

VD_OMNI AC.2018.0324 vom 13. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0324

FR: VD_OMNI AC.2018.0324 du 13 juin 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0324 del 13 giugno 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____,
G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____,
M. _____, N. _____, O. _____, P. _____, Q. _____,

R. _____/Municipalité de Begnins, S. _____, DGMR | Recours de voisins contre l'autorisation de bâtir, sur une parcelle dont le terrain présente une forte pente, 4 bâtiments à toit plat comprenant chacun 4 logements, l'un des bâtiments comportant en outre un attique. Conformément à la pratique communale (confirmée par la CDAP dans un arrêt AC.2016.0411), un niveau d'attique habitable peut remplacer des combles habitables s'il s'intègre dans le gabarit d'un toit à 2 pans respectant les dispositions réglementaires sur les toitures, ce qui est le cas ici. La municipalité n'a pas abusé de la latitude de jugement dans l'interprétation de son règlement en considérant que la hauteur à la corniche se mesure sur la seule façade aval (et non sur la façade amont, depuis le même point de référence inférieur qu'à l'aval, comme le soutiennent les recourants), si bien que la hauteur à la corniche est respectée pour les 4 bâtiments. Cette interprétation communale a été confirmée par le Tribunal fédéral dans un arrêt 1C_499/2017, 1C_500/2017 relatif à une autre affaire, la Haute cour ayant indiqué qu'elle était soutenable, voire préférable à la fixation d'un point de référence dont le règlement communal ne faisait pas mention et qu'elle répondait à des critères objectifs liés au maintien d'un dégagement, en particulier sur les terrains en pente. Les griefs liés au nombre de logements, à l'IUS, aux distances entre bâtiments et limites de propriété et entre bâtiments, ainsi qu'au balcon de l'un des bâtiments doivent être rejetés. Il en va de même du grief relatif à l'esthétique et à l'intégration, vu la présence alentour de bâtiments à toit plat au volume comparable à ceux envisagés. L'argument lié à une prétendue perte de valeur qu'aurait à subir la propriété de l'une des recourants n'est pas davantage pertinent. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La constructrice conclut, principalement, à l'irrecevabilité du recours, qu'elle assimile à une action populaire. Elle ajoute que même à supposer que les recourants ne poursuivent pas un but purement idéal, il conviendrait quoi qu'il en soit de constater qu'ils ne sont pas particulièrement touchés par le projet litigieux. Pour ce qui concerne plus spécifiquement la recourante B. _____, la constructrice fait valoir que les bâtiments projetés n'impacteront pas le dégagement visuel dont elle bénéficie actuellement (vu la forte déclivité du terrain et l'arborisation existante au Sud de la parcelle n° 72), que le projet ne générera que de faibles nuisances supplémentaires et que l'accès est prévu par la Route de St-Cergue et non pas depuis le Chemin des Baules dont elle est riveraine. La municipalité conclut également, à titre principal, à l'irrecevabilité du recours, qu'elle qualifie d'action populaire de nature

politique. a) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) (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 critère de l'intérêt digne de protection à l'annulation de la décision attaquée est également prévu par la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. c LTF), et il y a lieu d'appliquer ici la jurisprudence développée à ce propos (principe de l'unité de la procédure, cf. art. 111 al. 1 LTF; AC.2018.0073 du 27 mars 2018 consid. 1a). Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Il doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, ce qui implique qu'il soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés (ATF 143 II 506 consid. 5.1 p. 512; 141 II 50 consid. 2.1 p. 52; TF 1C_609/2017 du 4 décembre 2018 consid. 2.1.1). En d'autres termes, la personne qui souhaite former un recours doit être potentiellement directement touchée par l'acte qu'elle attaque. En effet, afin d'exclure l'action populaire, la seule poursuite d'un intérêt général et abstrait à la correcte application du droit ne suffit pas (ATF 144 I 43 consid. 2.1 p. 46; 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; TF 1C_493/2017 du 29 octobre 2018 consid. 3.1; AC.2018.0412 du 27 novembre 2018 consid. 3a/aa) En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; TF 1C_382/2017 du 16 mai 2018 consid. 1.2.1). La proximité avec l'objet du litige ne suffit néanmoins pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir. Le critère de la distance constitue certes un indice essentiel, mais il n'est pas à lui seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ceux-ci peuvent avoir la qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 p. 219; 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285; TF 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1). Lorsque le recourant est un voisin direct, l'intérêt qu'il invoque ne doit pas nécessairement correspondre à l'intérêt protégé par les normes dont il dénonce la violation. Il peut bien plutôt exiger le contrôle du projet de construction au regard de toutes les normes qui ont un effet juridique ou concret sur sa situation, de sorte que l'admission du recours lui procurerait un avantage pratique. Ainsi, le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique (conformément à l'exigence de la participation à la procédure devant l'autorité précédente), a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les effets de la construction projetée sur son immeuble (ATF 141 II 50 consid. 2.1; ATF 137 II 30 consid. 2.2; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 1a). b) En l'espèce, les recourants ont invoqué des dispositions de droit des constructions relatives notamment à la hauteur, à l'esthétique et au volume des bâtiments projetés. Quoi qu'en dise la constructrice, de tels griefs fondent la qualité pour recourir à tout le moins de K. _____ et L. _____, ainsi que de M. _____ et N. _____ (propriétaires respectifs des parcelles n os 1013 et 1040 contiguës à celle sur laquelle est envisagé le projet litigieux), de même que de B. _____ (propriétaire de la parcelle n° 72 sise au Nord de la parcelle litigieuse et qui n'en est séparée que par le chemin des Baules) – lesquels ont tous pris part à la procédure précédente par le dépôt d'une opposition –, car ils ont un effet direct sur l'usage de leur immeuble (cf. TF 1C_2/2010 du 23 mars 2010 consid. 5). La

