

# VD\_OMNI AC.2018.0172 vom 21. Januar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-01-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0172](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0172)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0172 du 21 janvier 2019

IT: VD\_OMNI AC.2018.0172 del 21 gennaio 2019

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ | Recours des voisins contre la décision autorisant la transformation du chalet existant ainsi que la création d'un garage enterré et d'un couvert à voiture sur une parcelle sise en zone de villas. - Bâtiment existant non réglementaire s'agissant de la distance à la limite sud de parcelle. Pas de travaux extérieurs sur la façade sud si ce n'est l'ajout d'une isolation périphérique de 16 cm qui n'est pas en tant que telle une transformation qui devrait être examinée aux regard des règles de l'art. 80 al. 2 LATC. - Le projet consiste en une transformation et non une démolition reconstruction soumise aux conditions de l'art. 80 al. 3 LATC. Les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC sont respectées (consid. 2). - Distance aux limites respectée (consid. 3). - Calcul du terrain naturel moyen retenu par la municipalité confirmé au vu des circonstances d'espèce (consid. 4). - Indice d'occupation du sol respecté. Le garage souterrain n'entre pas dans le calcul de la surface bâtie (consid. 5). - Nombre de niveaux réglementaire (consid. 6). - Grief sur le défaut d'esthétique et d'intégration rejeté. Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

L'octroi d'un permis de construire, avec la levée des oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, la parcelle n° 1197 appartient à la succession non partagée de feu A. \_\_\_\_\_, gérée par un administrateur d'office. L'administrateur d'office (cf. art. 554 al. 1 CC) peut intervenir en justice pour assurer la gestion conservatoire du patrimoine de la succession (Paul-Henri Steinauer, Le droit des successions, 2 e ed., Berne 2015, p. 471, n° 878a). La qualité pour recourir doit dès lors être reconnue à la succession. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

RPE.

### E. 3

La recourante invoque l'art. 27 RPE, aux termes duquel " la distance à la limite de propriété est de 6 mètres depuis les façades non principales; elle est de 8 mètres depuis la façade principale (façade sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour) ". Elle soutient que la façade est du bâtiment (qui n'est pas la façade principale) se rapproche, après les transformations, à moins de 6 m de la limite. L'art. 68 RPE, règle applicable à toutes les zones, dispose ce qui suit: "Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite; à l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre." En l'espèce, la façade n'est pas parallèle à la limite de propriété. Selon le plan de situation, l'angle du bâtiment le plus proche de la limite est l'angle nord-ouest. Il se trouve à 5 m de la limite est. Le milieu de la nouvelle façade est (teinte rouge) est à 6.23 m de la limite de propriété (distance à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite). La nouvelle façade est respectée dès lors la distance prévue à l'art. 27 RPE. Au demeurant, à l'inspection locale, la recourante a reconnu que c'est bien la façade sud existante, au bénéfice de la situation acquise (cf. supra consid. 2), qui ne respecte pas la distance réglementaire et non la façade est, après travaux. Ce grief, pour autant qu'il soit maintenu, est mal fondé.

#### **E. 4**

La recourante soutient que les hauteurs sont invérifiables et non réglementaires. Le terrain moyen aménagé actuellement serait de toute évidence plus élevé que le terrain initial. a) La parcelle n° 1197 étant en pente, la détermination de l'altitude moyenne du terrain naturel, niveau à partir duquel les hauteurs sont mesurées, peut être délicate. L'art. 73 RPE intitulé "Hauteur - Mouvements de terre", applicable à toutes les zones, dispose ceci: "La hauteur sur la sablière, ou à défaut sur la dalle supérieure, est mesurée dès l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée aux angles de la construction projetée. La hauteur moyenne des façades sera également respectée en tenant compte du terrain aménagé. L'altitude du sol du rez-de-chaussée, habitable ou non, sera au maximum 0,60 m plus haute que l'altitude moyenne du terrain naturel. Si la configuration du terrain ou la forme de la construction ne permettent pas de déterminer aisément la cote moyenne déterminante, celle-ci est fixée par la Municipalité. Aucun mouvement de terre en remblai ne peut être supérieur à 2,00 m au-dessus du terrain naturel. La Municipalité peut autoriser des exceptions dans le cadre de mesures de protection contre le bruit." L'art. 85 al. 1 RPE précise que les plans figurent le profil du terrain naturel (cf. let. a). Ils comprennent également les cotes du terrain naturel déterminantes pour le calcul de la hauteur des façades et du sol du rez-de-chaussée (al. 2). En l'occurrence, les altitudes du terrain naturel figurent sur le plan de situation du 27 mars 2018 (points numérotés de 1 à 14). Les altitudes du terrain naturel mesurées par le géomètre aux angles de la partie nouvelle du bâtiment (teinte rouge) correspondent aux cotes d'altitude 560.35 (point 1), 560.80 (point 2), 560.96 (point 3) et 560.32 (point 7). Les altitudes du terrain naturel aux angles saillants de la partie ancienne du bâtiment (teinte rose) correspondent aux cotes 560.97 (point 4), 560.98 (point 5) et 560.39 (point 6). Selon les constructeurs, l'altitude du terrain naturel moyen est à la cote 560.70 (points 1, 2, 4, 5 et 6) ou 560.74 (points 1, 2, 3, 4, 5). A l'inspection locale, la municipalité a indiqué qu'elle avait pris en compte pour le calcul du terrain naturel moyen les points 1, 2, 3, 4, 5 et 6, correspondant aux six angles du chalet après transformation (parties ancienne et nouvelle). Un calcul fondé sur les cotes à ces six points est correct. La municipalité a ainsi défini le niveau du terrain naturel moyen à la cote 560.74. b) La recourante conteste que l'altitude du terrain naturel moyen retenue par la municipalité corresponde à du terrain naturel. Elle

