

VD_OMNI AC.2017.0349 vom 29. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0349

FR: VD_OMNI AC.2017.0349 du 29 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0349 del 29 novembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Vich, C. _____, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Le grief concernant le refus de la municipalité d'appliquer l'art. 77 LATC à la suite d'une demande de modification du plan de quartier déposée à l'occasion d'une opposition à un projet de construction est clairement mal fondé quand les conditions d'un contrôle incident ou d'une révision de ce plan selon l'art. 21 al. 2 LAT ne sont pas remplies. Recours au TF rejeté par arrêt du 4 mars 2020 (1C_656/2018, 1C_27/2019).

Erwägungen

E. 1

Dans un premier grief d'ordre formel, les recourants font valoir qu'ils n'ont pas reçu le permis de construire mentionné avec la décision entreprise. Ils considèrent par conséquent la notification comme étant irrégulière. a) Aux termes de l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. b) En l'espèce, l'autorité intimée indiquait clairement dans la décision attaquée levant les oppositions et communiquée aux opposants qu'elle avait décidé de délivrer le permis de construire. La décision largement motivée faisait référence aux conditions posées par les services cantonaux, respectivement la CAMAC. L'avis aux opposants comportait donc les indications prescrites par le texte de l'art. 116 LATC. Le permis de construire délivré à la société requérante, sur la formule officielle, se trouvait dans le dossier de l'autorité intimée et les opposants pouvaient donc en prendre connaissance avant le dépôt du recours. Le dossier de la cause a été remis à la cour de céans et les recourants ont eu la possibilité de le consulter. Ainsi, l'éventuelle irrégularité de l'absence de notification du permis de construire aux opposants a pu être réparée dans le cadre de la présente procédure de recours. On ne saurait considérer, en l'occurrence, que l'autorité intimée a dissocié la décision de levée d'opposition de la décision d'octroi du permis de construire. Ces décisions sont en quelque sorte concomitantes: elles ont été prises sur la base du même dossier et notifiées le même jour; l'examen de l'avis aux opposants, d'une part, et du permis de construire, d'autre part, ne révèle aucune contradiction ou incohérence. En d'autres termes, l'autorité intimée a veillé à la concordance matérielle de ces deux actes (coordination matérielle - cf. art. 25a al. 2 let. d et al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; arrêt AC.2016.0316 du 21 juillet 2017 consid. 6). Ce grief doit par conséquent être rejeté.

E. 2

a) Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu en raison du fait que les lettres de la synthèse CAMAC, ainsi que le préavis du SIPAL, ne leurs ont pas été transmis en même temps que la décision querellée. Ils se plaignent encore de ce que le

dossier n'aurait pas été complet lors de sa consultation durant la dernière enquête publique complémentaire en avril 2017. b) 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). La violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et qui peut ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée, à condition toutefois que l'atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée ne soit pas particulièrement grave (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2, 133 I 201 consid. 2.2, 132 V 387 consid. 5.1 et les références citées). Les recourants n'ont pas démontré leur affirmation. Par ailleurs, le dossier complet, qui comportait les documents manquants, a été produit devant le tribunal de céans et les recourants ont eu la possibilité de le consulter, le dossier communal ayant été remis à leur conseil par voie de circulation. Ils ont aussi eu la possibilité de s'exprimer par un mémoire complémentaire et dans le cadre de l'audience, de sorte que la violation du droit d'être entendu a ainsi pu être réparée. Le tribunal bénéficie au surplus du libre pouvoir d'examen requis par l'art. 33 al. 3 let. b LAT. En effet, l'art. 33 al. 2 LAT vise non seulement les dispositions d'exécution de l'aménagement du territoire au sens strict, mais également toutes les prescriptions en matière de construction qui donnent un contenu concret à la réglementation des zones, comme celles du plan de quartier de l'Eglise (ATF 118 Ib 26 consid. 4b p. 31). c) Les recourants ont encore requis la pose de gabarits. Une inspection locale a été mise en œuvre, lors de laquelle une maquette du projet a été produite. La cours de céans a pu, sur la base de ces mesures probatoires, se faire une idée suffisante de l'ampleur du projet querellé, de sorte que la pose de gabarits n'apparaît ni nécessaire, ni utile à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige. De plus, la section du tribunal est formée de deux architectes expérimentés, qui ont pu apprécier l'impact du volume projeté et son intégration dans le site lors de l'inspection locale. Dès lors que la mesure requise ne pourrait amener la cour de céans à modifier son opinion, il n'y sera pas donné suite.

E. 3

Sur le fond, les recourants sollicitent tout d'abord un contrôle incident du PQE. Ils estiment au vu de l'écoulement du temps depuis l'adoption du PQE, soit le 24 avril 1991 date d'approbation par le Conseil d'Etat, que celui-ci serait devenu obsolète en raison de changements de circonstances. Sur le principe, un contrôle préjudiciel du PQE n'est pas exclu (cf. Thierry Tanquerel, Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation 2016, n. 29 ad art. 21 LAT). L'analyse de l'obligation de réexaminer la planification fait l'objet de

l'arrêt AC. 2017.0348 rendu en date du 12 novembre 2018. Cet arrêt procède à un examen complet et détaille les conditions requises pour une révision du plan de quartier de l'Eglise, telles qu'elles sont précisées à l'art 21 al. 2 LAT. Il se pose donc la question de savoir si les conditions requises pour permettre un contrôle incident du plan d'affectation sont différentes de celles de l'art. 21 al. 2 LAT. a) Le Tribunal fédéral a rendu un arrêt de principe en 1980 sur les conditions auxquelles un plan d'affectation peut faire l'objet d'un contrôle incident. Selon cette jurisprudence, la légalité d'un plan des zones ne peut en principe être contestée que dans un recours formé contre l'adoption du plan. Un tel plan ne peut être attaqué ultérieurement, à l'occasion d'un cas d'application, que si le propriétaire en cause ne pouvait pas percevoir clairement, lors de l'adoption du plan, les restrictions de droit de propriété qui lui étaient imposées, ou s'il ne disposait d'aucun moyen de défense, ou si depuis l'adoption du plan, les circonstances se sont modifiées à un point tel que l'intérêt public au maintien de ces restrictions pourrait avoir disparu. A part ces cas exceptionnels, le juge ne peut pas examiner à titre préjudiciel, dans une procédure d'autorisation de bâtir, la constitutionnalité du plan des zones (ATF 106 Ia 383 consid. 3a pp. 385-387). Par la suite, les conditions du contrôle incident ont été précisées dans les termes suivants: le contrôle incident ou préjudiciel du plan d'affectation dans la procédure relative à un acte d'application est en principe exclu (ATF 120 Ia 227 consid. 2c; 116 Ia 207 consid. 3b et les arrêts cités). Il est toutefois possible, à titre exceptionnel, lorsque les circonstances ou les dispositions légales se sont modifiées, depuis l'adoption du plan, dans une mesure telle que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés pourrait avoir disparu; cette précision jurisprudentielle correspond à l'obligation de réexamen des plans prévue notamment à l'art. 21 al. 2 LAT (ATF 121 II 317 consid. 12c p. 346; 120 Ia 227 consid. 2c). Cette jurisprudence a été confirmée à plusieurs reprises (ATF 131 II 103 consid. 2.4.1 p. 110; 127 I 103 consid. 6b pp. 105-106; 123 II 337 consid. 3a p. 342). b) La question qui se pose est donc celle de savoir si l'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 des nouvelles dispositions de la LAT relatives à la délimitation des zones à bâtir, en particulier celles concernant la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT), mise en relation avec l'entrée en vigueur de la 4^{ème} adaptation du plan directeur cantonal en octobre 2017 et son approbation par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, constituent des faits nouveaux justifiant le contrôle incident des plans d'affectation en dehors de la procédure prévue à cet effet par les dispositions transitoires de l'art 38a al. 2 LAT. Le Tribunal fédéral a précisé à ce sujet dans la jurisprudence que si la réduction des zones à bâtir surdimensionnées répondait à un intérêt public important et constituait une circonstance nouvelle ou un changement de circonstance au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, cet impératif ne justifiait pas à lui seul et ne suffisait pas pour imposer le contrôle incident du plan d'affectation. Pour que le changement entraîné par l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT puisse être qualifié de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut procéder à un examen de l'ensemble des circonstances déterminantes, notamment, la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, le niveau d'équipement de la parcelle et la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation (cf. ATF 144 II 41 consid. 5 ss, en particulier consid. 5.2 p. 45 s.). c) A cet égard, la parcelle n° 121 est située au centre du village. La partie de ce bien-fonds comprise dans le périmètre du plan de quartier de l'Eglise est entourée de trois côtés par des zones à bâtir déjà construites et bénéficiant d'un accès complet notamment. Un parking souterrain avec toutes les servitudes d'accès sur la Grand'Rue en faveur de la parcelle n° 121 est déjà construit et empiète sensiblement sur le bien-fonds. Il est vrai que le plan de quartier a été approuvé en 1991, soit il y a plus de 25

