

VD_OMNI AC.2020.0124 vom 13. April 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-04-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0124

FR: VD_OMNI AC.2020.0124 du 13 avril 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0124 del 13 aprile 2021

Regeste

A. _____, B. _____/C. _____, D. _____, Municipalité d'Aubonne | Recours de voisins contre un projet d'agrandissement d'une villa. Nouveau plan d'affectation de la commune mis à l'enquête et application de l'art. 49 al. 1 LATC (c. 2). L'art. 80 LATC règle de manière exhaustive la question des transformations et agrandissements des bâtiments non réglementaires, le droit communal ne pouvant être plus strict, ni plus permissif. En l'espèce, la disposition communale, plus restrictive, est obsolète (c. 4). L'examen des travaux envisagés permet de qualifier le projet de transformation, non pas de démolition/reconstruction (c. 5). L'extension des surfaces habitables reste confinée dans les volumes qui se trouvent dans les espaces réglementaires; pas d'aggravation de l'atteinte aux dispositions relatives à la distance aux limites (c. 6). La rampe prévue n'est pas une construction en volume qui, par son importance, serait susceptible de porter atteinte aux intérêts protégés par les règles sur les distances aux limites (c. 8). Grievs des recourants sur le nombre de places de stationnement (c. 8) et le nombre de niveaux (c. 9) pas fondés. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Le permis de construire délivré par la municipalité le 19 mars 2020 est une décision qui peut faire l'objet d'un recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En tant que voisins concernés par le projet en question et ayant participé à la procédure administrative, les recourants disposent d'un intérêt digne de protection pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD contre la décision litigieuse. Ils ont agi en temps utile, compte tenu de la suspension des délais du 21 mars 2020 à 0h00 au 19 avril 2020 prévue par l'Ordonnance du 20 mars 2020 sur la suspension des délais dans les procédures civiles et administratives pour assurer le maintien de la justice en lien avec le coronavirus (COVID-19), entrée en vigueur le 21 mars 2020 (RS 173.110.4). Le recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées notamment à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique.

E. 3

En l'occurrence, il n'est pas contesté par les parties que la villa sur laquelle les travaux litigieux sont projetés ne se trouve pas à distance réglementaire de la parcelle voisine n° 343

propriété des recourants, puisque sa façade nord-ouest se trouve à 5,45 m de la limite et que selon l'art. 37 RPEPC, en zone d'habitation de faible densité A, les bâtiments, dont la longueur de la façade est inférieure à 15 mètres, doivent être implantés à au moins 6 mètres de la limite de la parcelle. Le RPGA prévoit également une distance aux limites de propriété de 6 mètres (art. 22 RPGA).

E. 4

Dans un premier grief, les recourants retiennent que le projet litigieux ne saurait être considéré comme un simple agrandissement. Ils estiment que la municipalité ne pouvait l'autoriser en se fondant sur l'article 80 al. 2 LATC et en considérant que seule la partie agrandie devait s'implanter à distance réglementaire. Ils évoquent également l'art. 139bis RPEPC qui selon eux n'est pas respecté par le projet litigieux. a) La question de la transformation de bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir est réglée par l'art. 80 LATC ainsi libellé: " Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 3 [...] " En d'autres termes, l'art. 80 LATC autorise les transformations des bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, notamment à celles relatives à la distance aux limites, à condition, en particulier, que les travaux n'aggravent pas l'atteinte à cette réglementation. A fortiori, l'art. 80 LATC ne permet pas que des travaux créent une telle atteinte. Au niveau communal, l'art. 139 bis RPEPC a la teneur suivante: " Art. 139 bis Conformément à l'art. 28 al. 1, 3e phrase LCAT, la Municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs au gabarit des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur à condition que l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone, et ceci quelle que soit la zone dans laquelle se situent les bâtiments concernés. La reconstruction de bâtiments détruits accidentellement pourra être autorisée aux mêmes conditions. " Le règlement communal se réfère ainsi à l'ancienne loi cantonale du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) en vigueur avant la LATC entrée en vigueur en 1987. Selon les recourants, l'art. 139 bis RPEPC est une règle spécifique qui prévoit à l'égard des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur que la municipalité ne peut autoriser que des agrandissements mineurs. En d'autres termes, ils soutiennent que la disposition communale doit s'appliquer en l'espèce alors même qu'elle paraît plus restrictive que l'art. 80 al. 2 LATC. b) Différents arrêts ont été rendus sur les dispositions communales régissant expressément les transformations de bâtiments existants à l'instar de l'art. 139 bis RPEPC en relation avec l'art. 80 LATC. La jurisprudence a régulièrement considéré que l'art. 80 LATC réglait désormais de manière exhaustive la question des transformations et agrandissements des bâtiments non réglementaires, que le droit communal ne pouvait être plus strict, ni plus permissif, et qu'il y avait seulement lieu de réserver le cas d'une disposition particulière applicable à une zone ou à un secteur déterminé d'une commune et dont la portée restrictive serait précisément destinée à protéger un quartier, l'aspect d'une vieille ville ou d'un site bâti ou non (cf. AC.2017.0043 du 28 mai 2018 consid. 5 qui