question de la qualité pour agir des autres recourants – à l'exception de celle de Q. _____ qui doit être déniée, faute pour l'intéressée d'avoir déposé une opposition lors de l'enquête publique – peut partant demeurer indécise (AC.2017.0298, AC.2017.0300 du 10 décembre 2018 consid. 1; AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 1). Interjeté en temps utile, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79, 92, 95 et 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

A titre de mesure d'instruction, les recourants requièrent l'audition de Z. _____ aux fins de déterminer son rôle exact dans la délivrance du permis de construire litigieux. Ils allèguent que le prénommé, dont ils indiquent qu'il est conseiller communal de Begnins, est également architecte associé du bureau d'architecture ayant réalisé le projet litigieux, ainsi que nombre d'autres projets autorisés dans la commune, ce qui selon eux " questionne fortement sur l'indépendance des élus de la Municipalité de Begnins et met en évidence l'existence de conflits d'intérêts évidents ". a) Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 142 II 218 consid.

E. 2.3

p. 222). Il ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). En outre, l'autorité peut 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 proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.2.1 p. 299). b) aa) Dans le canton de Vaud, l'autorité désignée par la loi pour la délivrance du permis de construire est la municipalité, conformément aux art. 17 et 104 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), dans leur teneur au moment où les décisions attaquées ont été rendues. Selon une jurisprudence constante, les décisions d'octroi ou de refus des autorisations de construire ressortent à la compétence de la municipalité, à l'exclusion de celles d'un conseiller municipal, du syndic, d'une direction des travaux ou d'un fonctionnaire communal (AC.2017.0195 du 14 mars 2018 consid. 2b; AC.2014.0387 du 6 octobre 2015 consid. 3b/bb). bb) Z. _____ est membre, non pas de l'autorité intimée, mais de l'organe législatif communal selon les explications des recourants. A ce titre, il n'a pas été impliqué dans la prise de décision relative à la délivrance du permis de construire litigieux, si bien que tout moyen tiré de la violation des garanties de l'indépendance et d'impartialité de l'autorité municipale peut d'emblée être écarté. Il n'y a dans ces conditions pas lieu de donner suite à la requête d'audition formulée par les recourants.

E. 3

Les recourants font grief à l'autorité intimée de ne pas avoir reporté dans le permis de construire les exigences contenues dans la synthèse CAMAC posées par les divers services concernés, notamment par la DGMR qui a expressément exigé que ses remarques figurent sur le permis de construire. Les recourants considèrent que le permis de construire doit être

considéré comme nul, car non conforme aux exigences légales. Dans ses observations du 23 octobre 2018, la DGMR confirme que ses remarques devaient figurer sur le permis de construire. a) Selon la jurisprudence, la nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou du moins facilement décelables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision; de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont des motifs de nullité (ATF 138 II 501 consid. 3.1 p. 503; 138 III 49 consid. 4.4.3 p. 56; TF 1C_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 5). La nullité absolue d'une décision peut être invoquée en tout temps devant toute autorité et doit être constatée d'office (ATF précité 138 II 501 consid.

E. 3.1

p. 503; TF 8C_355/2016 du 22 mars 2017 consid. 5.3). b) En l'espèce, la synthèse CAMAC en cause contient la formule usuelle selon laquelle l'intégralité des autorisations spéciales et des conditions particulières posées par celles-ci doivent être reportées sans modification dans le permis de construire. Le permis de construire du 7 août 2018 ne reprend il est vrai pas in extenso les développements formulés dans la synthèse CAMAC par les divers services de l'Etat concernés, mais se limite à préciser que les conditions de cette dernière font partie intégrante du permis. Cette éventuelle informalité n'a toutefois pas porté à conséquence, dès lors qu'une copie du permis de construire et de la synthèse CAMAC a été jointe aux décisions du 15 août 2018 adressées aux recourants, qui ont ainsi bénéficié de tous les éléments nécessaires pour valoir leurs droits en parfaite connaissance de cause devant le tribunal de céans, ce qu'ils n'ont pas manqué de faire. Partant, la première objection des recourants, tendant à faire constater la nullité du permis de construire, doit être rejetée. On relève au surplus que l'annulation du permis de construire pour ce motif se heurterait à l'interdiction du formalisme excessif.