ans. Mais ce plan de quartier a pour l'essentiel déjà été réalisé, notamment pour toutes les constructions de son périmètre donnant sur la Grand'Rue (parcelles n os 122, 123, 124, 535, 536, 537 et 538). Or la jurisprudence fait une distinction entre les plans d'affectation de détail non réalisés et déjà réalisés en tout ou partie. Si le plan n'est pas réalisé, les propriétaires ne peuvent en principe plus invoquer la stabilité du plan après une période de plus de dix ans ayant suivi son adoption; ce principe tient compte du délai de validité qui est en général assorti aux permis de construire et aux autorisations préalables d'implantation (cf. ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188). En revanche, si le plan a déjà été mis en œuvre par l'octroi d'autorisations de construire et qu'il est déjà réalisé en tout ou partie sa stabilité doit en principe être garantie (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199). Or le plan de quartier de l'Eglise est clairement un plan d'affectation de détail qui définit de manière très précise les périmètres d'implantation des constructions nouvelles, leur dimension et leur volumétrie et il a déjà fait l'objet de nombreux permis de construire déjà réalisés. En pareil cas, les intérêts liés au principe de la sécurité du droit et à la stabilité du plan doivent l'emporter sur les intérêts des propriétaires voisins tendant à la révision du plan d'affectation, même si un délai relativement long s'est écoulé depuis l'adoption du plan. Ainsi, le tribunal constate qu'il n'y a pas de circonstances qui justifient le contrôle incident du plan d'affectation,

E. 3.5

al. 6 RPQE, les ouvertures en toiture doivent être réduites au minimum nécessaire. Tel n'est pas le cas du balcon-baignoire de 3 m de large et de 2.5 m de hauteur prévu en toiture de la façade nord-est du bâtiment projeté. Lors de l'inspection locale, la société constructrice s'est par ailleurs déclarée disposée à remplacer ledit balcon-baignoire sis en toiture nord-est par une lucarne, à condition que cette modification n'impose pas une enquête publique complémentaire. Le grief des recourants est bien fondé sur ce point, la décision devant être réformée en ce sens que le balcon-baignoire sis en toiture de la façade nord-est devra être remplacé par une lucarne identique à celles déjà envisagées sur le reste de la toiture. Reste à examiner si cette modification peut être dispensée d'enquête publique. d) Conformément à l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance. De même, en vertu de l'art. 117 LATC, lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, elle peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. Selon la pratique cantonale, jugée non arbitraire et conforme aux garanties minimales déduites du droit d'être entendu ancré à l'art. 29 al. 2 Cst., il en va ainsi lorsque la modification apportée au projet initial n'est pas de nature à porter atteinte aux intérêts des voisins ou à l'environnement (cf. TF 1A.162/2004 du 3 mai 2005 consid. 5). La cour cantonale estime également qu'il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique principale, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou à corriger divers éléments critiqués par les opposants, en particulier lorsque le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (arrêt AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 2a; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 1988, p. 230). Le Tribunal fédéral a estimé que la suppression d'ouvertures en toiture et la diminution de leur surface ayant pour effet de réduire l'impact de la construction litigieuse dans le paysage et des inconvénients pour le voisinage pouvait de manière soutenable entrer dans le champ d'application de l'art. 117 LATC. La cour cantonale pouvait sans arbitraire et sans violer les art. 109 LATC et 72 RLATC considérer le traitement détaillé de cet élément de la construction litigieuse comme étant de minime importance au regard du projet lui-même et retenir qu'une enquête publique portant sur les plans d'exécution détaillés était

superflue (TF 1C_367/2009 du 27 octobre 2009). En l'espèce, la suppression du balcon-baignoire litigieux et son remplacement par une lucarne de plus petite dimension va dans le sens des demandes des recourants. Elle diminuera l'impact de la construction sur le voisinage et permettra d'harmoniser les interventions en toiture sans préjudice la réalisation du projet. Dans ces circonstances, la très légère modification de l'ouverture en toiture pourra être dispensée d'enquête publique. Le permis de construire doit donc être complété par cette condition.