expose que le terrain a été aménagé et qu'il est constitué de terrasses planes de quelques mètres retenues par des murs de soutènement. Elle soutient que la cote du terrain moyen aménagé serait plus élevée que celle du terrain naturel moyen. Elle prétend en outre qu'il manque au dossier l'analyse d'un géomètre ou tout autre document permettant d'établir la topologie préexistante de la parcelle. Les constructeurs ne nient pas que des mouvements de terre ont eu lieu lors des travaux de construction en 1976 et 1977. Ils exposent toutefois que les travaux ont consisté en une excavation d'au moins un mètre de la partie amont de la parcelle pour permettre la création du chemin d'accès au pied de la façade nord du bâtiment; les travaux ont également porté sur la création d'un remblai de la partie aval des façades est et ouest du bâtiment existant, ainsi que sur la surélévation d'une portion importante du terrain au sud, en contrebas du chalet, bien au-delà de la terrasse existante. c) Selon la jurisprudence, un terrain aménagé peut être considéré comme terrain naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine étendue, et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai. Cette troisième condition doit être comprise en ce sens que le terrain aménagé autour et pour les besoins d'une construction donnée ne devient pas par le seul écoulement du temps, le terrain naturel auquel on se réfère, après 20 ou 30 ans, pour mesurer la hauteur d'une construction nouvelle ou agrandie (AC.2016.0233 du 13 février 2017 et les références citées; AC.2014.0075 du 23 janvier 2015 et les références citées). La notion juridique de terrain naturel, en tant que terrain de référence, a une signification qui s'impose aux communes, sauf dans l'hypothèse où le règlement communal contiendrait une règle expresse s'écartant de cette définition. La jurisprudence cantonale a pour effet que, dans le canton de Vaud, on applique en somme une règle correspondant à celle énoncée dans l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC – entré en vigueur dans certains cantons le 26 novembre 2010 mais pas ratifié par le canton de Vaud) qui définit ainsi la notion de "terrain de référence" (annexe 1, ch. 1.1): il équivaut en principe au terrain naturel; s'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant; le texte de cette définition ajoute cependant que "pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire" (AC.2017.0135 du 23 mai 2018 consid. 2a). d) Il n'est pas contesté que le profil du terrain a été modifié lors des travaux de construction du chalet de 1976-1977, soit il y a plus de 40 ans. La condition liée à l'écoulement du temps est dès lors réalisée. Ni les constructeurs, ni la recourante n'ont été en mesure de produire un document fiable, établi par exemple par un ingénieur-géomètre, permettant de déterminer le profil du terrain avant qu'il ne soit bâti. Si l'on observe la parcelle n° 1197 et les deux parcelles voisines, en aval du sentier de \*\*\*\*\*, on ne voit pas de rupture de niveau, à la limite de propriété – en particulier vers la parcelle voisine au sud (n° 1592), dans la bande de terrain où se trouvent les bâtiments. Selon toute vraisemblance, pour construire le chalet actuel, une excavation a été nécessaire. En d'autres termes, le chalet n'a pas été édifié, en 1976 ou auparavant, sur une terrasse qui aurait été aménagée sur le haut de la parcelle; si tel avait été le cas, on constaterait une différence de niveau, par rapport au terrain sur les parcelles immédiatement voisines. En prenant en considération le tracé des courbes de niveau sur la carte, pour les terrains voisins, on pourrait même retenir l'hypothèse que le terrain naturel avant la construction du chalet, aux