E. 4

Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 4.9 RPGA, qui concerne la hauteur à la corniche. a) aa) Selon l'art. 4.9 RPGA, la hauteur maximale à la corniche dans la zone d'habitation II est de 6 m. L'art. 12.18 RPGA, disposition applicable à toutes les zones, définit la manière de mesurer la hauteur des bâtiments comme suit: " La hauteur d'un bâtiment à la corniche ou au faîte est mesurée sur la façade avale, à partir du terrain de référence ou aménagé en déblai au droit de cette façade, au point le plus défavorable, compte non tenu d'accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum. " Le terrain de référence équivaut au terrain naturel; s'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant (art. 12.12 RPGA). Pour ce qui est des toitures, l'art. 4.10 RPGA prévoit que pour la zone d'habitation II, la pente des toitures est comprise entre 36 et 70%. L'art. 12.38 RPGA, disposition également applicable à toutes les zones, est ainsi rédigé: " Art. 12.38 Toits en pente et toits plats De façon générale, les toits sont en pente et recouverts en tuiles ou d'un matériau analogue. La couverture en carton bitumé apparent ou en tôle ondulée est interdite. Les dispositions suivantes sont applicables: a) le faîte est plus haut que la corniche. Les toitures à faîte décalé sont autorisées; b) lorsque la toiture est à deux pans inégaux, les pans principaux sont dans un rapport de 1 à 2 maximum; c) la pente de la toiture et l'aspect de la couverture

sont en principe analogues à ceux de l'ensemble des toitures environnantes. Les toits plats traités en terrasses sont autorisés pour les constructions enterrées ou pour de petites constructions annexes de bâtiments. Ils peuvent être également autorisés pour des bâtiments lorsqu'une forte pente du terrain permet de privilégier cette solution. " b) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). Elle 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 de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.). Dans un arrêt relativement récent (1C_340/2015 du 16 mars 2016), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée 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_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (AC.2018.0091 du 5 décembre 2018 consid. 2b; AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 3b/bb). c) En relation avec leurs griefs relatifs à la hauteur, les recourants reprochent tout d'abord à l'autorité intimée d'avoir autorisé des toits plats, dès lors que les conditions mentionnées à l'art. 12.38 RPGA ne seraient selon eux pas remplies. Ils font valoir, d'une part, que rien ne permet de conclure que le terrain de la parcelle concernée est en forte déclivité, d'autre part, qu'il n'est en l'espèce pas question de constructions enterrées, ni de petites constructions annexes (cf. observations complémentaires du 11 janvier 2019, p. 5, note de bas de page n°1). Le texte clair de l'art. 12.38 RPGA ne laisse subsister aucun doute sur le fait que les diverses conditions énoncées pour qu'un toit plat puisse être autorisé en lieu et place d'un toit à pans sont alternatives et non cumulatives comme paraissent le comprendre les recourants. Il suffit donc que les exigences de l'une d'elles soient réunies pour admettre une toiture plate. Or, au regard des constatations faites lors de l'audience, confirmées par les calculs du juge assesseur spécialisé, le terrain de la parcelle n° 289 présente une "forte pente" au sens de l'art. 12.38 RPGA (pente moyenne de 38%). Il s'ensuit que, sur le principe, l'autorité intimée était fondée à autoriser des bâtiments à toit plat sur ce bien-fonds, sous réserve toutefois que le projet respecte la hauteur maximale des bâtiments à la corniche telle que prévue par le RGPA pour la zone d'habitation II, point que les recourants contestent et qui sera examiné ci-après. d) Les recourants remettent en cause la manière dont a été calculée la hauteur à la corniche des bâtiments. Ils reprochent à l'autorité intimée d'invoquer un arrêt du Tribunal fédéral (1C_499/2017, 1C_500/2017) " pour affirmer qu'elle peut désormais mesurer la hauteur à la corniche des nouvelles constructions à toit plat, avec un 3^{ème} niveau en attique, comme bon lui semble ". Ils font valoir qu'à partir du terrain en son point le plus défavorable sur la façade aval, les constructions litigieuses présenteraient en réalité une hauteur de 8.6 m à la corniche. Ils font grief à l'autorité municipale de violer son propre règlement communal en s'accordant des " dérogations insoutenables qui n'ont pas de