E. 3.15

m pour une poids lourd, ce qui donne une largeur de gabarit nécessaire au croisement de 5.40 m. La largeur de 6 m présente sur la plus grande partie de la Grand'Rue est donc largement suffisante. Ce cas de croisement est d'ailleurs déterminant pour apprécier la largeur des routes de desserte de quartier pouvant desservir des zones habitées jusqu'à 300 logements avec un trafic horaire déterminant de 150 véhicules par heure, soit 1500 véhicules par jour (voir norme VSS 640'045), caractéristiques qui répondent à celle de la Grand'Rue qui assure une fonction de desserte de quartier. Il faut encore préciser que les normes VSS définissant les types de route s'appliquent à la planification de quartiers nouveaux, où il s'agit d'éviter la création de situations dangereuses, et elles n'abordent pas les situations existantes (arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996); elles servent toutefois de référence pour apprécier la capacité des voies de desserte existantes sans être contraignantes (arrêts AC.2016.0119 du 21 mars 2017 consid. 3b; AC.3015.0251 du 30 mars 2015 consid. 2b; AC.2011.0269 du 14 septembre 2012 consid. 1b). Les recourants soutiennent aussi que l'utilisation de la sortie du parking serait problématique car les véhicules devraient accélérer pour surmonter une forte pente pour déboucher sur la route à un endroit qui ne présente pas une visibilité suffisante. La rampe présenterait en outre une pente trop importante sans passage réservé aux piétons. Il est vrai que la sortie du parking présente des difficultés en ce qui concerne la pente de la rampe et le respect des distances de visibilité sur la Grand'Rue. Il s'agit toutefois d'un aménagement existant, qui ne fait pas l'objet du permis de construire contesté et du recours. Par ailleurs, en ce qui concerne les distances de visibilité, la norme VSS 640'273a (carrefours - Conditions de visibilité dans les carrefours à niveau) n'impose le respect strict de la distance de visibilité que pour les accès aux constructions nouvelles et elle prévoit certaines mesures pour les accès privés existants qui n'offrent pas une visibilité suffisante (arrêt AC 1996/0116 du 29 octobre 1998); ces mesures consistent notamment à déplacer la ligne d'arrêt plus en avant, à abaisser la vitesse sur la route prioritaire ou encore à mettre en place un miroir de signalisation (voir chiffre 9 de la norme VSS 640'273a). La jurisprudence a d'ailleurs précisé que dans les milieux bâtis resserrés des vieux bourgs et anciens villages, comme celui de la Grand'Rue, les formes et le resserrement des rues imposent des vitesses réduites, ce qui permet en principe d'anticiper à temps les mouvements et manœuvres de sortie et d'entrée sur les accès privés (AC.2001.0099 du 18 avril 2002 consid 2b/aa). Au surplus, il a été constaté lors de l'inspection locale que l'accès constitué par le débouché de la rampe du parking sur la Grand'Rue était suffisant et ne comportait pas de risque pour le passage du trafic supplémentaire induit par la création de 27 places de stationnement; ce trafic pourra être absorbé par l'installation existante. En outre, on a vu que bien qu'étroite, la Grand'Rue permet largement le croisement des véhicules. Enfin, les différentes voies d'accès qui constituent le réseau de voies de desserte du centre du village sont largement suffisantes pour accueillir et absorber tout le trafic induit par la nouvelle construction projetée. On doit par conséquent admettre que la parcelle est suffisamment équipée, de sorte que ce grief s'avère mal fondé. 10. a) Les recourants font

valoir que le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues serait insuffisant et ne respecterait pas les normes VSS, en particulier la norme VSS 640 290. Mais les recourants ne critiquent pas le nombre de places de stationnement pour véhicules prévues pour les 14 logements, soit une place par logement et trois places visiteurs. Ce nombre est conforme à la norme VSS 640 281, qui prévoit une case de stationnement par logement et 10 % de ce nombre pour les visiteurs. Il est vrai que l'art. 7.2 RPQE prévoit deux places par logement. Toutefois, cette réglementation doit être interprétée de manière conforme à l'art. 40 a RLATC et surtout au principe de prévention qui gouverne la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01). En effet, le nombre de places de stationnement prévu par une construction nouvelle a une implication directe sur le niveau de bruit et la pollution de l'air générés par l'exploitation du parking. Le principe de prévention veut que "indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable" (art. 11 al. 2 LPE). Il impose notamment que le nombre de places de stationnement soit limité dans la mesure du possible, conformément aux critères de l'art. 11 al. 2 LPE (voir les arrêts AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 consid. 3c et AC.1996.0209 du 17 août 2000 consid. 2c). Or la norme VSS 640'281 a précisément été élaborée pour tenir compte des objectifs de l'aménagement du territoire et des impératifs de protection de l'environnement, et donc, de la nécessité de réduire le nombre de places de stationnement pour des motifs relevant de la protection de l'environnement notamment (ch. 6.1 de la norme). Ainsi, les règles communales qui fixent un nombre de places de stationnement supérieur à celui qui est prévu par les normes VSS doivent être interprétées en ce sens qu'il s'agit d'un nombre maximum, qui n'empêche pas les municipalités de fixer un nombre inférieur conforme à ces normes. L'interprétation faite par la municipalité de la réglementation du plan de quartier, en imposant une place par logement et le 10 % de ce nombre pour les places visiteurs, est conforme au principe de prévention et doit être admise.

b) Les recourants estiment toutefois que le nombre de places prévues pour les commerces serait insuffisant et ne respecterait pas la norme VSS 640'281. Il faut relever à cet égard que l'art. 7.2 RPQE prévoit que pour les usagers des locaux qui ne sont pas affectés à l'habitation, les normes de l'ancienne Union suisse des professionnels de la route (devenue Association suisse de professionnels de la route et des transports) sont applicables. Ces normes fixent des valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en case de stationnement. Pour les entreprises de prestations de service (poste, banque, coiffeur, etc.), la norme propose 2 places par 100 m² de surface brute de plancher (SBP) pour le personnel et 1 place ou 0.5 place pour les visiteurs/clients pour la même surface de plancher (tableau 1 de la norme). Pour les magasins, la norme prévoit 2 places pour le personnel par 100 m² de SBP et 8 places pour les visiteurs/clients en ce qui concerne les commerces à nombreuses clientèle (alimentation, grands magasins, etc.), et 1,5 place pour la même surface et 3.5 places visiteurs/clients pour les autres commerces (tableau 1 de la norme). Le projet prévoit au rez-de-chaussée quatre surfaces commerciales totalisant une surface nette de 290.25 m² (103.20 + 60.30 + 44.40 + 82.35 m²) et 332.65 m² de SBP. On ignore toutefois encore la destination précise de ces commerces comme c'est très souvent le cas au stade du permis de construire. Par ailleurs, une ligne de transport public à proximité assure la liaison avec la gare de Gland deux fois par heure. La norme VSS attribue à ce type de localisation la notation "D" ou "C" suivant que la part de mobilité douce dans l'ensemble du trafic est inférieure à 25 % ou se situe entre 25 % et 50 %. Ce qui donne une réduction de l'offre en