présente un résumé complet de la jurisprudence cantonale sur la question, et parmi d'autres arrêts, AC.2017.0412 du 12 mai 2018 consid. 4b; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 5b; AC.2009.0195 du 26 avril 2010 consid. 4b AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 2b; AC.1994.0121 du 2 août 1995 consid. 3). c) Dans le cas d'espèce, l'art. 139 bis RPEPC prescrit que la municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs au gabarit des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur à condition que l'agrandissement ne porte pas atteinte à la destination, au caractère et au développement de la zone, et ceci quelle que soit la zone dans laquelle se situent les bâtiments concernés. Cette disposition apparaît plus restrictive que l'art. 80 LATC puisqu'elle n'autorise que des agrandissements mineurs. En raison de l'entrée en vigueur de l'art. 80 LATC, l'art. 139 bis RPEPC a perdu toutefois sa raison d'être, son but étant d'être moins restrictif que la loi cantonale et d'user de la possibilité que l'art. 28 LCAT lui offrait de prévoir une exception au principe selon lequel l'agrandissement de bâtiments non réglementaires ne pouvait être autorisé. A l'inverse, l'art. 80 LATC ne laisse pas place à l'application de normes communales plus restrictives et une disposition communale antérieure doit céder le pas à l'art. 80 LATC en vertu de la force dérogatoire du droit cantonal. En outre, l'art. 139 bis RPEPC n'est pas destiné à s'appliquer à une zone ou à un secteur déterminé, mais s'applique à l'ensemble des zones et se réfère à une ancienne disposition légale. Il doit donc être considéré comme obsolète et doit céder le pas à la réglementation cantonale actuelle, à savoir l'art. 80 LATC. C'est donc sous le seul angle de cette disposition qu'il conviendra d'apprécier le projet sans égard à l'art. 139 bis RPEPC qui ne saurait dicter une interprétation particulière de la disposition cantonale compte tenu de la jurisprudence rappelée ci-dessus. On peut encore préciser que le projet de RPGA ne prévoit plus de disposition relative aux bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur dans la zone d'habitation de faible densité.

E. 5

septembre 2012 consid. 3a/bb; AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 2b/aa; AC.2010.0026 du 21 décembre 2010 consid. 2b; AC.2005.0203 du 18 mai 2006 consid. 3b/aa). La transformation est l'opération qui modifie la répartition interne des volumes construits ou l'affectation de tout ou partie de ses volumes, sans que le gabarit de l'ouvrage ne soit augmenté et sans que, en elle-même, l'affectation de nouveaux locaux ne soit contraire à la réglementation communale. Constitue un agrandissement toute augmentation du volume extérieur de la construction ou toute adjonction d'éléments extérieurs nouveaux tels un balcon. Doit être qualifié de construction nouvelle – incompatible avec l'art. 80 LATC – un accroissement du volume sans rapport aucun avec le bâtiment existant. Enfin, la reconstruction se caractérise par le remplacement d'éléments d'un ouvrage par d'autres éléments semblables, ne laissant subsister que quelques parties secondaires de l'ouvrage primitif. Pour distinguer les travaux de transformation/agrandissement d'une reconstruction, l'importance des parties existantes subsistant après les travaux est déterminante: s'il ne subsiste plus du bâtiment existant qu'un pan de mur et rez-de-chaussée, il s'agit d'une reconstruction, peu importe les raisons qui ont conduit à la destruction de la plupart des murs et des piliers intermédiaires (AC.2017.0222 du 19 avril 2018 consid. 2a; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 2a ; AC.2016.0211 du 21 février 2017 consid. 2b; AC.2011.0320, AC.2011.0290, AC.2010.0026 précités; AC.2009.0184 du 12 mai 2010; AC.2008.0009 du 4 novembre 2008 confirmé par le TF 1C_556/2008, 1C_570/2008 du 14 mai 2009). S'agissant de qualifier les travaux de transformation ou de reconstruction au sens des art. 80 et 82 LATC, ceux-ci doivent être mis en regard, dans la règle, de l'ensemble du