fondement légal ". aa) Dans un arrêt AC.2016.0411 du 21 août 2017, la CDAP a eu l'occasion de se pencher sur l'application des art. 3.7, 3.9 RPGA – dispositions applicables à la zone d'habitation I, dont les textes sont identiques aux art. 4.7 et 4.9 RPGA –, 12.18 et 12.38 RPGA. Dans cette affaire, les six immeubles d'habitation projetés s'inscrivaient dans un terrain en pente et comportaient tous un rez-de-chaussée, un étage et un attique, ce dernier étant surmonté d'un toit plat. L'architecte du projet avait représenté sur les coupes pour chaque bâtiment, en traitillé rouge, un toit à deux pans afin de démontrer que les attiques s'inscrivaient dans le gabarit réglementaire s'il avait été choisi d'édifier des bâtiments avec des toits en pente conformes à l'art. 12.38 RPGA. Après avoir retenu que l'art. 3.7 RPGA (qui prévoit que les bâtiments ont au maximum deux niveaux sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente, les combles étant habitables en sus) pouvait être interprété en ce sens que si les combles sur le deuxième niveau étaient habitables, un attique habitable était également admissible s'il s'intégrait dans le gabarit d'une toiture à deux pans respectant les dispositions réglementaires sur les toitures, le Tribunal cantonal a confirmé que les deux pans de la toiture hypothétique avaient chacun une pente de 70 % (cf. art. 3.10 RPGA) et que le pan Nord (amont) était deux fois plus court que le pan Sud (aval), conformément à l'art. 12.38 al. 1 let. b RPGA. Il a retenu de surcroît que la hauteur à la corniche (mesurée en façades aval entre le rez-de-chaussée et la corniche des toits hypothétiques en traitillé rouge) était conforme à l'art. 3.9 RPGA, puisqu'elle atteignait 6 m. Le Tribunal cantonal a par ailleurs relevé que sur la façade amont, il ressortait des coupes que la distance entre le sol et la corniche du pan amont des toits hypothétiques en traitillé rouge oscillait entre 5.73 m et 6 m. Il a toutefois jugé que le point de référence inférieur, pour la façade amont, devait être fixé au même niveau que le point de référence inférieur de la façade aval, seul point de référence cité par l'art. 12.18 RPGA. Or, mesurée depuis ce point (soit le niveau du rez-de-chaussée), la hauteur à la corniche de la façade amont des différentes constructions atteignait, voire dépassait les 8 m, puisqu'elle devait être prise au niveau de la toiture de l'attique et non pas au niveau de l'avant-toit de l'étage d'un bâtiment de deux niveaux au maximum sous la corniche, comme l'exige l'art. 3.7 RPGA. Le Tribunal cantonal a ainsi considéré que les combles n'étaient pas valablement remplacés par un niveau en attique, dès lors que ce dernier ne s'inscrivait pas dans le gabarit des combles, tel qu'il devait être défini en fonction de la réglementation communale et de la jurisprudence. Selon la cour, dans la mesure où même pour les terrains en forte pente le RPGA ne prévoyait pas de normes destinées à favoriser la création d'attiques, en dérogation aux normes fixant la hauteur à la corniche et la forme des toitures, il n'était pas admissible d'autoriser un troisième niveau qui, en amont, était plus haut que ce que permettaient les art. 3.9 et 12.18 RPGA. Elle a partant admis le recours et annulé le permis de construire. Saisi de recours déposés par la constructrice et la municipalité qui se sont plaintes, pour la première, d'une application arbitraire des art. 3.7, 3.9 et 12.18 RPGA et d'une violation de l'autonomie communale, pour la seconde d'une violation de son autonomie communale et d'une application arbitraire de son règlement, le Tribunal fédéral a annulé l'arrêt de la CDAP par arrêt du 19 avril 2018 (1C_499/2017, 1C_500/2017) et renvoyé la cause à cette dernière afin qu'elle statue sur les aspects du litige laissés indécis. La Haute cour a relevé ce qui suit (consid. 3.5 et 3.6): " Si l'approche de la cour cantonale n'apparaît pas d'emblée insoutenable, il faut cependant concéder aux parties recourantes qu'à rigueur de texte l'art. 12.18 RPGAPC prévoit que la hauteur d'un bâtiment à la corniche ou au faite n'est mesurée que sur la façade aval. Cette disposition ne fait aucunement mention de la façade amont ni de la nécessité de fixer pour celle-ci un point de référence pour en mesurer la hauteur. A