cases de stationnement en pourcentage des valeurs indicatives du tableau 1 de 70 % à 90 % pour le type de localisation "D", et de 50 % à 80 % pour le type de localisation "C". Par ailleurs, la Place de l'Eglise comporte déjà 7 à 8 cases de stationnement en zone bleue, accessibles depuis la Route de Begnins, qui pourront être utilisées par la clientèle des commerces. Compte tenu de ces circonstances, et aussi du fait que dans le contexte villageois marqué entre la Grand'Rue et la Place de l'Eglise, les commerces seront surtout destinés à une clientèle locale se déplaçant à pied, le tribunal considère que le nombre de places réservées aux commerces dans le parking projeté (10 places) est suffisant et conforme à la norme VSS 640'281. b) Les recourants soutiennent aussi que le nombre de places pour vélo serait insuffisant. L'art. 40a RLATC dispose que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports - soit les normes VSS - et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, les normes VSS sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). La jurisprudence du tribunal a déjà eu l'occasion de constater que le canton ne dispose pas de la compétence légale pour fixer de tels critères par voie réglementaires (voir l'arrêt AC.2009.0064 précité consid. 4c/dd). Le tribunal a ainsi été amené à constater que l'art. 40a RLATC ne repose pas sur une base légale ou une délégation législative suffisante (arrêts AC.2016.0402 du 11 octobre 2017 consid. 8; AC.2009.0064 précité consid. 4). Les dispositions révisées de la LATC, entrées en vigueur le 1^{er} septembre 2018, n'ont d'ailleurs pas résolu ce problème. Le règlement du plan de quartier et le règlement communal sur la police des constructions du 29 octobre 1986, révisé les 16 janvier et 13 septembre 1991, n'exigent aucune place pour les véhicules deux-roues. Il en résulte que la norme VSS 640 065 relative au stationnement des cycles n'est pas applicable. Dans ces conditions, le tribunal considère que le local vélo, d'une surface d'environ 40 m² et permettant le stationnement de 45 vélos, est suffisant. Les recourants affirment également que le nombre de mouvements générés dans un espace aussi confiné que celui du parking projeté peut créer des problèmes de sécurité. Ils relèvent que la largeur des places ne semble pas conforme à la norme VSS 640'291, ce qui ajouterait au problème de sécurité. Il convient tout d'abord de relativiser l'impact du nombre de déplacements estimé entre 67.5 à 81 mouvements de véhicules par jour en tenant compte d'une moyenne de 2.5 à 3 mouvements par jour (AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 5a). Selon la jurisprudence du tribunal (AC.2016.0119 du 21 mars 2017 consid. 3b), chaque place génère environ 0.35 véhicule par heure de pointe (arrêt TA AC 2000/0051 du 10 avril 2001). Aussi, la norme VSS 640'016a sur le trafic déterminant donne des valeurs indicatives sur le trafic horaire déterminant (THD) en pourcentage du trafic journalier moyen (TJM). C'est ainsi que pour le trafic pendulaire et le trafic local, la valeur moyenne de 10 % du TJM est retenue pour évaluer le trafic horaire déterminant (tableau 1 de la norme VSS 640 016a). Ainsi, le nouveau parking pourra générer un trafic horaire déterminant de dix véhicules (27 x 0.35) à l'heure de pointe du matin ou du soir, soit un véhicule toutes les 6 minutes. Les problèmes de sécurité soulevés par les recourants apparaissent pour le moins improbables. Au demeurant, les dimensions et la disposition des cases de stationnement sont pour l'essentiel conformes aux tableaux n° 3 et 7 de la norme VSS 640'291a, avec des largeurs de places de stationnement de 2.50 m dans la partie nouvelle du parking et des largeurs d'allée variant de 5.50 m à plus de 6 m. La largeur des places de stationnement dans le parking existant de l'ordre de 2.30 m ont sur un de leur côté

un espace disponible de dégagement de 50 cm avec une largeur d'allée de l'ordre de 7 m. Le tribunal constate ainsi que le parking est correctement dimensionné pour permettre un usage conforme au niveau de confort "A" requis pour les bâtiments résidentiels et commerciaux. Les recourants évoquent succinctement le problème des nuisances mais le tribunal a constaté que les valeurs limites d'exposition au bruit applicables étaient bien respectées par le projet contesté (consid. 13 ci-dessous). Enfin, les dangers invoqués à la sortie et à l'entrée des véhicules sont largement atténués par le contexte d'une rue villageoise resserrée qui impose des vitesses réduites, comme déjà exposé ci-dessus (voir l'arrêt précité AC.2001.0099 du 18 avril 2002 consid 2b/aa). Les recourants font encore valoir les problèmes que peut causer aux services du feu la configuration des lieux en cas d'incendie au sous-sol. A cet égard, l'art. 44 de la norme de protection incendie de l'Association des Établissements cantonaux d'Assurance Incendie (AEAI) de 2015 précise que "Les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement". Une directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers établie par la Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers (CSSP) précise les exigences de base concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements. Il ressort de cette directives que l'accès aux véhicules d'intervention doit être assuré à proximité des bâtiments et non pas à l'intérieur des parkings souterrains. Les accès doivent ainsi conduire aussi près que nécessaire des bâtiments et des installations desservis afin de permettre un engagement efficace des sapeurs-pompiers. Or cette exigence est largement respectée par le projet contesté.

E. 4

Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 77 al. 1 LATC et de l'art. 79 LATC relatif à l'effet anticipé négatif des plans. A cet égard, ils font valoir que la municipalité a publié au pilier public et sur son site Internet un avis annonçant sa volonté de modifier son règlement sur le plan d'extension et la police des constructions et de recourir si nécessaire aux art. 77 et 79 LATC pour refuser les permis de construire qui ne seraient pas conformes à la réglementation envisagée. a) Ce grief a déjà été examiné dans l'arrêt AC.2017.0348 rendu le 12 novembre 2018, sans qu'il soit nécessaire d'y revenir en détail. En effet, dès lors que les conditions d'un contrôle indicent du plan d'affectation ne sont pas remplies, ni celles d'ailleurs d'une adaptation du plan au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, le grief concernant l'application des art. 77 et 79 LATC est clairement mal fondé. b) Les recourants invoquent également une violation du principe de la bonne foi (art. 9 Cst.) au motif que la municipalité n'aurait pas respecté son propre avis officiel faisant état de sa volonté de recourir à l'art. 77 LATC (cf. consid. 4 ci-dessus). aa) Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Ce principe découle des art. 5 al. 3 et 9 Cst. et vaut pour l'ensemble de l'activité étatique (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1; 129 I 161 consid. 4.1; 128 II 112 consid. 10b/aa; 126 II 377 consid. 3a et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences, et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour

prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une application correcte du droit objectif ne soit pas prépondérant par rapport à la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2 p. 538; 137 II 182 consid. 3.6.2; 131 II 627 consid. 6.1; 129 I 161 consid. 4.1; 122 II 113 consid. 3b/cc et les références citées). Ce principe est l'émanation d'un principe plus général, celui de la confiance, lequel suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Le principe de la loyauté impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 p. 53; 136 I 254 consid. 5.2). bb) En l'espèce, les recourants ne se prévalent pas d'un renseignement erroné qui leur aurait été donné dans une situation concrète et à l'égard de personnes déterminées. Au contraire, ils invoquent une information très générale qui a été diffusée par la municipalité à l'aide de son site Internet et du pilier public. En outre, le recours à la règle de l'art. 77 LATC instituant un effet anticipé aux règlements et plans en voie d'élaboration ne confère qu'une habilitation à la municipalité, laquelle n'est pas tenue d'y recourir (arrêts AC.2017.0067 du 6 décembre 2017 2c et AC.2007.0320 du 29 septembre 2008 consid. 11). Les recourants ne peuvent pas se prévaloir d'une promesse selon laquelle la municipalité se serait engagée à faire application de l'art. 77 al. 1 LATC pour tout projet de construction mis à l'enquête publique sur la parcelle n° 121. On ne saurait retenir dans ces circonstances que la municipalité a donné aux recourants des assurances qui n'ont pas été respectées. Les conditions de la protection de la bonne foi n'étant pas remplies, ce grief se révèle également mal fondé.