bâtiment touché. Tel doit en particulier être le cas lorsque les travaux, même s'ils portent sur une partie relativement bien délimitée de l'immeuble, n'entraînent pas une rupture de l'unité fonctionnelle du bâtiment (AC.1991.0006 du 2 décembre 1992 consid. 4e, considérant une habitation et le rural annexé comme un tout). Le coût des travaux et sa comparaison avec le coût estimatif des éléments qui subsisteraient peuvent être pris en compte, mais ne constituent pas un critère absolu (AC.1995.0145 du 6 novembre 1995 consid. 2). Dans ce sens, il a été notamment considéré que la reconstruction de trois murs en façades sur quatre – les anciens murs s'étant effondrés au cours de travaux – ainsi que la réfection et la modification de la plupart des autres parties essentielles d'un bâtiment, ne saurait être autorisée au titre de transformation dans le cadre de l'art. 80 al. 2 LATC, même si le gabarit de l'immeuble demeure inchangé, ces travaux équivalant à une véritable reconstruction (RDAF 1970 p. 347). De même, le tribunal a retenu que la démolition presque complète d'un bâtiment, dont tous les murs seraient détruits, remplacé par un nouveau bâtiment avec une forme différente, ne constitue pas une transformation, même si une partie des fondations et des (prétendues) semelles du bâtiment existant seraient conservées (AC.2011.0290 du 5 septembre 2012 consid. 3b/aa; voir aussi AC.2005.0233 du 31 mars 2006 consid. 4; AC.1995.0145 du 6 novembre 1995 consid. 2). En revanche, le tribunal a qualifié de transformation, précisant qu'il s'agit d'un cas limite, les travaux qui n'ont pas touché la structure porteuse du bâtiment, et n'ont pas porté atteinte aux parties essentielles de l'édifice même si les murs porteurs des façades nord et sud ont été partiellement détruits (cf. AC.2008.0009 précité). Il a par ailleurs admis qu'un projet consistant à ajouter quatre niveaux à un bâtiment qui en comporte actuellement sept relève de la transformation, dès lors que, pour l'essentiel, le bâtiment existant est conservé et qu'il restera la partie la plus importante de la construction après la surélévation (AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 2b/bb).

b) Il faut donc déterminer si les travaux prévus consistent à agrandir la villa, ou plutôt à la reconstruire. Les travaux projetés sur l'ancienne maison se limitent à une redistribution des volumes intérieurs. Pris en eux-mêmes, ils répondent à la notion de transformation définie par la jurisprudence puisque l'essentiel des éléments qui composent la maison actuelle seraient conservés sans modifications. Le projet prévoit en outre des modifications qui consistent essentiellement dans la construction d'une extension sur la façade nord-est de la villa existante avec un léger décalé pour que cette extension reste dans la limite constructible de 6 m, et, d'autre part, d'un garage au niveau du sous sol de la façade sud-est faisant également office de terrasse. Il résulte certes de ce projet que le gabarit du bâtiment est fortement augmenté du fait de l'extension et que sa surface utile brute également. Il en résultera une modification importante des volumes du bâtiment avec deux toitures décalées. Il n'en demeure pas moins que le projet conserve pour le surplus et sans modifications les façades nord-ouest et sud-ouest de la villa actuelle. Il conserve également quasiment l'intégralité de la structure porteuse et intérieure de la villa. Ainsi, même s'ils sont importants, il faut constater que les travaux litigieux laissent subsister la quasi intégralité du bâtiment existant. Les travaux projetés ne porteront pas atteinte aux parties essentielles de l'édifice. On peut admettre que la structure porteuse du bâtiment est conservée et que l'extension constitue une augmentation du volume extérieure de la construction. S'agissant de ladite extension, sa relation fonctionnelle avec le bâtiment existant est incontestable, puisqu'elle permettrait de prolonger l'appartement qu'il abrite et de créer un deuxième logement sous forme d'un studio, que la réglementation communale ne prohibe pas; elle implique certes une augmentation de l'emprise au sol ou de la surface brute utile de plancher, mais cet accroissement relativement sensible n'est pas de nature à

