

VD_OMNI AC.2019.0259 vom 5. Mai 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-05-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0259

FR: VD_OMNI AC.2019.0259 du 5 mai 2021

IT: VD_OMNI AC.2019.0259 del 5 maggio 2021

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Prangins, E. _____, F. _____, G. _____ | Recours de propriétaires contre une autorisation de construire deux villas individuelles avec couvert sur la parcelle voisine. Vu leur nature, les modifications apportées au projet après enquête n'imposaient pas une nouvelle enquête principale, l'enquête complémentaire étant suffisante (consid. 3). L'abattage d'arbres a bien été autorisé ce qui ressort de la décision y relative au dossier et l'absence de sceau sur les plans mis à l'enquête ainsi que l'éventuelle différence d'altitude moyenne n'entraînent pas l'annulation de la décision (consid. 4). Le nombre d'arbres prévu par le projet est conforme à la réglementation de la zone, savoir celle de faible densité à arboriser (consid. 5). La réglementation de la zone ne limite pas les constructions à un seul bâtiment principal par parcelle, de sorte que les deux villas projetées sont admissibles; elles respectent de plus les distances aux limites et entre bâtiments (consid. 6). Les explications abstraites et lapidaires des recourants quant aux prétendues atteintes au ruisseau voisin et aux impacts négatifs des forages géothermiques ne permettent pas de remettre en cause les appréciations des autorités spécialisées à cet égard (consid. 7). Il n'y a pas de risque d'inondation ou de glissement de terrain (consid. 8), pas plus que d'atteinte au prétendu biotope voisin (consid. 9). La hauteur des villas est manifestement réglementaire (consid. 10) et elles respectent les COS et CUS fixés (consid. 11). Le choix des matériaux de couverture du toit et des façades sera effectué ultérieurement par les constructeurs et autorisé par la municipalité (consid. 12). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Déposés dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), les recours sont intervenus en temps utile et respectent au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicables par renvoi de l'art. 99 LPA-VD.

E. 2

a) D'emblée, il convient de statuer sur les mesures d'instruction requises par les recourants qui ont en effet sollicité que les dossiers d'autorisation de construire des parcelles voisines nos 432 et 1505 soient versés à la procédure par l'autorité intimée. Ils ont également requis l'interpellation de la DGE afin d'établir l'existence hypothétique d'un biotope sur la parcelle n o 427. b) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour chaque intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer

sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2 et 137 IV 33 consid. 9.2). Le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Il ne comprend en revanche pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 134 I 140 consid. 5.3 et 130 II 425 consid. 2.1). Le droit d'être entendu n'empêche par ailleurs 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 proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 136 I 229 consid. 5.3 et 134 I 140 consid. 5.3 et les réf. cit.). c) Par la production du dossier d'autorisation de construire relatif à la parcelle n o 432, les recourants entendent démontrer ce que devrait être une parcelle "arborisée". Or, pour les motifs que l'on verra plus loin (cf . consid. 5 ci-dessous), la pratique de l'autorité intimée sur ce point peut être confirmée sans égard à l'arborisation de la parcelle précitée. Cela est d'autant plus vrai que l'arborisation de la parcelle des constructeurs sera en réalité plus importante que celle observée lors de l'inspection locale sur la parcelle voisine n o 432. Quant au dossier de la parcelle n o 1505, il constituerait la preuve, selon les recourants, que la construction de deux bâtiments indépendants ne serait pas admissible sur une seule parcelle. Ici encore, les raisons pour lesquelles les recourants ne peuvent être suivis seront exposées de manière détaillée par la suite de même que l'absence totale d'influence des indications qui pourraient éventuellement résulter du dossier d'autorisation de la parcelle n o 1505 (cf . consid. 6 ci-dessous). Il en va enfin de même du grief de la présence – hypothétique – d'un biotope, soulevé par les recourants et qui peut être tranché sans qu'il soit nécessaire d'interpeller la DGE (cf . consid. 9 ci-dessous). Dans ces conditions, les mesures d'instruction requises sont dénuées de pertinence et leur mise en œuvre ne modifierait pas, quoi qu'en pensent les recourants, le présent arrêt. Partant, il n'y a pas lieu d'y donner suite.

E. 3

La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits.

E. 3.3

RCCAT ne permettrait d'y réaliser qu'une construction principale et une construction accessoire, mais non pas deux constructions principales comprenant chacune une annexe, comme en l'espèce. L'existence de deux constructions principales serait réglementaire uniquement lorsqu'elles seraient réunies au sein d'un seul bâtiment homogène, à l'instar de la construction sise sur la parcelle voisine n o 1505. A défaut, la parcelle pourrait être morcelée une fois le projet réalisé afin de séparer les constructions, ce qui induirait une augmentation de la densité. Au demeurant, ajoutent-ils, le projet litigieux donnerait à l'observateur une impression de projet de forte densité, ce d'autant plus qu'il ne respecterait pas les distances aux limites. La distance séparant chacune des villas de son annexe serait également inférieure à la distance applicable entre bâtiments. La " situation " des couverts à voitures n'aurait enfin pas fait l'objet d'un plan signé par un architecte qualifié. b) Colloquée en zone de faible densité à arboriser, la parcelle litigieuse n'en est pas moins soumise aux dispositions réglementaires régissant la zone de faible densité, étant entendu que le règlement ne contient pas de règles particulières relatives à la zone de faible densité " à arboriser ". L'art. 3.3 RCCAT a la teneur suivante: " La zone de faible densité (ZFD) est