E. 5

Les recourants font valoir divers griefs formels en lien avec les mises à l'enquête publique. Ils invoquent en particulier une violation de l'art. 72 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) relatif au contenu du permis de construire et une violation des art. 109 al. 2 LATC et 72b RLATC en lien avec les enquêtes complémentaires. a) L'art. 109 al. 2 LATC dispose que 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. L'art. 72 RLATC précise quant à lui le contenu de l'avis d'enquête publique, dont l'obligation d'indiquer la destination de l'ouvrage (art. 72 al. 1 let. f RLATC). Selon la jurisprudence, l'enquête publique doit permettre tant aux autorités concernées qu'aux tiers intéressés d'être renseignés de manière complète sur la nature véritable des travaux projetés (arrêts AC.2016.0094 du 21 mars 2017, consid. 4; AC.2016.0160 du 18 janvier 2017 consid. 1; AC.2014.0322 du 14 octobre 2015 consid. 2a; AC.2014.0121 du 24 avril 2015 consid. 3a; AC.2014.0103 du 12 février 2015 consid. 3d; AC.2013.0475 du 8 décembre 2014 consid. 2a; AC.2005.0157 du 30 novembre 2005 consid. 2). Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent 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 (arrêt AC.2015.0097 du 2 mai 2016 consid. 2a et les arrêts cités). b) Contrairement aux affirmations des recourants, la destination générale des locaux est connue, les plans remis dans le cadre de l'enquête publique indiquant la présence de "commerces" au rez-de-chaussée, côté place de l'Eglise, de l'immeuble projeté. Une telle affectation correspond aux exigences de l'art. 3.1 RPQE, qui dispose que ces surfaces sont destinées à accueillir notamment des "locaux commerciaux, locaux professionnels, locaux de services, équipements publics ou

collectifs". En outre, la notion de "commerces" est suffisamment précise pour répondre aux exigences de l'art. 72 RLATC. Au surplus, si la destination précise d'un commerce nécessite des autorisations spéciales ou un permis complémentaire, comme par exemple, l'aménagement d'un café restaurant, d'un salon de thé avec boulangerie ou d'une pharmacie, l'exploitant devra solliciter les autorisations spéciales requises, sa demande pouvant, si les travaux en cause sont susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, faire l'objet d'une enquête complémentaire ou alors d'une dispense d'enquête. Il appartiendra à la municipalité de statuer sur point (art. 111 LATC). c) Les recourants invoquent encore tout une série de griefs (14 griefs) en relation avec les formalités de l'enquête publique. Ces griefs apparaissent mal fondés pour les raisons suivantes: ad 1) La municipalité n'a pas répondu au grief concernant l'absence du plan n° 2 lors de la troisième enquête publique; le plan n° 2 concerne justement le plan du rez-de-chaussée avec l'organisation de la nouvelle sortie de secours du parking à proximité de la limite de la parcelle n°124 des recourants. L'absence de ce plan est critiquable, mais les recourants en ont eu connaissance ultérieurement et ils avaient la possibilité de faire valoir tous leurs griefs en relation avec cet aménagement, dont ils connaissent très précisément les implications sur leur propriété (voir sur ce point le grief en p. 11 du recours); ad 2) Il est répondu ci-dessus (consid 5b) au grief concernant la destination précise des commerces du rez-de-chaussée; ad 3) L'art. 91 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 18 juillet 1984 (RPE) ne comporte que deux alinéas et concerne le contrôle du chantier et des avis à remettre à la municipalité en application des art. 125 et 126 LATC. L'art. 92 RPE a trait aux pièces à produire avec la demande de permis de construire. L'alinéa 2 prévoit que sur les plans de mise à l'enquête, les bâtiments très proches ou contigus de celui qui est projeté seront indiqués en élévation, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction. Cette disposition est clairement respectée par les différentes coupes et élévations du projet contesté avec l'indication très précise des gabarits des immeubles situés à proximité du projet litigieux. L'alinéa 3 précise quelles sont les différentes pièces à produire avec la demande de permis de construire. Dans sa réponse au recours, la municipalité a précisé que ces pièces se trouvent pour l'essentiel au dossier de l'enquête principale. Les recourants n'ont pas contesté cette réponse et ils n'ont pas non plus indiqué quelles pièces seraient manquantes. Le grief, pour autant qu'il soit recevable, ne peut donc qu'être rejeté; ad 4) Ni la LATC, la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS RSV 450.11) ne prévoient un autorisation spéciale du SIPAL pour la démolition des bâtiments recensés en note 4; ad 5) La publication de l'enquête publique sur le site internet de la commune ne fait pas partie des modes de publication requis par l'art. 109 al. 2 LATC; ad 6) La question de la pose des gabarits a été traitée ci-dessus au consid. 2c; ad 7) L'éventuelle absence de l'affichage de l'avis de la deuxième enquête (du 11 décembre 2015 au 10 janvier 2016) au pilier public situé à proximité de l'arrêt du car postal n'a pas pu porter un préjudice quelconque à la population communale car les modifications prévues par cette enquête complémentaire ont été abandonnées lors de la troisième enquête de 2017; ad 8, 9, 10 et 11) Pour cette même raison (ad. 7), les griefs concernant le contenu de l'avis de publication de la deuxième enquête ouverte du 11 décembre 2015 au 10 janvier 2016 n'ont aucune incidence sur la décision contestée et n'ont pu porter aucun préjudice quelconque aux tiers; ad. 12) Les modifications prévues par la troisième enquête ouverte du 21 mars 2017 au 20 avril 2017 s'intègrent parfaitement dans ce qui est prévu pour les enquêtes complémentaires, car elles portent sur des éléments secondaires, qui ne modifient pas

sensiblement le projet, à savoir une extension limitée du parking de 17 à 27 places, sans modifier ni remettre en cause l'ensemble du concept prévu par le projet, soit la construction d'un immeuble mixte de logements avec des commerces au rez-de-chaussée, donnant sur une place du village à créer entre le bâtiment et l'église; ad 13) Il est vrai que l'avis de la troisième enquête de 2017 ne mentionne pas le numéro de l'enquête principale, mais il est aussi vrai que cette informalité n'a porté aucun préjudice quelconque au tiers intéressé tant il est évident que les plans de cette enquête mettent en évidence les modifications par rapport au projet qui a fait l'objet de l'enquête principale; Ad. 14) Les recourants font valoir la péremption du permis de construire litigieux en raison du temps écoulé entre l'avis d'enquête principale et les enquêtes complémentaires. Aux termes de l'art. 118 al. 1 LATC, "le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée". Ce grief se révèle également mal fondé dans la mesure où le permis de construire n'a été délivré que le 25 août 2017 et notifié aux parties le 7 septembre 2017. Le délai de péremption n'est ainsi manifestement pas échu et il est de plus suspendu pendant la procédure de recours ou toute autre procédure impliquant un arrêt ou un empêchement de commencer les travaux (arrêt AC.2011.0141 du 25 janvier 2012 consid. 3b); Enfin, la règle de l'art. 72b al. 1 RLATC imposant que l'enquête complémentaire intervienne au plus dans les quatre ans suivant l'enquête principale est respectée. En effet, l'enquête publique principale a été ouverte du 12 mars au 10 avril 2014 et la dernière enquête complémentaire est intervenue du 21 mars au 20 avril 2017, soit trois ans après l'enquête publique principale. De plus, la jurisprudence a admis que le délai de quatre ans prévu par l'art. 72b al. 1 RLATC est un délai d'ordre qui n'empêche pas l'utilisation de l'institution de l'enquête complémentaire lorsque les autres conditions matérielles permettant l'ouverture d'une telle procédure sont remplies, lorsque ce délai est dépassé si des circonstances le justifient (arrêts AC.2016.0040 du