mettre en doute une qualification d'agrandissement. Dès lors que, pour l'essentiel, le bâtiment existant est conservé et qu'il restera une partie importante de la construction après transformation, on se trouve bien en présence d'un agrandissement et non pas d'une reconstruction ou d'une nouvelle construction.

E. 6

Dans la mesure où le projet est admis comme un agrandissement du bâtiment existant au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il faut donc examiner s'il emporte "une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone". Tel n'est à l'évidence pas le cas, puisque le bâtiment restera, comme auparavant, un bâtiment d'habitation pour une famille, conforme à la destination de la zone de faible densité A. Par ailleurs, il faut déterminer si les travaux "aggrave[nt] l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage". En l'occurrence, il convient notamment d'examiner cette exigence par rapport au respect de la réglementation sur les distances à la limite puisque, sur ce point, le bâtiment existant n'est pas réglementaire. a) Les transformations et agrandissements ultérieurs ne peuvent être autorisés qu'aux conditions de l'art. 80 al. 2 LATC, c'est-à-dire s'il n'en résulte pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients pour le voisinage. Cette disposition n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1^{er} juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). Selon la jurisprudence, pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur au sens de l'art. 80 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée. La réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de biens-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit en particulier être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. AC.2015.0157 du 3 février 2016 consid. 3; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 7 et les références citées). b) En l'occurrence, il ressort du plan de situation que la villa existante ne respecte pas la distance aux limites au nord-ouest. L'agrandissement litigieux en revanche est prévu dans la limite des constructions et consiste en un prolongement du bâtiment vers le nord-est et la création de volumes supplémentaires mais pas dans l'espace où la construction est proscrite. Le toit surélevé et l'extension respectent en effet la distance aux limites et n'aggraveront pas de ce point de vue pas l'atteinte à la réglementation en vigueur. Il n'y a donc pas d'aggravation de l'atteinte ici, au sens de l'art. 80 LATC puisque les transformations s'insèrent à l'intérieur des limites de construction actuellement en vigueur. Quant à l'aggravation des inconvénients qui peuvent en résulter pour le voisinage, dès lors que l'agrandissement prévu est situé dans la limite des constructions et respecte la distance aux limites, on ne saurait admettre ici une aggravation insupportable des inconvénients pour les voisins. Ainsi, dans la mesure où la transformation et l'extension des surfaces habitables restent confinées dans les volumes qui se trouvent dans les espaces réglementaires, l'on ne discerne aucune aggravation de l'atteinte aux dispositions relatives à la distance aux limites.