l'examen du règlement, il apparaît d'ailleurs que, en présence de dispositions portant sur la surface bâtie (art. 3.5 al. 1 RPGAPC), l'utilisation du sol (art. 3.5 al. 2 RPGAPC) ainsi que sur la longueur maximale des bâtiments (art. 3.8 RPGAPC), la mesure de la hauteur à la corniche sur la seule façade aval est suffisante pour déterminer le gabarit maximal des constructions et, partant, pour limiter indirectement la hauteur de la façade amont. Par conséquent, l'interprétation littérale à laquelle s'est livrée la commune est soutenable, voire préférable à la fixation d'un point de référence dont le RPGAPC ne fait nullement mention. Il est vrai toutefois que l'attique ne s'inscrit pas strictement dans un gabarit de combles au sens où l'entend la jurisprudence cantonale, le mur nord dépassant - comme on l'a vu - la hauteur de 1 m fixé par celle-ci (cf. BOVAY ET AL., op. cit., glossaire, p. 605). Cependant, dès lors que le projet prend place dans un terrain en pente, que le règlement n'interdit pas la réalisation de pans asymétriques (cf. art. 12.38 RPGAPC) et que la limite de deux niveaux sous la corniche ne paraît dépassée ni sur la façade aval ni sur la façade amont (cf. art. 3.7 RPGAPC) - où seuls deux niveaux sont apparents sous la corniche (cf. plans en coupe du 27 novembre 2015) -, le gabarit hypothétique figuré sur les plans n'est pas manifestement contraire au règlement communal. En outre, comme cela ressort du reste de l'arrêt attaqué, à l'amont, la hauteur des constructions apparentes ne dépasse pas les 6 m, ce qui donne à un observateur, devant cette façade nord, une apparence de hauteur à la façade conforme à la hauteur à la corniche exigée par le règlement pour la zone d'habitation I (cf. art. 3.9 RPGAPC). Il faut par ailleurs concéder à la commune que la solution adoptée par le Tribunal cantonal revient à imposer nécessairement que l'attique présente un retrait sur au moins deux façades, ce que la définition cantonale de l'attique, rappelée dans l'arrêt attaqué, n'impose pourtant pas. Force est en outre de reconnaître que tant le règlement lui-même (cf. en particulier art. 12.18 et 12.38 al. 2 RPGAPC), que l'interprétation qui en est faite par la commune recourante tend à favoriser, sur les terrains en pente, les constructions à toiture plate, au détriment des toitures à pans, afin d'assurer une vue dégagée pour l'ensemble des habitants. La commune a d'ailleurs exposé, dans ses décisions sur opposition, avoir appliqué ainsi son règlement dans différents projets antérieurs, en particulier sur des terrains en pente, fournissant à cet égard une liste de constructions ayant bénéficié de cette interprétation du règlement, que les intimés ne discutent du reste pas devant le Tribunal fédéral. 3.6. Dans ces circonstances, il apparaît que l'interprétation de la commune se fonde non seulement sur une interprétation littérale soutenable de son règlement, mais répond également à des critères objectifs liés au maintien d'un dégagement, en particulier sur les terrains en pente de son territoire communal. Ainsi, en condamnant le projet litigieux au motif que celui-ci ne répondait pas aux art. 3.7, 3.9, 12.18 et 12.38 RPGAPC, la cour cantonale a substitué sa propre appréciation des circonstances et interprétation du règlement à celles de la commune, violant en cela son autonomie. " bb) On l'a vu, les quatre bâtiments projetés sur la parcelle n° 289 sont couverts d'un toit plat. Les bâtiments n os 1, 2 et 3 comprennent chacun deux niveaux sur rez et ne comportent pas d'attique. Selon le plan de coupes longitudinales AA et BB modifié le 26 juin 2018, les bâtiments n os 1, 2 et 3 présentent une hauteur à la corniche (la corniche se situant, selon la terminologie consacrée, à l'intersection de la façade et du toit, cf. AC.2014.0157 du 16 avril 2015 consid. 2b) de 6 m. Il y a ainsi lieu de constater que l'art.

E. 4.3

Distances Hormis le cas des façades mitoyennes, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 m. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle. " Selon l'art. 12.4 RPGA, la distance entre un bâtiment

et la limite de la propriété voisine et entre bâtiments est mesurée au nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes sur terre-plein, des perrons, des balcons et autres éléments semblables. A teneur de l'art. 12.5 RPGA, lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculaire à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m.

bb) Il ressort en l'occurrence du plan de situation du 26 juin 2018 que le projet respecte en tous endroits les distances entre bâtiments (10 m), ainsi qu'entre bâtiments et limites de propriété (5 m). Le premier grief doit être rejeté. b) Dans leur acte de recours, les recourants font grief à l'autorité intimée d'avoir autorisé, par le biais d'une " dérogation ", un balcon d'une profondeur de 2 m courant sur la façade Sud du bâtiment n° 1, à l'étage, du côté de la route de St-Cergue. A l'audience, ils ont fait valoir que ce balcon ne respecterait au demeurant pas la distance à la limite. aa) A la différence des avant-corps, les balcons typiques ne sont pas comptés dans les calculs des distances (cf. Bovay, Didisheim, Sulliger, Thoney, op. cit., n. 3.1.2.4 ad art. 47 LATC). Le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie: si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on devra alors considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible. Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment (AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 3c). La jurisprudence s'est efforcée de définir la notion de balcon et d'avant-corps lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il convient d'en retenir que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade d'une profondeur de 1,50 m au plus et qui se recouvrent l'un l'autre, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (arrêts AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 9a/bb; AC.2014.0365 du 4 décembre 2015 consid. 3f). Leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (arrêts AC.2016.0297 du 20 mars 2017 consid. 4b; AC.2012.0141 du 24 septembre 2013 consid. 8c). Les balcons ne doivent en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (cf. AC.2014.0365 précité consid. 3f; AC 2001.0226 du 28 mai 2002 et AC 2000.0135 du 3 mai 2001).