E. 10

mars 2017 consid. 1; AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b). 6. Selon les recourants, les plans d'enquête auraient encore dû comporter la signature des propriétaires des parcelles voisines (parcelles n os 122, 123, 535, 537 et 538) qui seraient impactées par la construction querellée, en particulier par l'accès couvert du parking souterrain qui sera en partie construit sur la parcelle n° 123, propriété commune de I._____ et de J._____. a) A teneur de l'art. 108 LATC, "la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle 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 (...)". Cette exigence est une conséquence du principe de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions. Elle tend ainsi à obtenir l'assurance que celui qui a la maîtrise juridique du fonds consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent et elle déploie donc des effets concrets sur le plan du droit public (TF 1C_846/2013 du 4 juin 2014, et les références citées). Indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés (TF 1C_846/2013 du 4 juin 2014; arrêt AC.2015.0100 du 7 septembre 2016 et les références citées y relatives). Cette exigence de signature n'étant pas une simple prescription de forme, à son défaut, le permis de construire doit être refusé. Le vice découlant de l'absence de signature du propriétaire sur les plans mis à l'enquête publique et sur le formulaire de demande de permis de construire peut toutefois être couvert par l'apposition de celle-ci en cours de procédure (AC.2014.0101 du 27 octobre 2014 consid. 3a; AC.2014.0170 et AC.2014.0172 du 18 septembre 2014 consid. 3a;

AC.2007.0148 du

E. 11

Les recourants estiment que la construction projetée impliquera des mouvements de terre supérieurs à plus ou moins un mètre, ce qui serait contraire à la réglementation communale.

a) Aux termes de l'art. 82 RPE, applicable à toutes les zones de la commune, " aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1.00 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines ". De manière générale, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain (arrêts AC.2014.0054, AC.2014.0062 du 28 septembre 2015 consid. 7a; AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 5a/bb; AC.2009.0263, AC.2010.0095 du 15 décembre 2010 consid. 4a) Le but d'une telle réglementation est avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (arrêts AC.2014.0054, AC.2014.0062 précité consid. 7a; AC.2012.0184 précité consid. 5a/bb; AC.2009.0263, AC.2010.0095 précités consid. 4a). Aussi, lorsque la réglementation communale ne fixe pas la hauteur maximum des mouvements de terre, cette hauteur doit-elle être appréciée dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique (arrêts AC.2014.0054, AC.2014.0062 précité consid. 7a; AC.2012.0184 précité consid. 5a/bb; AC.2009.0263, AC.2010.0095 précités consid. 4a), ce qui laisse, dans ce cas, un large pouvoir d'appréciation à la municipalité (arrêts AC.2014.0054, AC.2014.0062 précité consid. 7a; AC.2012.0184 précité consid. 5a/bb; AC.2009.0263, AC.2010.0095 précités consid. 4a). b) Les recourants estiment que la construction d'un parking souterrain et de sous-sols impliquera des mouvements de terre très importants, qui seront supérieurs à un mètre. Ils parlent d'une excavation de 321 m³, ainsi que de l'escalier extérieur prévu comme sortie de secours du parking. Cette argumentation ne peut pas être suivie. Il résulte de la jurisprudence citée que la réglementation communale sur les mouvements de terre n'a pas pour objet d'interdire les excavations nécessaires à la construction des fondations, sous-sols et espaces de stationnement enterrés. Il s'agit exclusivement des mouvements de terre qui restent apparents dans l'organisation des aménagements extérieurs. C'est par conséquent à tort que les recourants invoquent l'art. 82 RPE. Le considérant qui précède vaut également en ce qui concerne les mouvements de terre qui seraient induits par la création de l'escalier de sortie du sous-sol en limite de propriété. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

E. 12

Les recourants estiment que la fixation du terrain naturel telle qu'elle ressort des plans d'enquête serait erronée, ce qui impliquerait une hauteur excessive de la construction projetée. Le PQE ne définit pas les cotes d'altitude du terrain naturel. Il définit en revanche les cotes d'altitude du terrain aménagé. L'art. 7.5 RPQE précise que les cotes de niveaux du terrain aménagé qui figurent sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de plus ou moins 50 cm. C'est ainsi que la cote d'altitude 458.00 est mentionnée pour la future place villageoise (Place de l'Eglise), située entre le Temple de Vich et la construction projetée. Le PQE arrête encore les cotes d'altitude maximales aux faites (art. 3.4 RPQE). La hauteur maximale au faite ne doit ainsi pas excéder l'altitude de 466.50 mètres à ses extrémités et de 467.50 mètres pour sa partie centrale. En l'espèce, les plans d'enquête du projet de construction font état d'un rez-de-chaussée dont l'altitude est fixée à 457.50

mètres, et qui se prolonge sur la nouvelle place de l'église à la même altitude. Cette altitude est conforme à la marge de 50 cm prévue par l'art. 7.5 RPQE. Le terrain aménagé rejoint ensuite, près de l'église, le terrain naturel qui est indiqué à l'altitude de 458.0 mètres. La hauteur au faîte est par ailleurs indiquée à 467.50 m pour la partie centrale du projet et à 466.50 m pour l'extrémité sud-est. En fixant une hauteur au faîte maximale par une altitude à ne pas dépasser par rapport au niveau de la mer (altitude 0.00), la détermination du terrain naturel au pied de la construction n'a aucune influence sur la hauteur au faîte de la construction projetée. Une éventuelle mauvaise fixation du terrain naturel n'entre par conséquent pas en considération, le projet querellé étant au surplus conforme dans ses dimensions aux exigences du PQE. Pour cette raison également, il n'y a pas lieu de donner suite à la demande des recourants tendant à la réalisation d'un rapport neutre pour fixer le niveau du terrain naturel. Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 13

Les recourants invoquent une violation de plusieurs dispositions de la LPE et plus particulièrement de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Ils estiment que le nouvel immeuble et ses places de stationnement supplémentaires impliqueront un dépassement des valeurs limites en termes de protection contre le bruit. Les recourants soutiennent en réalité que le dossier ne comporterait pas les mesures permettant de déterminer si les conditions des art. 25 LPE et 31 OPB seraient remplies. Ils soutiennent aussi que les valeurs limites de planification seraient applicables à la rampe du parking. a) Selon l'art. 22 LPE, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les valeurs limites d'immission ne sont pas dépassées (al. 1). Si ces valeurs limites d'immission sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises (al. 2). L'art. 31 al. 1 OPB précise la portée de cette disposition en demandant, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, que les nouvelles constructions ne soient autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par: la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (let. a) ou des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). b) En l'espèce, l'art. 8 RPQE attribue aux parcelles du plan de quartier un degré de sensibilité de niveau III, correspondant à la zone mixte (art. 43 al. 1 let. c OPB). Selon l'annexe 3 OPB, qui définit les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier, la valeur limite d'immission pour un degré de sensibilité de niveau III s'élève à 65 dB(A) pendant la période de jour et à 55 dB(A) pendant la période de nuit. Selon le cadastre du bruit routier publié sur le site "Geoplanet", la parcelle n° 124 est comprise dans une zone de bruit allant de 55 à 60 dB(A), avec un secteur central (derrière l'église) allant de 50 à 55 dB(A). Il en résulte que les valeurs limites d'immission pour la période de jour sont largement respectées. Le cadastre du bruit documente uniquement les charges sonores de jour, " car il existe trop de dispersion dans la différence effective des niveaux sonores mesurés entre le jour et la nuit selon les axes routiers " (Cadastre du bruit, Notice explicative publiée par la DGE, DIRNA, avril 2014, p. 3). Compte tenu du niveau de trafic très faible pendant la période de nuit dans ce secteur, le niveau de bruit peut être réduit de 7 à 8 dB(A) par rapport au niveau de bruit pendant la période de jour. Il en résulte que les valeurs limites d'immission sont largement respectées tant pour la période de jour que pour la période de nuit et que les art. 22 LPE et 31 OPB ne sont pas applicables. Ce constat est