destinée à des bâtiments d'habitation comprenant au maximum deux logements. Les activités en relation avec la culture du sol ou d'autres activités sont admises dans cette zone, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation. Les bâtiments d'habitation construits en ordre non contigu doivent être édifiés sur des parcelles de 1000 m² au minimum. La surface au sol du bâtiment d'habitation principale, s'il est édifié en ordre non contigu, ne peut être inférieure à 80 m². " Dans cette zone, l'ordre non contigu est la règle selon l'art. 5.2 RCCAT, l'édification de bâtiments accolés étant néanmoins admise à certaines conditions. L'art. 5.3 RCCAT impose par ailleurs une distance minimale entre bâtiments de 10 m (distance "d") et une distance aux limites de 5 m (distance "D"). Les distances "d" et "D" arrêtées dans cet article sont illustrées par un croquis. c) Il convient en premier lieu de déterminer si, comme l'affirment les recourants, un seul bâtiment d'habitation peut être édifié par parcelle dans la zone de faible densité. D'emblée, l'existence d'une règle relative à la distance minimale entre bâtiments dans la zone de faible densité, c'est-à-dire entre bâtiments situés sur une même parcelle, confirme – implicitement mais clairement – que l'implantation de deux constructions principales y est admissible pour autant, bien entendu, que le projet soit réglementaire sous ses autres aspects. Si l'autorité planificatrice avait entendu n'admettre qu'une seule construction principale par parcelle, elle n'aurait en effet pas mentionné de distance minimale à respecter entre bâtiments dans cette zone, puisque seules les distances aux limites auraient alors eu vocation à s'appliquer. L'appréciation qui précède est encore confortée par le croquis explicatif figurant à l'art. 5.3 RCCAT, qui figure trois constructions sur une parcelle unique, savoir un bâtiment à l'ouest séparé par la distance "D" des deux bâtiments accolés, tous respectant par ailleurs la distance "d" par rapport aux limites de la parcelle. Dans la mesure où la distance "D" est arrêtée à 10 m pour la zone de faible densité, cela implique qu'une parcelle peut supporter plusieurs bâtiments d'habitation qui, s'ils ne sont pas accolés, seront distants d'au moins 10 m. Le croquis figurant dans cette disposition révèle clairement que la lettre "d" correspond à la distance aux limites et la lettre "D" à la distance entre bâtiments. A l'évidence, les recourants se méprennent lorsqu'ils affirment que la première correspondrait à la " distance angle-limite " et la seconde à la " distance milieu de façade-limite ", ce qui est manifestement contraire au contenu du croquis. Une telle réglementation n'aurait au demeurant guère de sens. On conçoit en effet mal que les angles d'une construction puissent être séparés des limites de parcelle par une distance de 5 m et que, dans le même temps, les milieux des façades doivent se trouver à 10 m de celles-ci. Par ailleurs et contrairement à ce qu'affirment les recourants, on ne saurait déduire une limitation du nombre de bâtiments de la seule formulation de l'art. 3.3 RCCAT, qui dispose que dans la zone de faible densité, "[1] a surface au sol du bâtiment d'habitation principale, s'il est édifié en ordre non contigu, ne peut être inférieure à 80 m² ". L'usage du singulier peut tout à fait s'interpréter en ce sens que tout bâtiment d'habitation principal doit avoir une surface minimale. C'est l'interprétation retenue par l'autorité intimée qui, de jurisprudence constante, jouit d'un certain pouvoir d'appréciation lorsqu'elle interprète ses règlements, (cf . consid. 5b ci-dessus). Les recourants se limitent à proposer leur interprétation alternative de la disposition réglementaire mais n'exposent pas en quoi le raisonnement de l'autorité intimée serait insoutenable sur ce point. Or, l'ensemble des éléments rappelés ci-dessus démontre que l'interprétation de l'autorité intimée ne prête en réalité pas le flanc à la critique. De surcroît, comme l'ont pertinemment mentionné les constructeurs lors de l'inspection locale, au moins cinq parcelles sises dans la zone de faible densité – dont la réglementation s'applique également à la zone de faible densité à arboriser – comportent deux villas

