. La municipalité peut renoncer à cette exigence lorsque le propriétaire fait la démonstration qu'il n'est techniquement pas possible, sans frais manifestement disproportionnés, de répondre à cette exigence et, dans les cas où la création de garages ou places de stationnement serait de nature à porter atteinte à l'harmonie d'une rue ou d'un quartier ou à la qualité architecturale d'un bâtiment." b) En l'occurrence, la création de nouvelles places de stationnement sur la parcelle en cause paraissait d'emblée exclue. Le

seul accès routier dont bénéficie la parcelle 233 est le chemin En Bons voisins. Or, la limite des constructions correspond au tracé des murs actuellement existants, de sorte que l'aménagement d'une place de stationnement au-delà de cette limite n'est pas envisageable. La municipalité pouvait dès lors, sans abuser de son pouvoir d'appréciation, dispenser le constructeur d'aménager des places de stationnement sur sa parcelle, l'absence d'une dérogation explicite dans la mise à l'enquête n'étant pas de nature à conduire à l'annulation du permis de construire. Dès lors que le règlement communal ne prévoit pas de contribution financière de remplacement, le grief du recourant tombe à faux sur ce point.

E. 13

Le recours doit ainsi être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 49 al. 1 LPA-VD) et verseront à la Commune de Rivaz, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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