bb) L'art. 12.9 RPGA prévoit que lorsque les constructions sont prévues en bordure de voies publiques et à défaut de plan des limites des constructions, les art. 36 et 37 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; BLV 725.01) sont applicables. cc) Les règles relatives à la distance aux limites et entre bâtiments et les limites des constructions poursuivent des buts différents. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel. Les limites des constructions, en revanche, sont instituées essentiellement pour préserver l'espace nécessaire à la construction et à l'élargissement d'ouvrages publics (plus particulièrement les routes) ou à la protection d'un objet comme un cours d'eau ou la rive d'un lac. Elles ont notamment pour but d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupes de

bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (AC.2016.0415 du 26 septembre 2017 consid. 3a/bb). dd) En l'occurrence, il n'existe pas de plan des limites des constructions le long de la route de St-Cergue. Il ressort au surplus du plan de situation du 26 juin 2018 que le balcon en question n'empiète pas sur la distance minima de 10 m à observer au sens de l'art. 36 al. 1 LRou par rapport à la route de St-Cergue située au Sud, distance calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales (art. 36 al. 2 LRou). Pour le reste, on relève que la parcelle n° 289 présente la particularité de ne pas jouxter directement la route, mais d'en être séparée par une bande de terrain appartenant au domaine public. A supposer que les règles sur la distance minimale à observer par rapport aux propriétés voisines trouvent à s'appliquer en pareil cas – question qui peut demeurer ouverte – celles-ci sont quoi qu'il en soit respectées, compte tenu de l'art. 12.5 RPGA qui permet de réduire la distance réglementaire de 5 m prévue par l'art. 4.3 d'un mètre au plus à l'angle le plus rapproché de la limite, exigence ici respectée dès lors que le dépassement s'élève en cet endroit à 0,8 m. ee) Enfin, le RPGA ne prévoyant aucune disposition limitant la dimension des balcons, les recourants ne sauraient reprocher à l'autorité intimée d'avoir autorisé un balcon d'une profondeur de 2 m. Contrairement à ce que paraissent penser les intéressés, le projet n'a sur ce point nécessité aucune dérogation aux normes d'urbanisme. Qu'un des recourants se soit apparemment vu refuser la construction d'un balcon de 1,5 m de profondeur (cf. p.-v. d'audience) tient visiblement au fait que les distances aux limites à observer n'était dans son cas pas respectées, contrairement au projet litigieux. ff) Les griefs relatifs au balcon du bâtiment n° 1 doivent ainsi être écartés.

E. 4.5

et 4.6 RPGA ne sont pas fondés.

E. 4.6

Nombre de logements Le nombre maximum de logements accolés ou superposés par bâtiment est de : ■ 2 en cas de parcelles comprises entre 700 et 799 m² ■ 3 en cas de parcelles comprises entre 800 et 999 m² ■ 4 en cas de parcelles de 1'000 m² et plus. " Dans la zone d'habitation II, la surface minimale des parcelles en zone constructible est de 700 m² (art. 4.4 RPGA). L'art. 4.5 RPGA prévoit que l'IUS, calculé selon la norme SIA 421 (2004) est de 0,4 pour les parcelles comprises entre 700 et 799 m², de 0,5 pour les parcelles comprises entre 800 et 999 m² et de 0,6 pour les parcelles de 1'000 m² et plus. Selon l'art. 12.17 RPGA, la surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux. N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher déterminante les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale selon l'art. 27 RLATC du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1), ainsi que les surfaces utiles secondaires et les surfaces d'installations. b) En autorisant quatre bâtiments de quatre logements chacun sur une parcelle dont la surface est supérieure à 1000 m², la municipalité s'est fondée sur le texte clair de l'art. 4.6 RPPA qui permet l'édification de bâtiments de quatre logements sur les parcelles de 1000 m² et plus, sans limiter le nombre de constructions. C'est également en se fondant sur le texte clair de l'art. 4.5 RPGA que la municipalité a admis un IUS de 0,6. Pour le surplus, on ne voit pas sur la base de quelle disposition légale la municipalité aurait pu exiger de la constructrice un morcellement préalable de la parcelle n° 289. Une telle exigence, qui aurait diminué les droits à bâtir auxquels peut prétendre la propriétaire de la parcelle en application du règlement communal, n'aurait par conséquent pas été admissible