six points déterminants, était légèrement plus haut que le terrain actuel (cf. supra, let. I). Il serait plus difficile de déterminer le niveau du terrain avant les remblaiements dans la partie inférieure de la parcelle n° 1197, où des terrasses ou planies ont été aménagées. Mais les angles de la construction (cf. art. 73 al. RPE) ne se trouvent pas sur ces terrasses, puisque l'implantation du chalet n'est pas sensiblement modifiée. Dans ces conditions, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir retenu, pour le calcul de la cote moyenne selon l'art. 73 RPE, les six cotes d'altitude déterminées par le géomètre, qui correspondent au niveau du terrain actuel. e) L'art. 26 RPE dispose que la hauteur des façades sur la sablière ne peut dépasser 6 mètres pour les bâtiments de deux niveaux et 4 mètres pour les bâtiments d'un niveau. Selon les plans au dossier, comme le bâtiment après travaux comporterait deux niveaux, la hauteur à la sablière est au maximum de 6 m. D'après les constructeurs, la cote de la sablière est à 565.73 (coupe B-B du 26 mars 2018). La hauteur à la sablière est donc de 4.99 m en tenant compte du terrain naturel moyen (560.74). Il s'ensuit que la hauteur à la sablière est réglementaire. f) L'art. 73 al. 3 RPE dispose que " l'altitude du sol du rez-de-chaussée [...] sera au maximum 0.60 m plus haute que l'altitude moyenne du terrain naturel ". Dans la décision attaquée, il est fait état d'une dérogation de 13 cm, pour que le niveau de la nouvelle partie corresponde à celui de l'ancienne partie existante. Dans sa réponse, la municipalité fait valoir qu'il s'agit d'une circonstance objective. La demande de dérogation a été mentionnée sur le plan de situation du 27 mars 2018; elle était déjà indiquée, moins précisément, dans la demande de permis de construire. L'art. 84 RPE autorise des dérogations au plan et à la réglementation y afférentes notamment lorsque des circonstances objectives le justifient. Cette disposition entre dans le cadre du champ d'application défini à l'art. 85 al. 1 LATC qui dispose que " dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité 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 ". Dans le cas présent, la dérogation est justifiée par des circonstances objectives – la mise au même niveau des parties ancienne et nouvelle du bâtiment – et elle ne porte manifestement pas atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. g) La recourante fait encore valoir que des remblais de plus de 2 m sont prévus dans le cadre du réaménagement de la partie sud de la parcelle. Cela violerait l'art. 73 al. 5 RPE. Or il apparaît sur les coupes que la hauteur ou profondeur de ces remblais, mesurée perpendiculairement par rapport au terrain naturel, ne dépasse pas 2 m. La municipalité explique que sa pratique consiste à mesurer ces distances perpendiculairement, et non pas verticalement (à l'aplomb), ce qui n'est à l'évidence pas critiquable.

## **E. 5**

La recourante fait valoir que l'indice d'occupation du sol n'est pas réglementaire car la surface bâtie serait supérieure à 139.2 m<sup>2</sup> (soit le 12% de 1'160 m<sup>2</sup> - ce coefficient correspondant à la surface bâtie maximum selon l'art. 23 RPE) parce que la surface du garage (65 m<sup>2</sup>) sous la terrasse du rez-de-chaussée n'a pas été comptée. a) Selon l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, notamment (al. 1). Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). En l'occurrence, l'art. 71 al. 3 RPE prévoit, pour la mesure que " ne sont pas comptées dans la surface bâtie les terrasses non couvertes ainsi