E. 7

Les recourants soutiennent ensuite qu'en réalité, la distance à respecter ne serait en l'occurrence pas de 6 mètres, mais de 8 mètres, dès lors que la plus grande dimension en plan du bâtiment avoisine les 16 mètres si l'on tient compte des travaux qui seront effectués. Or, l'art. 37 RPEPC prévoit que la distance minimum entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la plus grande dimension en plan «a» qui, si elle est supérieure à 15 m impose un distance de 8 m, et non de 6 mètres. Pour les recourants, la structure prévue à l'entrée de la maison existante (rampe et porche) doit entrer considération dans le calcul de la longueur du bâtiment et dans l'examen des distances aux limites de propriété. En tenant compte de ces aménagements en façade nord-ouest, la plus grande dimension en plan serait supérieure à 15 mètres. a) A l'examen des plans mis à l'enquête publique, on voit que les constructeurs entendaient créer au niveau du rez-de-chaussée un porche d'entrée vitré d'une longueur de 1,36 m sur une largeur de 1,86 m. empiétant dans les espaces réglementaires sur le côté nord-ouest et débordant du nu de la façade Par lettre du 18 janvier 2021, les constructeurs ont informé les autres parties qu'ils renonçaient à la pose d'un couvert devant l'entrée de la villa existante et ont produit de nouveaux plans, datés du 18 janvier 2021, tenant compte de cette renonciation. Ces modifications apportées après l'enquête publique portent sur une réduction du projet qui va dans le sens des recourants. b) Reste la rampe d'une largeur d'environ 1,4 m et longue de 4,92 mètres permettant d'accéder à la porte d'entrée depuis le garage et les places de stationnement. Compte tenu de sa largeur, cet élément se trouve dans les espaces réglementaires. aa) La question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règles. Les distances aux limites de la propriété voisine tendent principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elles ont pour but d'éviter notamment que les habitants de biens-fonds contigus aient l'impression que la construction voisine ne les écrase. Les distances aux limites de propriété visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (cf. arrêt AC.2015.0122, AC.2015.0123, AC.2015.0124 du 21 avril 2016 consid.6a et les références). En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites) 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 (cf. arrêts AC.2006.0148 du 6 août 2007 consid. 3; AC.2003.0256 du 7 septembre 2004). A défaut de dispositions réglementaires communales contraires, un élément de construction d'un bâtiment n'entre pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) ou dans le calcul de la longueur du bâtiment s'il est de dimensions réduites, conserve un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure (AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 9). Le tribunal a jugé dans un certain nombre de cas que les escaliers à l'air libre constituent en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur, et doivent ainsi être traités de la même manière que les perrons ou rampes d'accès etc., qui peuvent prendre place dans les "espaces de non-bâtir" (AC.2015.0296 du 8 février 2017 consid. 5c/aa et la réf. aux arrêts AC.2015.0243 du 30 mai 2015 consid. 3b et

AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2a). Il a ainsi été admis qu'un escalier extérieur peut être considéré comme un aménagement extérieur lorsqu'il s'implante dans le terrain et n'exprime par conséquent pas un volume (arrêt AC.2006.0185 précité). Dans d'autres cas, il a été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances et qu'ils ne perdaient pas cette qualité du fait qu'ils étaient reliés au bâtiment principal (arrêts AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2a et les arrêts cités; AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 5b). Dans certains cas, le Tribunal s'est toutefois écarté de ces principes. Dans un arrêt du 1er décembre 2006, il a ainsi jugé qu'un escalier extérieur d'une emprise au sol de 15 m² devait être compris dans le calcul de la surface bâtie, l'impact visuel produit étant tel qu'il y avait lieu de l'assimiler à un élément construit, et étant donné qu'il était indispensable à l'habitation, constituant le seul accès à un logement indépendant (AC.2006.0135 du 1er décembre 2006 consid. 1). Dans un arrêt du 20 octobre 2011, la CDAP a retenu qu'un escalier ouvert permettant d'accéder par l'extérieur depuis le terrain naturel au deuxième étage constituait un élément à part entière du bâtiment projeté comptant dans le calcul de la surface bâtie, étant donné que cet élément en saillie atteignait 2.50 m et qu'il constituait l'escalier principal de l'immeuble, même si cet accès demeurerait secondaire vu l'existence d'un accès par ascenseur aux appartements (AC.2011.0022 du 20 octobre 2011 consid. 3b/bb). Dans un arrêt du 30 mai 2016, la CDAP a jugé que des escaliers et paliers d'accès aux logements, extérieurs, construits autour d'un noyau central ouvert, mais enserrés par les villas qu'ils desservaient, constituaient de véritables éléments de la construction. Ces escaliers et paliers représentaient en outre l'accès principal aux logements. Partant, ils devaient être considérés comme des coursives comptant dans la surface bâtie (AC.2015.0243 du 30 mai 2016 consid. 3b). bb) En l'occurrence, la rampe projetée constitue un ouvrage de dimension modeste qui n'aura aucun impact visuel et ne saurait être assimilé à une coursive. L'emprise au sol est limitée et la rampe s'inscrit dans la configuration du terrain pour permettre à une personne à mobilité réduite d'accéder aux places de stationnement. Cette rampe ne modifiera pas la topographie générale de la parcelle et ne formera pas une saillie par rapport à la façade. Il s'agit d'une structure ouverte, légère qui n'exprime pas véritablement un volume et qui ne saurait en tous les cas être considérée comme un volume supplémentaire du bâtiment. Vu sa fonction et son impact visuel nul, l'appréciation selon laquelle on est en présence d'aménagements extérieurs et non pas de volumes supplémentaires du bâtiment faisant partie intégrante de ce dernier ne prête pas le flanc à la critique. Partant, cet élément peut prendre place dans les "espaces de non-bâtir". Il ne s'agit pas d'une construction susceptible de porter atteinte aux intérêts protégés par les règles sur les distances aux limites, soit notamment l'intérêt à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel et l'intérêt à éviter que les habitants de biens-fonds contigus aient l'impression que la construction voisine ne les écrasent. c) Cela étant, il s'agit de mesurer la plus grande dimension en plan «a» conformément à l'art. 37 RPEPC. La plus grande dimension en plan d'un bâtiment est la longueur calculée au niveau où elle est la plus grande (RDAF 1960, 336). On peut relever qu'on ne saurait considérer en l'espèce que la plus grande dimension en plan doit se mesurer au rez-de-chaussée sans prendre en compte la terrasse non couverte sud-est au motif que le nouveau garage au sous-sol serait enterré ou semi-enterré: l'art. 84 LATC prescrit, il est vrai, que le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ou dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. A contrario, à défaut de disposition réglementaire