(parcelles n os 87, 335, 651, 1531 et 1532). Non contesté par les recourants à cette occasion ni dans leurs déterminations sur le procès-verbal d'inspection locale, cette affirmation est confirmée par la consultation du Guichet cartographique cantonal (www.geo.vd.ch) et permet d'ajouter d'autres parcelles à cette liste (p. ex. n os 490 et 1533). Ce constat conforte l'interprétation de l'autorité intimée et atteste de sa pratique constante en la matière. A l'inverse, le seul exemple fourni par les recourants au soutien de leur interprétation est celui la parcelle voisine n o 1505, dont ils prétendent qu'elle aurait initialement supporté deux villas indépendantes avant que l'autorité intimée n'impose de les relier pour respecter la limite d'une construction par parcelle. Outre que cette chronologie des faits a été formellement – et de manière circonstanciée – contestée lors de l'inspection locale par l'époux de l'une des copropriétaires de la parcelle n o 1505, le tribunal relève qu'il est peu probable que l'autorité intimée ait initialement autorisé la construction de deux villas distinctes sur cette parcelle, avant d'en ordonner la jonction. En effet, la distance qui les sépare est inférieure à 10 m (cf . consultation du Guichet cartographique cantonal), ce qui aurait dès le départ empêché la délivrance d'un tel permis (cf . art. 5.3 RCCAT). Quoi qu'il en soit, il n'est pas nécessaire d'instruire plus avant cette question en ordonnant la production, dans la présente procédure, du permis de construire y relatif. A supposer que l'affirmation des recourants soit exacte, ce qui est loin d'être acquis, ce seul contre-exemple ne serait pas de nature à remettre en question l'interprétation de l'autorité intimée pour les motifs exposés ci-dessus, illustrée de surcroît par au moins sept exemples de parcelles comportant deux bâtiments d'habitation distincts dans la zone de faible densité. Partant, l'édification de plusieurs bâtiments principaux sur une seule parcelle s'avère réglementaire, étant entendu qu'ils doivent tous être d'une surface minimale de 80 m² en vertu de l'art. 3.3 RCCAT, ce qui est le cas en l'espèce. d) Les recourants invoquent encore une violation du respect des distances aux limites et entre bâtiments au vu de la situation des deux villas. L'art. 5.3 RCCAT dispose qu'en zone de faible densité, la distance entre bâtiment (distance "D" sur le croquis y relatif) est de 10 m, tandis que la distance aux limites (distance "d" sur le croquis y relatif) est de 5 m. C'est ainsi à tort que les recourants affirment, dans certains de leurs calculs relatifs aux distances aux limites des villas (p. ex. calculs concernant les murs nord-est de chacune des villas), que la distance aux limites applicable aux villas serait parfois de 10 m. Elle est au contraire toujours de 5 m, la distance de 10 m étant applicable exclusivement entre bâtiments. Au surplus, la lecture des différents plans au dossier et un rapide calcul sur ceux-ci démontrent que les deux villas projetées seront en tous points séparées par une distance de 10 m au minimum, soit la distance "D", d'une part, et que l'intégralité des façades des deux villas seront situées à une distance d'au moins 5 m des limites de la parcelle correspondant à la distance "d". La réglementarité du projet n'est pas contestable sur ce point. e) Les recourants estiment encore que les couverts à voitures ne respecteraient pas les distances aux limites et entre bâtiments et n'auraient de surcroît pas fait l'objet de plans signés par un architecte. L'art. 39 RLATC fixe les règles applicables à défaut de disposition communale contraire concernant les dépendances de peu d'importance: " 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 [...] " L'art. 5.8 RCCAT prévoit pour sa part ce qui suit: " La Municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et de 3 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle ." A tort, les recourants considèrent que les couverts litigieux ne constitueraient pas des dépendances de peu d'importance en se fondant sur la jurisprudence relative aux constructions de " minime importance " sans égard aux dispositions topiques précitées. Il est pourtant manifeste, au vu du dossier, que les couverts auront une surface de 39,9 m², une hauteur à la corniche de 3 m maximum et ne serviront ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Il s'agit ainsi de dépendances de peu d'importance qui n'ont pas à respecter les distances aux limites ou entre bâtiments contrairement à ce qu'affirment les recourants. Ces derniers ne soutiennent par ailleurs pas que ces constructions leur seraient préjudiciables et le tribunal ne discerne pas que tel puisse être le cas. Enfin, les plans comprenant les couverts litigieux et les accès ont été mis à l'enquête publique et portent la signature de l'architecte qui en est l'auteur, ce qui ressort de la consultation du dossier. Dans ces circonstances, l'argument tiré de la prétendue absence de signature d'un architecte qualifié est difficilement compréhensible mais, quoi qu'il en soit, infondé. f) Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des griefs relatifs au nombre maximum de bâtiments principaux par parcelle et au respect des distances aux limites et entre bâtiments.

E. 4

a) Selon les recourants, les importants vices de forme dont serait affectée la procédure d'autorisation de construire justifieraient à eux seuls l'annulation des décisions entreprises. Une partie des vices allégués résultent, comme déjà exposé, d'une incompréhension du dossier d'enquête par les recourants et ne constituent pas des carences de la procédure (cf . consid. 3c ci-dessus). Pour le reste, les intéressés indiquent que le plan de situation au dossier ne comporterait pas le sceau communal, que l'altitude moyenne sur ledit plan serait inexacte (388,00 m au lieu de 388,114 m), que le plan des aménagements extérieurs exposant le type d'arborisation prévue ferait défaut, de même que l'autorisation d'abattage des arbres existants. b) Contrairement à ce que soutiennent les recourants, une décision autorisant l'abattage de six arbres sur la parcelle n o 427 a été rendue par la municipalité le 26 juin 2019, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de construire qui fait l'objet de la présente procédure. Cette décision impose par ailleurs la plantation de trois arbres compensatoires. De même, un plan des aménagements extérieurs a été versé au dossier dans le cadre de la procédure d'enquête complémentaire. Les critiques sont ainsi infondées. Concernant l'absence de sceau sur le plan de situation mis à l'enquête publique, il ressort des explications de l'autorité intimée qu'elle n'appose pas de sceau sur les plans attestant de leur mise à l'enquête mais uniquement lors de la délivrance du permis de construire. Si cette pratique s'écarte de l'usage répandu dans d'autres communes (pour un cas similaire, cf . arrêt AC.2018.0169 du 25 janvier 2019 lettre C), elle n'est pas critiquable pour autant, ni contraire à l'art. 67 de la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC; BLV 175.11), ce que les recourants ne prétendent du reste pas. S'agissant enfin de l'altitude moyenne mentionnée

sur le plan de situation, les recourants estiment qu'elle serait erronée puisqu'elle serait en réalité de 388,114 m et non de 388,00 m comme mentionné à tort sur le plan. A supposer leur calcul exact, cette différence n'aurait quoi qu'il en soit aucun impact sur le calcul des hauteurs du bâtiment, contrairement à ce qu'ils soutiennent. Les recourants perdent effet de vue que la méthode de calcul des hauteurs résulte de l'art. 6.1 RCCAT qui impose qu'" en aucun endroit du bâtiment, accès au sous-sol de largeur limitée exceptés, les hauteurs ne peuvent dépasser " la cote de 5 m à la corniche et de 9 m au faîte (sur ce point, cf. consid. 10 ci-dessous). Selon le schéma accompagnant cette disposition, la hauteur se mesure depuis le terrain naturel ou, lorsqu'il est aménagé en déblai, depuis le terrain aménagé. Il n'est donc pas question de calculer la hauteur d'un bâtiment sur la base de l'altitude moyenne. c) Infondés, les griefs des recourants doivent être rejetés.