que les constructions entièrement souterraines ". La définition des constructions souterraines figure à l'art. 70 al. 2 RPE qui prévoit ceci: "Sont considérées comme constructions souterraines, les constructions liées ou non à un bâtiment principal, dont le 75 % au moins du volume est au-dessous du niveau du sol naturel, dont une face au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte de terre végétale." Dans sa jurisprudence, le Tribunal cantonal retient que la construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC. Le critère déterminant pour apprécier si la configuration des lieux n'est pas sensiblement modifiée au sens de l'art. 84 al. 2 LATC, dépend aussi de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit, et non pas seulement de savoir si la construction se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel (cf. (AC.2015.0111 du 17 août 2017 consid. 7a; AC. 2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 3c/aa; AC.2009.0074 du 29 janvier 2010 consid. 2c). b) Dans ses déterminations du 11 décembre 2018, la recourante soutient que l'art. 71 al. 3 RPE constituerait une *lex specialis* par rapport à l'art. 70 al. 2 RPE et que seule les constructions qui sont "entièrement" enterrées, c'est-à-dire dont la totalité du volume serait située au-dessous du niveau du terrain naturel, ne seraient pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie. La municipalité estime que les constructions souterraines qui ne comptent pas dans la surface bâtie sont celles qui remplissent les critères de l'art. 70 al. 2 RPE. Il ressort des pièces au dossier (plan intitulé "calcul des volumes" établi par Géo Solutions Ingénieurs SA daté du 22 juin 2017) que le garage projeté est enterré à 75.5% et qu'il est recouvert d'une couche de terre de plus de 30 cm. Seule la façade sud serait visible (plans des façades du 21 juin 2017). Il est prévu une terrasse dallée en-dessus de la couche de terre recouvrant le garage. Actuellement, il y a déjà une terrasse dallée devant le bâtiment, au-dessous de laquelle se trouve un passage dallé. L'emprise du garage correspond à la surface de la terrasse existante et du passage dallé au-dessous de celle-ci. Même si la surface de la terrasse après travaux sera un peu plus grande que la terrasse actuelle, la configuration du terrain ne sera pas sensiblement modifiée. En outre, le règlement communal prévoit que les terrasses non couvertes ne comptent pas dans la surface bâtie. La construction projetée respecte les exigences définies à l'art. 70 al. 2 RPE pour être qualifiée de souterraine. La maison de la recourante se trouve en amont du bâtiment des constructeurs. On ne voit pas en quoi la construction d'un garage souterrain et l'agrandissement mesuré de la terrasse existante seraient une source d'inconvénients pour celle-ci, étant précisé qu'actuellement les voitures des constructeurs sont parkées sur la place située devant l'entrée du bâtiment, qui est bien visible depuis la propriété de la recourante. Compte tenu de la marge d'appréciation dont dispose la municipalité pour interpréter les règlements communaux (AC.2015.0155, AC.2015.0364 du 10 juin 2016 consid. 2b et les arrêts cités), son appréciation selon laquelle le garage projeté répond à la définition des constructions souterraines qui ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie en vertu des art. 70 al. 2 et 71 al. 3 RPE n'est pas critiquable, quand bien même, le volume de cette construction n'est pas enterré à 100%. Son appréciation n'excède pas le cadre défini par l'art. 84 al. 2 LATC.

## **E. 6**

La recourante critique le nombre de niveaux du bâtiment litigieux. Elle expose que ce bâtiment après travaux compterait un étage sous la sablière et un niveau dans le toit qui ne serait pas un niveau de combles mais bien un deuxième étage à part entière, compte tenu de la hauteur du mur d'embouchature. a) L'art. 25 RPE intitulé "nombre de niveaux",