expresse, les règles sur le calcul des distances et des coefficients s'appliquent sans réserve (cf. AC.2002.0082 du 15 juin 2006, consid. 5). Or si l'art. 117 RPEPC prévoit effectivement une dérogation pour les constructions souterraines en ce qui concerne le calcul du coefficient d'occupation, mais aucune disposition semblable n'est en revanche prévue quant au respect des distances aux limites ni de celles entre bâtiments, de sorte qu'en l'absence d'une réglementation communale expresse, ces règles s'imposent sans restriction. En l'occurrence, au niveau sous-sol, la façade nord mesure 14,91 m. et la façade est 14,49 mètres. Au niveau du sous-sol, la façade nord mesure 14,95 et la façade est (avec la terrasse non couverte) mesure 14,53, sans tenir compte de la rampe. Il en découle que la distance à respecter est bien de 6 m. conformément à l'art. 37 RPEPC. Comme évoqué, la rampe n'est pas une construction en volume qui, par son importance, serait susceptible de porter atteinte aux intérêts protégés par les règles sur les distances aux limites. Les autres travaux projetés sont prévus dans la limite des constructions et n'aggraveront pas de ce point de vue pas l'atteinte à la réglementation en vigueur. On peut encore ajouter que le RPGA prévoit une distance aux limites de propriété de 6 mètres (art. 22 RPGA). Partant, les griefs de la distance aux limites ou de l'aggravation de l'atteinte aux dispositions y relatives doivent être écartés.

E. 8

Les recourants estiment, en relevant que la partie existante du bâtiment comporte déjà deux places de stationnement extérieures et une place dans le garage existant, qu'il n'y a aucune justification à créer un nouveau garage pour y réaliser deux places de stationnement supplémentaires. Ils se réfèrent aux normes VSS qui ne visent pas uniquement à assurer un minimum de places, mais également à éviter un excès de cases de stationnement, pour des motifs liés à la protection de l'environnement. En l'occurrence le projet prévoit le maintien de deux places de stationnement extérieures, et trois places dans les garages (soit une dans le garage existant et deux dans le nouveau garage), soit un total de cinq places de stationnement pour deux logements. a) L'article 138 RPEPC applicable à toutes les zones, a notamment la teneur suivante: "La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions. [...] Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement." L'art. 138 RPEPC renvoie ainsi aux normes VSS, tout en prescrivant que la proportion de places de stationnement est " en règle générale " d'une place par logement. De par son libellé, cette disposition laisse donc une certaine marge de manœuvre à la municipalité. La CDAP a déjà eu l'occasion de rappeler, dans une affaire dans laquelle les recourants estimaient que le nombre de places de stationnement était trop important et s'agissant d'une disposition du règlement communal semblable, que les normes VSS ne sont pas des règles de droit qui priveraient de toute portée une norme du droit communal approuvée par l'autorité cantonale. Dans le cas qui lui était soumis, elle avait considéré que la municipalité, en autorisant une augmentation mesurée des places de stationnement par rapport à la norme VSS, de manière à ce qu'il y ait finalement environ deux places par logement, n'avait pas violé la disposition communale en question (arrêt AC.2014.0068 du 21 juillet 2014 consid. 5, cf. aussi AC.2016.0027 du 10