E. 5

a) Les recourants invoquent ensuite l'incompatibilité du projet avec la zone " à faible densité à arboriser " dans laquelle est colloquée la parcelle des constructeurs. Selon eux, le projet conduirait à la suppression de cinq arbres sans toutefois prévoir des plantations compensatoires. Les recourants citent comme exemple d'" arborisation " conforme à la zone, la parcelle voisine n o 432 non seulement " ensemençé [e]" mais encore " planté [e]" d'arbres. b) D'emblée, le tribunal relève que l'argumentation des recourants repose, pour partie, sur la prémisse erronée qu'aucune arborisation compensatoire n'aurait été exigée, lors même que l'obligation de planter trois essences à port moyen ou élevé ressort de l'autorisation d'abattage du 26 juin 2019 qui se trouve au dossier mais dont les précités omettent à tort l'existence. Pour le reste, le plan des aménagements extérieurs produit dans le cadre de l'enquête complémentaire indique que huit arbres seront plantés et qu'une grande partie de la parcelle sera engazonnée. Ce nombre est conforme à la condition qui figurait expressément dans le permis de construire du 29 juillet 2019 en ces termes: " Les aménagements extérieurs doivent être retravaillés de façon [...] à prévoir la plantation d'un arbre par 200 m² de terrain (projet situé en zone de faible densité à arboriser)." A cet égard, on rappellera que 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 de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêts AC.2019.0358 du 17 mars 2021 consid. 3; AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b et les références citées). Or, s'il est admis par toutes les parties que la parcelle litigieuse se trouve dans la zone de faible densité "à arboriser", le RCCAT ne précise pas les critères d'arborisation minimale. Dans sa réponse, l'autorité intimée a cependant indiqué que l'exigence d'un arbre par 200 m² concrétisait sa pratique concernant cette zone "à arboriser". Le plan des aménagements extérieurs est conforme sur ce point, puisqu'il prévoit huit arbres, alors que la parcelle litigieuse s'étend sur 1'549 m². Cette interprétation du RCCAT s'avère tout à fait soutenable et ne révèle pas d'abus ou d'excès de son pouvoir d'appréciation par l'autorité intimée. Au vrai, les recourants ne prétendent pas que la plantation d'un arbre par portion de 200 m² de terrain en zone " à arboriser " serait insuffisante ou insoutenable mais se limitent à reprocher l'arborisation prétendument insuffisante de la parcelle, sans tenir compte des plantations imposées en remplacement des arbres abattus ni des plantations supplémentaires prévues dans le plan des aménagements extérieurs. Lors de l'inspection locale, le tribunal a par ailleurs constaté que l'arborisation actuelle du secteur n'était pas abondante et, en réalité,

moins importante que celle exigée dans le cadre du présent projet, notamment sur la parcelle n o 432 que les recourants érigent pourtant en modèle d'arborisation. c) Mal fondé, le grief du défaut d'arborisation doit être rejeté, le projet étant sous cet angle parfaitement compatible avec la zone dans laquelle il s'insère. d) A toutes fins utiles, le tribunal relève ici que les recourants ont à juste titre retiré le grief de violation de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) et de la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFO; BLV 921.01) à l'occasion de l'inspection locale, soit après avoir constaté sur place l'absence de surface répondant à la définition de la forêt.

E. 6

a) Les recourants invoquent ensuite une violation du nombre de bâtiments admissible par parcelle en zone de faible densité. De leur point de vue, l'art.