applicable à la zone de villas, prévoit ce qui suit: "Pour les bâtiment de moins de 80 m<sup>2</sup> de surface, le nombre de niveaux est limité à deux, dont un sous la sablière et un dans les combles. Pour les bâtiments de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface, le nombre de niveaux est limité à deux, soit deux sous la sablière et sans combles habitables ou un sous la sablière et combles habitables. En outre, si la pente du terrain naturel est d'au moins 25%, la Municipalité peut autoriser l'habitation du sous-sol sur la moitié de sa surface." Comme cela a déjà été exposé (supra, consid. 4e), pour les bâtiments de deux niveaux, la hauteur des façades sur la sablière ne peut pas dépasser 6 mètres (art. 26 RPE). b) La municipalité bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière pour l'interprétation d'une norme telle que celle de l'art. 25 RPE, qui est une règle autonome du droit communal (AC.2018.0069 du 30 juillet 2018 consid. 2a et les références citées). La Cour de céans, en dépit de son pouvoir d'examen complet, ne peut intervenir et, le 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 (cf. arrêt non publié TF 1C\_499/2017 du 19 avril 2018, consid. 3.1.2, et les arrêts cités, également non publiés). La recourante fait en somme valoir que le second niveau du chalet (partie rouge, sur le plan de situation) n'est ni un étage situé sous la sablière – puisqu'une partie du volume des pièces est au-dessus du niveau de la sablière – ni un véritable niveau de combles. La notion de combles a été définie dans la jurisprudence cantonale. Un étage de combles est un étage aménagé sous la toiture et entièrement inscrit à l'intérieur de la charpente couronnant l'ouvrage. Pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit en principe être inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal. Par définition, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux. La limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs sur la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit rester un étage de combles (AC.2018.0069 du 30 juillet 2018 consid. 2a et les références; cf. aussi Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, Droit vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2010, glossaire, p. 604 s.). c) En l'espèce, le bâtiment après travaux aura une surface de 120.50 m<sup>2</sup>, selon les plans du 26 mars 2018. Le règlement communal autorise dans ce cas deux niveaux habitables sous la sablière sans combles habitables ou un niveau sous la sablière et un niveau de combles habitables. Dans cette situation, la municipalité expose que l'élément déterminant est le gabarit du bâtiment après travaux: il peut avoir deux niveau habitables, il n'a pas de combles habitables au-dessus du deuxième niveau, et la hauteur des façades ne dépasse pas 6 m (elle est de 5 m environ). Vu le gabarit admissible, le bâtiment pourrait donc être sensiblement plus haut (de 1 m). La municipalité n'estime donc pas pertinent le fait qu'il y a une hauteur de plus de 1 m (en l'occurrence de plus de 1.40 m) entre la dalle du second niveau et le point où la toiture repose sur le mur, et partant le fait que ce second niveau n'est pas un niveau de combles. Cette façon d'appliquer le règlement communal, qui admet la réalisation d'un second niveau "ordinaire" quand bien même le plafond n'est pas toujours sous la sablière – mais dont la hauteur des pièces habitables (mezzanine, chambre) est néanmoins, sur une grande partie de la surface, supérieure à 2.40 m – n'est pas critiquable, vu l'important pouvoir d'appréciation de la municipalité en cette matière. Ce grief de la recourante est également mal fondé.

## E. 7

La recourante se plaint d'un défaut d'esthétique et d'intégration. Le bâtiment après travaux serait selon elle surdimensionné par rapport aux constructions avoisinantes. Le projet aurait pour conséquence une densification à outrance de la parcelle. a) L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'art. 55 RPE, qui concrétise la clause d'esthétique au niveau communal, a la teneur suivante: "La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. [...] Aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les transformations, agrandissements ou reconstructions, l'architecture doit s'harmoniser avec celle de l'environnement bâti en ce qui concerne notamment les dimensions, le choix des crépis et des autres matériaux, ainsi que des teintes. Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de manière esthétique. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des voies publiques ou privées, les installations et aménagements non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. [...]" Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. notamment 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 aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 363 consid. 3b et les références citées; AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 14b et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 363 consid. 3a et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (TF 1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.4; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 12a). b) En l'occurrence, le quartier est composé de villas de taille et de style hétérogènes. Le bâtiment après travaux ne se distinguera pas fondamentalement des villas environnantes, dont certaines sont de type moderne et de volumes comparables, notamment le bâtiment voisin sur la parcelle n° 1592. Le quartier se situe dans un terrain en pente et la villa de la recourante surplombe largement le bâtiment des constructeurs. Les travaux n'auront pas un impact sensible sur la situation de celle-ci, notamment en termes de dégagement sur le lac et les montagnes, ce qui a pu être constaté lors de l'inspection locale. La réglementation applicable dans la zone de villas ne prévoit pas de règles particulières sur l'aspect des constructions, excepté l'art. 20 al. 1 RPE qui interdit dans le secteur 1, dans lequel est située la parcelle concernée, les constructions d'habitation entièrement en bois ou "genre chalet". Or le projet prévoit précisément la transformation d'un chalet entièrement en bois en une villa sans particularités distinctives. Le projet améliorera dans cette mesure l'intégration du bâtiment. La construction d'un garage souterrain permet en outre de libérer l'espace devant l'entrée du bâtiment des constructeurs qui est actuellement utilisée pour parquer des

véhicules et qui est bien visible depuis la propriété de la recourante. Le chemin d'accès est de dimensions et d'aspect usuels. Il n'aura pas d'impact sensible sur le paysage. Dans ces conditions, l'autorité communale n'a pas fait un mauvais usage du pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en matière d'intégration et d'esthétique des constructions. Les griefs de la recourante à ce propos sont également mal fondés.

#### **E. 8**

Il résulte des considérants précédents que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation de la décision d'octroi du permis de construire. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Elle aura en outre à payer des dépens à la commune de St-Légier-La Chiésaz, dès lors que la municipalité est assistée d'un avocat, ainsi qu'aux constructeurs qui ont également procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 ss LPA-VD).

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