au regard de la garantie constitutionnelle de la propriété. Sur ce point, on peut encore relever qu'il n'existe pas de raison de mettre en doute les explications du syndic selon lesquelles les morcellements évoqués par les recourants ont été opérés soit du propre chef des propriétaires concernés, soit sous l'empire de l'ancien règlement communal, qui disposait apparemment que seule une construction pouvait être érigée par parcelle (cf. p.-v. d'audience). Pour ce qui est de l'IUS, on relève enfin que les recourants ne remettent pas en cause les surfaces retenues, ni le fait que les constructions projetées peuvent bénéficier des bonus prévus à l'art. 97 LATC dès lors qu'on est en présence de bâtiments certifiés selon le standard "Minergie". c) Vu ce qui précède, les griefs relatifs aux art.

E. 4.9

RPGA est respecté s'agissant de ces trois premiers bâtiments. Le bâtiment n° 4 comprend quant à lui deux niveaux sur rez surmontés d'un niveau en attique. Conformément à la pratique communale, confirmée par la CDAP dans l'arrêt AC.2016.0411, l'art. 4.7 RPGA, dont le texte est identique à l'art. 3.7 RPGA, peut être interprété en ce sens que dans la zone d'habitation II, un niveau d'attique habitable est envisageable en lieu et place de combles habitables, pour autant qu'il s'intègre dans le gabarit d'un toit à deux pans respectant les dispositions réglementaires sur les toitures. En l'espèce, pour ce qui concerne la façade amont, l'attique du bâtiment n° 4 s'inscrit dans le gabarit d'une toiture hypothétique à deux pans asymétriques avec un étage de combles, que l'architecte du projet a fait figurer au moyen d'un traitillé noir sur les plans des façades et sur les plans de coupes longitudinales AA et BB, modifiés le 26 juin 2018. Tel n'est en revanche pas le cas en façade aval. Le dépassement en question peut cependant être admis, dès lors qu'il demeure dans le gabarit d'une lucarne qui aurait théoriquement pu être insérée dans les combles hypothétiques au sens de l'art. 12.21 RPGA, comme l'a évoqué le représentant de la constructrice dans sa réponse au recours (cf. p. 6) et comme il l'a expliqué de manière plus précise à l'audience (cf. p.-v. d'audience), sans être contredit par l'autorité intimée. Il ressort par ailleurs des plans que, sur la façade aval, une distance de 6 m sépare le terrain de référence, au point le plus défavorable, et le bord supérieur du chéneau hypothétique du bâtiment n° 4. Les recourants soutiennent à cet égard en vain que la hauteur à la corniche à l'amont, mesurée depuis le même point de référence inférieur qu'à l'aval, atteindrait 8,6 m. L'interprétation de l'art. 12.18 RPGA faite par la municipalité, consistant à mesurer la hauteur à la corniche sur la seule façade aval, a en effet été confirmée par le Tribunal dans son récent arrêt 1C_499/2017, 1C_500/2017, la Haute cour ayant retenu qu'une telle interprétation était soutenable, voire préférable à la fixation d'un point de référence dont le RPGA ne fait pas mention, et qu'elle répondait par ailleurs à des critères objectifs liés au maintien d'un dégagement, en particulier sur les terrains en pente. Le tribunal de céans n'a en l'occurrence aucune raison de s'écarter de cette jurisprudence, malgré les critiques que lui adressent les recourants, dès lors que l'autorité intimée a interprété l'art. 12.18 RPGA de manière identique dans le cas d'espèce et dans l'affaire ayant été portée devant le Tribunal fédéral. Sur la base des considérations contenues dans l'arrêt 1C_499/2017, 1C_500/2017, il y a ainsi lieu de conclure, à l'instar de l'autorité intimée, que la hauteur maximale à la corniche (art. 4.9 RPGA) est respectée également pour le bâtiment n° 4, sans que la municipalité ait eu à accorder la dérogation initialement requise sur ce point. e) Les griefs formulés par les recourants doivent partant être rejetés.

E. 5

Les recourants considèrent que le nombre de logements prévus est excessif et invoquent un dépassement de l'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé. En relation avec ces griefs, ils font valoir que des propriétaires auraient, par le passé, été contraints de morceler leurs parcelles avant de construire. a) S'agissant de la zone d'habitation II, le nombre de logements est régi par l'art. 4.6 RPGA, prévoyant ce qui suit: " Article

E. 6

Les recourants invoquent une violation des règles sur les distances à la limite et entre bâtiments. Ils arguent du fait que les distances prévues par l'art. 3.3 RPGA – soit 6 m entre les bâtiments et les limites des parcelles voisines et 12 m entre les bâtiments – ne sont pas respectées. a) aa) La disposition invoquée par les recourants, à savoir l'art. 3.3 RPGA, concerne la zone d'habitation I et ne trouve dès lors pas à s'appliquer ici. S'agissant de la zone d'habitation II, c'est l'art. 4.3 RPGA qui régit les distances entre bâtiment et limites de propriété, ainsi qu'entre bâtiments. Il prévoit ceci: " Article