E. 7

a) Les recourants soutiennent ensuite que le projet porterait atteinte à la rivière dont le tracé suit la limite de propriété qui sépare les parcelles n os 426 et 427. De même dénoncent-ils l'absence d'indications permettant de conclure que les fondations des villas seront descendues au moins au niveau du plafond du cours d'eau, contrairement à ce que prescrit l'art. 15 de la loi du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP; BLV 721.01), ainsi que l'absence de mention de la distance entre les constructions projetées et le cours d'eau. Dans le même sens, les recourants considèrent qu'il n'est pas exclu que les forages géothermiques autorisés puissent impacter l'eau environnante ou souterraine. b) L'art. 12 al. 1 let. b LPDP dispose que tout ouvrage ou intervention à moins de 20 m de la limite du domaine public des cours d'eau et à moins de 10 m de la limite du domaine public des lacs est subordonné à l'autorisation préalable du département. Quant à l'art. 15 de cette même loi, il impose que lorsqu'un bâtiment est érigé à proximité immédiate d'un cours d'eau, ses fondations soient descendues au moins au niveau du plafond de celui-ci. Ni la loi, ni le règlement y relatif ne précisent ce qu'il faut comprendre par " proximité immédiate " et ce sont donc les circonstances du cas d'espèce qui, de cas en cas, permettent de déterminer si une telle proximité existe (cf . arrêt AC.2007.0024 du 11 mars 2009 consid. 5b). On relèvera néanmoins que le terme immédiat signifie " qui suit ou qui précède sans intervalle; tout proche " (cf . Dictionnaire de l'Académie française, 9 e éd., disponible à la page Internet: <https://www.dictionnaire-academie.fr/>). c) En l'espèce, on cherche en vain, dans les écritures des recourants, une quelconque motivation quant à la prétendue atteinte au ruisseau précité. Les intéressés se limitent en effet à l'affirmer de manière lapidaire, avant de poursuivre leur développement en lien avec l'existence de dangers naturels (sur ce point, cf . consid. 8 ci-dessous). Quoi qu'il en soit, l'autorité spécialisée, à savoir la DGE/DIRNA s'est effectivement prononcée sur le projet sur la base des art. 12 ss LPDP (évoqués par les recourants) et 89 et 120 LATC, ce qui ressort expressément de la synthèse CAMAC. Elle a délivré son autorisation spéciale sans faire état d'un quelconque risque pour le cours d'eau ou les futures constructions, bien que les deux villas, ou plus précisément les deux terrasses des villas, soient situées à moins de 20 m du cours d'eau. On ne saurait déduire de la précision selon laquelle le propriétaire demeure seul responsable, à l'entière décharge de l'Etat de Vaud, des dégâts éventuels dont le cours d'eau pourrait être l'objet ou la cause, l'existence d'un quelconque risque à cet égard, faute de quoi la DGE/DIRNA aurait refusé ou conditionné son autorisation. En l'absence d'éléments concrets permettant de considérer que cette appréciation de l'autorité spécialisée serait erronée, il n'y a pas lieu de s'en écarter. S'agissant des fondations des villas, il n'y a pas lieu

de déterminer leur profondeur. Situées à un peu plus de 20 m du ruisseau selon le plan de situation – seules les terrasses étant localisées à une distance inférieure –, les fondations ne se trouveront pas à proximité immédiate de celui-ci, ce qui exclut l'application de l'art. 15 LPDP. d) Concernant l'hypothétique impact des forages géothermiques sur les eaux de surface ou souterraines, les recourants se bornent à opposer un risque abstrait sans apporter aucun élément de nature à remettre en cause l'appréciation concrète de l'autorité spécialisée. Sur la base du projet mis à l'enquête, la DGE/DIRNA a en effet expressément délivré son autorisation spéciale, après avoir constaté que "[I] 'examen hydrogéologique du projet montre que l'implantation de sondes géothermiques verticales sur ce site n'est pas de nature à porter préjudice aux eaux souterraines de boisson d'intérêt public ". Elle l'a au surplus assortie de diverses conditions impératives, soit notamment l'intervention immédiate de l'hydrogéologue en cas de problème survenant lors des travaux de forage (p. ex. perte ou arrivée d'eau) ainsi que celle d'un bureau spécialisé, l'établissement d'un rapport succinct du forage par l'hydrogéologue à la fin des travaux qui devra lui être communiqué accompagné du descriptif lithologique sous forme de relevés des cuttings, ainsi que le prélèvement d'échantillons tous les deux mètres. Dans ces conditions rien ne justifie de s'écarter de l'appréciation de l'autorité spécialisée pour retenir, comme l'allèguent les recourants, l'existence d'un risque justifiant l'annulation des permis de construire litigieux.

E. 8

a) Selon les recourants, le risque réel d'inondation qui menace la parcelle en cause ferait par ailleurs obstacle à la réalisation du projet. En attesterait un courrier adressé par plusieurs habitants du secteur à l'autorité intimée le 14 octobre 2019, ainsi que la réponse de cette dernière du 17 décembre 2019, dont il résulterait que le secteur serait régulièrement en proie aux inondations. Dans le même sens, les recourants estiment que les excavations nécessaires au projet et les forages géothermiques présenteraient un risque de glissement de terrain. Aucune garantie n'aurait été donnée concernant la faisabilité de ces forages ou leurs répercussions sur le terrain en pente. b) En vertu de l'art. 89 al. 1 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. c) En l'espèce, le Guichet cartographique révèle qu'une surface d'environ 240 m², localisée le long de la limite sud-ouest de la parcelle n° 427, est soumise à un danger imprévisible résiduel d'inondation. Cela étant, les deux villas ne seront pas édifiées sur la surface en question, qui comprendra uniquement les accès menant aux couverts à voitures, ainsi que des surfaces engazonnées. Les villas seront pour leur part situées au nord-est de la parcelle. Dans ces conditions, aucune mesure ne s'imposait au sens de l'art. 89 LATC. C'est d'ailleurs pour ce motif que l'Etablissement d'assurance contre les incendies (ECA) a renoncé à exiger des mesures constructives au sens de l'art. 89 LATC, comme il l'a précisé dans la synthèse CAMAC. Partant et malgré l'argumentation pour le moins générale des recourants sur ce point, qui se limitent à invoquer la survenance d'orages et de crues dans le secteur sans plus de détails, la décision entreprise n'apparaît pas critiquable à cet égard. Quant aux courriers des 14 octobre et 17 décembre 2019 produits, ils font effectivement état d'inondations mais il en ressort qu'elles sont causées non pas par l'existence d'un cours d'eau à proximité, mais bien par l'insuffisance des collecteurs d'eau dans le secteur. Or, cette problématique est connue des autorités communales qui ont précisément entamé les démarches en vue de réaliser les travaux nécessaires pour y remédier dans le courant de l'année 2021 (cf . préavis