confirmé par le préavis favorable au projet querellé de la Direction générale de l'environnement (DGE), reproduit dans la synthèse CAMAC du 14 mars 2016, lequel n'indique pas un dépassement des valeurs limites d'immission. c) En ce qui concerne le bruit résultant de l'exploitation de la rampe d'accès au parking, le tribunal constate que la façade de l'immeuble des recourants donnant sur cette rampe (façade sud-ouest du bâtiment ECA n° 42) est borgne, s'agissant d'une façade pignon contiguë donnant sur la limite séparant les parcelles n° 123 et 124. Il en va de même de la façade pignon située de l'autre côté de la rampe (parcelle 538). Il n'y a donc aucune ouverture sur un local sensible au bruit, qui serait exposé aux nuisances liées à l'entrée et à la sortie des véhicules du parking. Au surplus, le couvert sur l'accès couvrant une partie de rampe est une mesure constructive qui protège contre le bruit les ouvertures en façades du bâtiment ECA n° 43, construit sur la parcelle n° 123, mesure qui est conforme au principe de prévention (art. 11 al. 2 LPE). Enfin, la limitation du nombre de places de stationnement à une case par logement est aussi une mesure préventive de limitation des émissions alors que le règlement permettait l'aménagement de deux cases par logement. En ce qui concerne le respect des valeurs limites de planification, la DGE a estimé que les valeurs d'exposition au bruit seraient respectées à condition que "toutes les surfaces de la rampe d'accès [du parking] soient traitées de manière à être absorbantes, de plus un soin particulier devait être apporté au choix de la porte de garage". Ces exigences font entièrement partie des conditions du permis de construire. Il est en outre notoire qu'un chemin privé donnant accès à un immeuble d'habitation de quelques appartements muni du nombre de places de parc correspondant ne suffit pas à dépasser les valeurs de planification applicable aux zones soumises au degré de sensibilité au bruit de niveau II (AC.1996.0062 du 19 juin 1996 consid. 2a). Il en va d'autant plus ainsi en l'espèce, où un degré de sensibilité au bruit de niveau III est attribué à la parcelle concernée. On doit par conséquent admettre que les valeurs limites de planification ne seront pas dépassées par le projet litigieux. Au surplus, il est généralement admis que le niveau de bruit lié au trafic engendré par l'exploitation d'une trentaine de places de parc, inférieur à 100 véhicules par jour, respecte les valeurs limites de planification pour un degré de sensibilité III. De la même manière, l'accroissement du bruit sur la Grand'Rue lié à ce trafic supplémentaire respecte très largement les exigences de l'art. 9 OPB, car il est pratiquement imperceptible; de plus, le niveau de bruit de ce secteur est largement inférieur aux valeurs limites d'immission de jour puisqu'il est compris dans la fourchette allant de 50 à 55 dB(A) selon le cadastre du bruit établi pour la Commune de Vich. Ce grief doit par conséquent être rejeté.

E. 14

Les recourants invoquent encore diverses violations de la réglementation communale sur les constructions et du RPQE à l'appui de leur recours, à savoir une violation de l'affectation des locaux non-destinés à l'habitation, une implantation illicite d'un escalier en limite de propriété, la violation de la réglementation relative aux toitures et aux aménagements extérieurs. a) Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 3.1 RPQE, lequel dispose que le rez-de-chaussée des bâtiments qui sont en relation directe avec la place de l'Eglise ou avec la Grand'Rue doit être affecté dans sa plus grande partie à une autre destination que l'habitation. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, les plans d'enquête indiquent précisément quelle est la surface de l'immeuble projeté dédiée aux activités. Il résulte des derniers plans d'enquête qu'à l'exception des trois halls d'entrée, l'entier des surfaces du rez-de-chaussée qui donnent sur la place de l'Eglise seront destinées aux activités commerciales, soit quatre espaces distincts totalisant 290.25 m² de surface nette de

plancher (332.65 m² de SBP), correspondant à 50 % du rez-de-chaussée. L'autre moitié de la surface, destinée à l'habitation, est située à l'arrière de l'immeuble projeté et ne se trouve par conséquent pas en relation directe avec la place de l'Eglise. La réglementation du plan de quartier est respectée sur ce point. b) Les recourants critiquent la création d'escaliers d'accès au garage souterrain, situés en limite de propriété dans l'aire de dégagement de l'art. 4 RPQE. Selon les recourants, une telle construction ne serait pas conforme à la réglementation communale et violerait également l'art. 39 RLATC. La construction de l'escalier d'accès au garage est prévue dans l'aire de dégagement. L'art. 4.2 RPQE autorise expressément la construction de voies de circulation, de murs, de terrasses, de plateformes de travail en relation avec une activité professionnelle, de places de stationnement pour véhicules et de garages enterrés notamment dans l'aire de dégagement. Compte tenu du type d'ouvrage autorisé dans l'aire de dégagement, il apparaît clairement qu'un escalier d'accès à un garage enterré fait partie des aménagements admissibles dans l'aire de dégagement. La municipalité, qui dispose d'une certaine autonomie en ce qui concerne l'application et l'interprétation de sa propre réglementation, pouvait en tous les cas interpréter l'art. 4.2 RPQE dans ce sens¹ (TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2, cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e). Concernant le grief d'une violation de l'art. 39 RLATC, il est vrai que les escaliers litigieux se situent dans les espaces réglementaires. Il reste à déterminer s'ils peuvent néanmoins y être autorisés. L'art. 39 RLATC a la teneur suivante: " 1 A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. 2 Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3 Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. 4 Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. 5 Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings. " Selon la jurisprudence, les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC et peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (arrêts AC.20012.0083 du 27 novembre 2012 consid. 3b/aa; AC.2007.0278 du 15 novembre 2007 consid. 5c et références). Il n'y a pas de motif de traiter différemment des escaliers d'accès. S'agissant de l'exigence fixée l'art. 39 al. 4 RLATC, il résulte de la jurisprudence constante que la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (arrêts AC.2012.0027 du 30 janvier 2012 consid. 7a; AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les arrêts cités). Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les

inconvenients de l'installation litigieuse (TF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999; AC.2012.0027 précité; AC.2012.0105 précité). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2012.0027 précité; AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvenients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2012.0027 précité; AC.2012.0105 précité et les références). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment AC.2012.0027 précité; AC.2012.0105 précité; AC.2011.0082 du 27 juillet 2012; AC.2011.0109 du 20 juillet 2012; AC.2010.0346 du 14 mars 2012; AC.2011.0103 du 30 janvier 2012; AC.2011.0018 du 6 juillet 2011; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2001.0236 du 6 août 2003). En l'espèce, la présence d'escaliers d'accès au garage souterrain n'engendrera qu'une faible gêne pour les recourants. D'une part, cette installation ne sera que peu visible, mais en outre le passage sera relativement moindre. En effet, les habitants et utilisateurs de l'immeuble utiliseront prioritairement les accès directs aux étages par les escaliers et ascenseurs intérieurs. Enfin, le bruit engendré par le passage de quelques piétons ne sera que très limité, contrairement à ce que les recourants soutiennent, s'agissant au surplus d'une sortie de secours du parking. L'impact de cet accès dans les espaces réglementaires est faible comparé à l'intérêt de la constructrice à disposer de l'installation prévue. c) Les recourants invoquent une violation de l'art.