E. 7

Les recourants mettent en cause le projet sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration. a) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Conformément à l'art. 86 al. 3 LATC, le RPGA contient en matière d'esthétique et d'intégration les dispositions suivantes: " Article 12.25 Esthétique La Municipalité prendra toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements et transformations de bâtiments qui, par leur destination, leur forme et leurs proportions, sont de nature à nuire à un site ou à compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue, sont interdits. (...) La Municipalité peut accorder une dérogation aux dispositions réglementaires, afin d'améliorer l'aspect d'une construction existante, sur préavis de la Commission d'urbanisme. L'art. 13.6 est réservé. " " Article 12.28 Construction en désaccord avec le site La Municipalité peut refuser toutes constructions, même conformes au présent règlement, si le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants dans le secteur. " b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (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 370 consid. 3 p. 372, 363 consid. 2c p. 366; AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juin 2016 consid. 2b). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions

d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; AC.2017.0226, 2017.0229 précité consid. 7b). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal 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 (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêt précité AC.2016.0052). Ainsi, le tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (arrêts précités AC.2016.0052 consid. 2b et AC.2014.0208 consid. 4a; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a). La jurisprudence du Tribunal fédéral accorde un poids toujours plus important à l'autonomie communale. Le Tribunal fédéral considère que l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue. Ainsi, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 6b). c) Les recourants soutiennent que le bâti environnant de la parcelle litigieuse se compose uniquement de villas coiffées d'une toiture à deux pans. Ils font valoir que le fait d'autoriser les immeubles projetés, dont ils indiquent que le volume et la forme ne correspondent pas à la plupart des bâtiments existants dans le secteur, compromettrait l'harmonie et l'homogénéité du territoire communal. Les recourants considèrent enfin que le fait d'implanter des immeubles au sein de quartiers de villas portera atteinte à la valeur de ces dernières. La vision locale a permis de constater que l'environnement construit de la parcelle n° 289 se compose de bâtiments dont l'architecture est relativement hétéroclite. En particulier, contrairement à ce que soutiennent les recourants, il existe déjà dans le voisinage direct du projet contesté des constructions disposant d'un toit plat, type de toiture dont on rappelle qu'il est favorisé par la municipalité sur les terrains en pente afin d'assurer une vue dégagée pour l'ensemble des habitants (cf. arrêt du TF précité 1C_499/2017, 1C_500/2017 consid. 3.5). L'autorité intimée n'a ainsi pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en considérant que les toits plats projetés s'harmoniseraient avec les toitures des bâtiments avoisinants. Le site comptant par ailleurs des bâtiments avec un gabarit comparable à ceux envisagés, l'autorité intimée n'a pas non plus abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le volume des constructions projetées demeure admissible et que ces dernières ne poseront pas de problème d'intégration par rapport au tissu bâti environnant, susceptible de justifier le refus

du permis de construire. Il est vrai que la parcelle litigieuse sera plus densément construite que ne le sont à l'heure actuelle les biens-fonds directement voisins. Le fait que les propriétaires des parcelles adjacentes n'aient pas exploité tout le potentiel constructible permis par la réglementation communale ne saurait cependant faire échec à la construction de bâtiments aux dimensions plus importantes, dès le moment où ceux-ci respectent – comme tel est le cas ici – les exigences réglementaires relatives à la zone concernée (cf. AC.2017.0226 du 5 février 2018 consid. 7c; AC.2017.0010 du 28 décembre 2017 consid. 3b). Au surplus, l'inspection locale a montré que le quartier ne présente pas de spécificités particulières, si bien que l'on ne se trouve pas dans une situation où il s'imposerait de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui feraient défaut aux ouvrages projetés ou que mettrait en péril leur construction. d) Vu ce qui précède, les griefs des recourants relatifs à l'esthétique et à l'intégration des bâtiments projetés ne sont pas fondés. Quant à l'argument relatif à la prétendue perte de valeur qu'aurait à subir la propriété de la recourante B. _____ en lien avec la réalisation du projet contesté, celui-ci n'est pas davantage pertinent. Le droit public ne protège en effet pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation (AC.2014.0403 du 14 décembre 2016 consid. 5d; AC.2014.0171 du 16 janvier 2015 consid. 4b; AC.2012.0129 du 20 novembre 2012 consid. 1b/bb).

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions litigieuses confirmées. Succombant, les recourants supporteront les frais de la cause et n'ont pas droit à des dépens. Ils verseront en outre des dépens à la Commune de Begnins et à la constructrice, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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