n o 62/20, ch. 6). Partant, il n'y a pas lieu de refuser le permis de construire pour ce motif non plus. d) S'agissant du prétendu risque de glissement de terrain engendré par les excavations et les forages géothermiques, il s'agit de pures conjectures au soutien desquelles les recourants n'apportent aucun élément tangible. Au contraire, le Guichet cartographique ne mentionne aucun risque de glissement de terrain dans le secteur. Lors de l'inspection locale, la cour, composée notamment de deux assesseurs spécialisés (architectes), a pu constater que la pente du terrain ne présentait pas de danger particulier pour la construction, ce dont attestent du reste les nombreuses constructions dans le secteur. Quant aux sondes géothermiques, les mêmes motifs que ceux déjà évoqués en lien avec le prétendu risque d'atteinte aux eaux (cf . consid. 7d ci-dessus) empêchent de considérer qu'elles présenteraient un risque de glissement de terrain, comme le soutiennent les recourants. e) Mal fondés, les griefs sont rejetés.

E. 9

a) Dans leur moyen suivant, les recourants " s'interroge [ent]" au sujet de l'éventuelle existence d'un biotope en raison de la présence d'un cours d'eau à proximité et du fait que le secteur est " arborisé ". b) La loi fédérale du 1 er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) énumère, en son art. 18 al. 1bis, les biotopes qu'il y a lieu de protéger tout particulièrement, sans néanmoins définir plus précisément la notion de biotope. Les exigences de l'art. 18 LPN ne s'appliquent cependant pas à toute " aire géographique caractérisée par des conditions climatiques et physico-chimiques homogènes permettant l'existence d'une faune et d'une flore spécifiques " (selon la définition du Dictionnaire de l'Académie française, 9 e éd.); le concept de biotope auquel se réfère la législation fédérale sur la protection de la nature et du paysage se rapporte en effet à un " espace vital suffisamment étendu " (cf . art. 18 al. 1 LPN), exerçant une certaine fonction (cf . ATF 121 II 161 consid. 2b/bb et les références; TF 1C_739/2013 du 17 juin 2015 consid. 5.1; arrêts AC.2017.0209, AC.2016.0191 du 10 décembre 2020 consid. 3d/ee; AC.2020.0085 du 26 novembre 2020 consid. 6c/aa). Le droit vaudois ne prévoit pas davantage de définition précise de la notion de biotope (cf . arrêt précité AC.2017.0209, AC.2016.0191 consid. 3d/ee). Selon le Tribunal fédéral, les cantons disposent d'une importante marge d'appréciation pour déterminer quels sont les "espaces vitaux suffisamment étendus" dignes de protection, car le droit fédéral n'implique pas – comme il le fait pour les forêts – la protection de l'ensemble des biotopes (cf . ATF 121 II 161 consid. 2a/bb; 118 Ib 485 consid. 3a; 116 Ib 203 consid. 4b et 5g). Selon l'art. 14 al. 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature (OPN; RS 451.1), les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: " a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. " c) D'emblée, le tribunal relève que l'"interrogation" des recourants repose exclusivement sur le fait que le projet prendra corps " dans une zone 'à arboriser' et qu'un cours d'eau est à proximité ", ce qui les conduit à reprocher l'absence d'indications permettant de savoir "[s] i des espèces animales ou végétales s [er] ont impactées par le projet ". Il est douteux qu'un grief présenté de manière aussi générale par un mandataire professionnel, sous la forme d'une interrogation, qui ne repose sur aucun élément tangible ni ne se réfère à aucune disposition légale, puisse

être considéré comme suffisamment motivé au sens de l'art. 79 LPA-VD. Quoi qu'il en soit, l'argument ne résiste pas à l'examen. Les recourants ne donnent aucune précision sur les espèces qui seraient menacées par le projet et aucune constatation – d'office ou à leur demande – lors de l'inspection locale ne permet d'étayer l'existence d'un biotope, c'est-à-dire d'un espace suffisamment étendu et digne de protection au sens de l'art. 14 al. 3 OPN. La présence d'animaux ou de végétations qui pourraient disparaître n'a au contraire pas été relevée à cette occasion ni d'ailleurs au cours des deux procédures d'autorisation devant l'instance précédente. De surcroît, les recourants perdent manifestement de vue le fait que la parcelle est d'ores et déjà bâtie, de même que l'entier du secteur. Dès lors, on discerne mal que la réalisation du projet à l'est de la parcelle, soit à l'emplacement approximatif de la maison actuelle, puisse " modifier l'environnement des biotopes " qui, à supposer qu'ils existent, seraient situés sur la surface opposée de la parcelle. Les recourants ne l'expliquent au demeurant pas. d) Inconsistant, le moyen est rejeté.