E. 15

Les recourants invoquent également une violation du règlement du plan de quartier en raison des ouvertures en toiture et de la création d'un balcon-baignoire. L'art. 3.5 al. 4 et 6 RPQE, disposition topique concernant les ouvertures en toiture, a la teneur suivante: " 4 La couverture des toitures doit être réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays, d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles du village. La Municipalité peut toutefois admettre que certaines parties de toiture et de couverture soient exécutées sous une autre forme et pourvues d'un autre matériau, pour des raisons d'architecture ou pour permettre la réalisation, par exemple, de verrières ou de terrasses. [...] 6 A titre complémentaire, le pan des toitures peut être pourvu de lucarnes et de fenêtres rampantes. La dimension de ces réalisations doit être réduite au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux. " a) Le projet mis à l'enquête publique prévoit plusieurs ouvertures en toiture composées de velux et de balcons-baignoires de 2.45 m sur 2.66 m orientés en façade sud-ouest donnant sur la place de l'Eglise. La toiture orientée en façade nord-est, en direction de la parcelle des recourants, sera quant à elle pourvue de neuf lucarnes, de deux velux, ainsi que d'un balcon-baignoire de 3 m de largeur et de 2.5 m de hauteur. Les recourants critiquent tout particulièrement la présence de ce large balcon-baignoire en toiture. b) Selon la jurisprudence, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêts AC.2017.0137 du 4 mai 2018 consid. 4b; AC.2016.0448 du 5 janvier 2018 consid. 9b; AC.2016.0431 du

17 juillet 2017 consid. 1e; AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa). Le tribunal n'est toutefois pas définitivement lié par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6, et les références citées). c) La municipalité soutient avoir pour pratique constante d'admettre les balcons-baignoire. S'agissant d'une interprétation de concepts juridiques indéterminés de la réglementation communale, le tribunal procèdera à son examen avec une retenue particulière. Ainsi et quand bien même la notion de "balcon-baignoire" n'est pas expressément mentionnée dans le RPQE, la pratique de la municipalité consistant à autoriser ce type d'ouverture en toiture n'est pas arbitraire. Il faut en revanche relever qu'aux termes de l'art.

E. 16

Les recourants invoquent une atteinte à la zone viticole, soit que la construction envisagée prendrait place de manière illicite hors zone à bâtir. Tel n'est toutefois manifestement pas le cas. L'immeuble projeté sera érigé uniquement en zone à bâtir et dans le périmètre délimité par le PQE. Il résulte de la synthèse CAMAC du 21 mai 2014 que l'ensemble des travaux sont compris dans la zone village, de sorte que le Service du développement territorial, division hors zone à bâtir ne s'est à juste titre pas estimé compétent pour statuer sur ledit projet. Par conséquent, aucune autorisation spéciale au sens de l'art. 120 al. 1 let. a LACT ne devait être délivrée.

E. 17

En dernier lieu, les recourants font griefs à la municipalité de ne pas avoir eu recours à la clause d'esthétique afin de refuser le permis de construire querellé. Selon les recourants, le nouveau bâtiment ne s'inscrirait pas dans le développement harmonieux du village, ce qui constituerait une violation de la clause d'esthétique. Les recourants soutiennent que la construction projetée sera trop imposante et portera atteinte au centre historique du village de Vich en général et de son église du XII^{ème} siècle en particulier. La démolition du bâtiment ECA n° 62 inscrit à l'inventaire architectural en note *4* est également critiquée. a) A teneur 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. 75 RCPC prévoit que la municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal; que les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans les formes, les dimensions et les teintes. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation 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 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 et les références citées). Enfin, on relèvera que, selon la jurisprudence (arrêts AC.2016.0055 du 6 décembre 2016 consid. 3b; AC.2015.0153 du 15 septembre 2016 consid. 2c; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a; AC.2009.0209 du 26 mai 2010 consid. 2b), l'attribution de la note *3* au recensement architectural prévu par l'art. 26 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1) ne confère aucune protection particulière allant au-delà de la clause d'esthétique prévue par l'art. 86 LATC et des éventuelles dispositions communales en matière de protection des bâtiments. b) En l'espèce, la construction prévue n'est en rien insolite. Bien que de dimension relativement importante, elle ne comportera que trois niveaux, soit un étage sur rez-de-chaussée plus combles. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le centre du village comporte déjà des bâtiments de trois niveaux, de sorte que l'immeuble projeté restera dans des dimensions similaires à celles du tissu bâti. La construction en ordre contigu, typique d'un centre de localité ne prête pas non plus le flanc à la critique. En outre, la toiture à deux pans permet une intégration dans un environnement villageois et viticole. Il résulte encore de la synthèse CAMAC du 21 mai 2014 que le SIPAL a préavisé favorablement au projet et confirmé que par sa volumétrie et son implantation, il ne porterait pas atteinte au monument historique. Le tribunal n'a pas de motif justifiant de s'écarter de la position exprimée par un service doté de connaissance spécialisée en la matière. On notera enfin que le projet querellé s'inscrit dans les limites et dimensions d'un plan de quartier qui décrit précisément l'implantation des immeubles à construire, limitant d'autant plus la marge d'appréciation à disposition de l'autorité de recours pour sanctionner un projet sur la seule base de la clause d'esthétique. S'agissant de la démolition du bâtiment ECA n° 62, inscrit en note *4* à l'inventaire, aucune protection particulière ne lui est conférée qui irait au-delà de la clause d'esthétique. Ce grief est également rejeté.

E. 18

Vu ce qui précède, le recours doit être partiellement admis et la décision de la municipalité du 7 septembre 2017 réformée en ce sens que la délivrance du permis de construire relatif à l'adjonction d'un couvert d'accès au parking est subordonnée à l'approbation par la municipalité du plan de situation du 23 février 2017 dûment signé par toutes les personnes actuellement propriétaires de la parcelle n° 123. La décision querellée doit également être réformée en ce sens que le permis de construire est délivré pour autant que le balcon-baignoire sis en toiture nord-est soit remplacé par une lucarne de dimensions identiques aux autres lucarnes de la toiture. Les recourants succombant pour l'essentiel, ils supporteront les frais de justice légèrement réduits (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD), ainsi qu'une indemnité à titre de dépens légèrement réduite également, en faveur de l'autorité intimée (art. 55 al. 1, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD) et de la société constructrice qui ont chacune agi avec l'assistance d'un avocat. Les dépens dus entre la constructrice et les recourants sont partiellement compensés.