E. 10

a) Selon les recourants, la hauteur des villas projetées – même modifiées – ne serait pas réglementaire, puisqu'elle excéderait 5 m à la corniche en certains endroits. De leur point de vue, les documents au dossier donneraient de plus " une image par trop homogène des constructions litigieuses sur la question de l'altitude ", ce qui aurait une influence sur la problématique de la hauteur. Dans ce cadre, les recourants affirment également que les cotes figurant sur le plan de situation du 19 novembre 2019 ne permettraient pas de connaître la situation exacte du projet, puisqu'elles diffèreraient de celles figurant sur le plan de situation initial. b) Le plan de situation du 19 novembre 2019, établi dans le cadre de l'enquête complémentaire, a remplacé celui mis à l'enquête publique initialement. Partant, ce sont les cotes figurant sur le plan de situation du 19 novembre 2019, qui doivent à l'évidence être prises en considération. Au surplus et contrairement à ce que suggèrent les recourants, les niveaux des deux plans sont restés les mêmes, excepté pour les altitudes en façade sud (désormais calculées aux angles de la terrasse couverte et non plus du bâtiment proprement dit) et pour l'angle nord-est de la façade dont le niveau n'était précédemment pas mentionné. Il n'est ainsi pas question d'incohérences mais de modifications qui n'empêchent à l'évidence pas de vérifier le respect des hauteurs sur la base des plans d'architecte et non des altitudes mentionnées sur le plan de situation (cf consid. 4b). c) L'art. 6.1 RCCAT dispose que dans la zone de faible densité, la hauteur des bâtiments ne peut en aucun endroit excéder 5 m à la corniche (hauteur "h") et 9 m au faîte (hauteur "H"). Selon le croquis explicatif figurant dans cet article, la hauteur se mesure depuis le terrain naturel ou, lorsqu'il est aménagé en déblai, depuis le terrain aménagé, à l'aplomb des corniches ou du faîte. Ici encore, les nombreuses critiques des recourants quant au calcul de la hauteur prétendument impossible, inintelligible et contraire au règlement provient en réalité de leur mauvaise compréhension des plans des façades de l'enquête complémentaire qui figurent, de manière pourtant claire, l'abaissement des faîtes et la modification de la pente du toit ainsi que le niveau du terrain aménagé. En bref, il échappe manifestement aux recourants que les mesures en jaune (sur lesquelles ils se basent) représentent le projet initial, tandis que les parties en rouge représentent les modifications apportées à celui-ci, ce qu'énonce expressément la légende apposée sur ces plans. Or, il est aisé de vérifier, en mesurant sur les plans, que le niveau du terrain aménagé modifié (en rouge) est distant d'exactly 5 m de la corniche du toit modifié (en rouge), en tout point des façades des deux villas. Situés à un peu moins de 7 m, les faîtes respectent largement la hauteur maximale de 9 m. d) En définitive, le projet modifié, c'est-à-dire dont la toiture a été

abaissée, respecte les hauteurs maximales réglementaires. Manifestement mal fondé, le grief est rejeté.

E. 11

a) D'après les recourants, le projet ne respecterait pas non plus les coefficients d'occupation du sol (COS) et d'utilisation du sol (CUS) tels qu'arrêtés à l'art. 5.11 RCCAT. A les suivre, la terrasse et les combles n'auraient pas été intégrés à la surface brute de plancher utile. Or, leur addition conduirait à un dépassement du CUS fixé à 0,2 selon le règlement. b) Le RCCAT ne fixe pas de COS pour la zone de faible densité. S'agissant du CUS qui définit, selon l'art. 5.11 RCCAT, la capacité constructive de chaque parcelle, il est arrêté à 0,2 de surface de plancher habitable brut dans la zone de faible densité. La surface est calculée selon les normes de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire. Les règles de calcul auxquelles se réfère l'art. 5.11 sont celles d'une directive de l'institut ORL de l'EPFZ (n o 514'420). Le texte de cette directive est cité notamment dans les ouvrages de Benoît Bovay et al. (Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, p. 603) et de Jean-Luc Marti (Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, 1988, p. 162). S'agissant de la détermination de la surface utile brute de plancher, la norme indique que celle-ci " se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale ". Certains éléments n'entrent toutefois pas en considération parce que ce sont des " surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail ": il en va ainsi par exemple des caves, des greniers, des buanderies des logements, des " couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ", des terrasses d'attique, ainsi que des balcons et loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive (ch. 1.1 de la directive; ég. cf . arrêts AC.2018.0416 du 2 septembre 2019 consid. 2d; AC.2017.0281, AC.2017.0282 du 11 février 2019 consid. 3a). Cette liste de la directive précitée est exemplative (arrêt TF 1C_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 6.3.2). c) Le moyen tiré du non-respect du COS est manifestement mal fondé, puisque, comme pertinemment rappelé par l'autorité intimée, le RCCAT ne prévoit aucun coefficient d'occupation du sol dans la zone de faible densité. Quant au respect du CUS, la parcelle se trouve en zone de faible densité arborisée qui ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique dans le RCCAT, de sorte que les règles de la zone de faible densité soit en particulier le CUS de 0,20 de l'art. 5.11 – et non celui de 0,15 de la zone de villas arborisée – lui sont applicables, contrairement à ce que suggèrent les recourants. Par ailleurs, si les recourants ont " l'impression ", au vu des plans des façades, que le projet comprendra trois étages en sus du sous-sol, cette impression est indéniablement contredite par les coupes au dossier dont il résulte que les villas comprendront un rez-de-chaussée et un étage mais pas de combles. Dans la mesure où la parcelle s'étend sur une surface de 1'549 m², le CUS atteint 309,8 m² (1'549 x 0,2). En l'absence de combles, l'autorité intimée a pris en compte la surface de 93,6 m² (rez-de-chaussée, murs intérieurs et extérieurs y compris, escalier non compris) et 58,65 m² (étage, murs intérieurs et extérieurs y compris, escalier non compris) pour chacune des villas, soit un CUS total de 304,5 m² (306 m² selon les constructeurs). Dans son calcul, l'autorité n'a pas tenu compte de la terrasse située au pied de la façade sud-ouest des villas qu'elle a traitée de la même manière qu'une terrasse d'attique ou un balcon ou loggia couvert au sens de la norme précitée (cf . consid. 11b ci-dessus). Ce faisant, elle n'a pas abusé ou excédé de son pouvoir d'appréciation et les recourants ne l'allèguent pas (dans le même sens, cf . arrêt précité TF 1C_382/2018 consid. 6.3.4). Il en résulte que le projet présente un CUS de moins de 309,8 m², c'est-à-dire réglementaire. d) Les griefs tirés de la

violation du COS et du CUS doivent ainsi être rejetés.

E. 12

a) Enfin, dans un dernier moyen, les recourants s'en prennent aux toitures et aux façades. Tout d'abord, la pente du toit de 27°, mentionnée sur les plans d'enquête complémentaire, ne pourrait être déterminée avec certitude à défaut d'indication de l'épaisseur des murs. Les recourants critiquent par ailleurs les matériaux de couverture projetés pour la toiture (Eternit nuance de gris qui ne correspondrait pas aux exigences réglementaires prescrivant l'utilisation de petites plaques d'amiante ciment) et les façades (crépi clair, alors que les tons blancs seraient exclus par le règlement). b) En vertu de l'art. 7.3 RCCAT, le choix des matériaux apparents ainsi que leur couleur doivent être soumis à l'approbation de la municipalité, les tons blancs ou éclatants n'étant pas admis pour le revêtement des façades. L'art. 7.4 RCCAT dispose quant à lui que la pente des toitures doit être comprise entre 50 et 70% dans la zone de faible densité et que la couverture doit être constituée de " petites plaques amiante ciment couleur gris-foncé ou brun foncé ". c) En l'espèce, il est aisé de constater – et de vérifier – sur les plans de l'enquête complémentaire que la pente du toit est désormais de 27°, soit 50,95 %, alors qu'elle était initialement de 25°, soit 46,63 %. Le but de l'enquête complémentaire était d'ailleurs de remédier à la non-réglementarité de la toiture dont la pente était insuffisante. Le projet ne prête donc plus le flanc à la critique sous cet angle. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'épaisseur des murs et le fait d'avoir calculé la pente de la toiture à l'intérieur du bâtiment plutôt qu'à l'extérieur de celui-ci ne changent strictement rien au résultat, ce qu'ils pouvaient aisément vérifier à l'aide d'un rapporteur. Pour ce qui concerne la couverture de la toiture, les recourants se plaignent de ce que les plaques Eternit de couleur grise annoncées dans le formulaire (P) ne correspondraient pas aux " petites plaques amiante ciment couleur gris-foncé ou brun foncé " de l'art. 7.4 RCCAT. Ce faisant, ils semblent méconnaître que l'amiante est interdit en Suisse depuis de nombreuses années (cf . annexe 1.6 de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur la réduction des risques liés à l'utilisation de substances, de préparations et d'objets particulièrement dangereux [ORRChim; RS 814.81]) et que le respect du RCCAT ne saurait être exigé à cet égard. Les tuiles en Eternit grise envisagées seront exemptes d'amiante, matériau qui semble a priori conforme au règlement dans la mesure où il présente un aspect similaire à des plaques amiante ciment. Quoi qu'il en soit, cette question n'a pas à être tranchée en l'état, puisque le revêtement de la toiture n'est pas définitivement arrêté et que, conformément à la condition figurant dans le permis de construire, "[t]ous [les] matériaux apparents (couverture de la toiture, enduit de façade, couleur et type, y compris murs extérieurs et autres éventuels aménagements...) [devront] être soumis pour approbation à la Municipalité, ceci avant leur mise en œuvre. " C'est à cette occasion qu'il incombera à l'autorité intimée de s'assurer du respect du RCCAT. Pour les mêmes motifs, il n'est pas non plus nécessaire de statuer sur la couleur des façades envisagée. S'il est certes exact que le "crépi blanc" annoncé semble prima facie incompatible avec l'art. 7.3 RCCAT dans la mesure où il exclut précisément les " tons blancs ou éclatants " pour les façades, il n'en demeure pas moins que la couleur définitive devra être soumise à l'autorité intimée, à charge pour elle de s'assurer qu'elle soit compatible avec le RCCAT. Une telle pratique est conforme à la jurisprudence qui a déjà reconnu que si le formulaire de demande de permis de construire doit indiquer la tonalité de base de la couleur, la pratique consistant à présenter des échantillons peu avant l'exécution des travaux de peinture est conforme à la réglementation cantonale relative à l'enquête publique, pour autant qu'il s'agisse de couleurs usuelles (arrêts AC.2019.0173 du 28 novembre 2019 consid. 3b; AC.2017.0321 du

6 septembre 2018 consid. 2a et AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6d). d) Il en résulte que les griefs sont rejetés.

E. 13

Il suit de ce qui précède que les recours, intégralement mal fondés, doivent être rejetés et les décisions attaquées confirmées. Par la voie de l'enquête complémentaire, les constructeurs ont procédé à des modifications du projet pour remédier à des irrégularités pointées par les recourants. Ce faisant, les premiers ont acquiescé aux conclusions des seconds dans la mesure des modifications apportées. Ce constat aurait en principe justifié une répartition des frais de justice et une compensation, à tout le moins partielle, des dépens. Il n'y a cependant pas lieu de procéder de la sorte, étant précisé que malgré les modifications intervenues, les recourants ont maintenu l'intégralité de leurs griefs, y compris ceux relatifs à la hauteur des constructions et à la pente de la toiture. Dans ces circonstances, ils succombent intégralement et supporteront, seuls, les frais de justice. Ils verseront par ailleurs de pleins dépens à la commune et aux constructeurs, qui obtiennent gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 52 al. 2, 55, 56 al. 3, 91 et 99 LPA-VD).

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