mars 2017, consid. 7). Ainsi, les normes VSS peuvent être appliquées tout en rappelant, s'agissant du renvoi à ces normes contenu dans la réglementation communale, qu'elles ne constituent pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal, mais sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (CDAP AC.2017.0440 du 7 janvier 2019 consid. 8a; AC.2016.0415 du 26 septembre 2017 consid. 4a/aa et les références citées). Ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1 et les références citées). Selon la norme VSS 40 281 dans son édition de 2019 (auparavant intitulée VSS 640 281), il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement (ch. 9.1). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1 intitulé "Cas normal"). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (AC.2017.0440 précité consid. 8a; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 10a et les références citées). La norme VSS 40 281 prévoit de simples valeurs indicatives. b) En l'espèce, le projet est destiné à accueillir deux logements, pour une surface brute de plancher de 198.20 m². Le projet prévoit cinq places de parc, dont trois en garage. En l'occurrence, en application de la norme VSS précitée, eu égard au nombre de logements projetés et à la surface de plancher, on arrive dans les deux cas au même résultat: sur la base du critère du nombre de logement, la construction doit disposer de 2 places de stationnement, plus 10% pour les visiteurs, soit 2,2 places. En arrondissant à l'entier supérieur (ch. 9.3), on obtient trois places de stationnement. Il en est de même en effectuant le calcul en fonction de la surface brute de plancher (1,98 places pour 198 m², plus 10% pour les visiteurs [0,19 place], soit 2,17 places, arrondi à 3). Cela étant, on remarque une différence entre le résultat découlant de l'application de la norme VSS 40 281 – 3 places – et la règle de l'art. 138 al. 1 in fine RPEPC (" La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement ."). Dans la mesure où le règlement communal laisse, comme en l'espèce, une certaine marge d'appréciation à la municipalité, il est admissible qu'un constructeur aille au-delà (cf. arrêts AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 5b, AC.2012.0072 du 14 mars 2013 consid. 6). Ce pouvoir d'appréciation peut être contrôlé par le tribunal sous l'angle de l'abus ou de l'excès (cf. arrêt AC.2008.0317 du 18 septembre 2009 consid. 5b). S'agissant de fixer le nombre de places de parc en relation avec une construction, l'autorité doit tenir compte de l'importance et de la destination de ladite construction. Selon ces règles, le tribunal a par exemple jugé qu'un parking prévoyant un nombre de places correspondant à une proportion de cinq places par logement était très largement excessif dans une zone destinée à l'habitation dite individuelle ou collective, au commerce et à l'artisanat (cf. arrêt AC.2005.0172 du 14 décembre 2005). Dans un autre arrêt, le tribunal a constaté que la création de six places de stationnement en relation avec une habitation destinée à une famille de deux à trois personnes se trouvait dans une proportion à l'évidence excessive par rapport aux besoins et à la destination de la zone d'habitation de moyenne densité B de la commune d'Aubonne (AC.2002.0082 du 15 juin 2006). En l'occurrence, le projet de construction comporte, au final, cinq places de stationnement. C'est deux de plus de ce que préconise la norme VSS 40 281. Quoi qu'il en soit, un nombre de cinq places de parc pour

deux logements ne saurait être qualifié de manifestement excessif. Même si cela n'est pas décisif, on peut prendre en considération le problème lié au manque de places de parc dans le quartier évoqué par le représentant de la commune lors de l'audience, ce dont le tribunal a pu se rendre compte. Le constructeur a aussi évoqué lors de l'audience qu'au moins une place intérieure était destinée au dépôt d'un véhicule de collection. Quoi qu'il en soit, l'autorisation de 2,5 places de stationnement par logement reste dans un rapport raisonnable avec ce que préconisent les normes VSS et s'avère conforme à l'art. 138 RPEPC, eu égard à la marge de manœuvre que cette disposition confère à la municipalité. Vu ce qui précède, il y a lieu donc de constater que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant cinq places de parc et le grief des recourants sur le nombre de places de stationnement envisagées n'est par conséquent pas fondé. La conclusion serait la même sous l'égide du nouvel art. 99 RPGA qui renvoie expressément à la norme VSS

E. 9

Dans un dernier grief, les recourants considèrent que le nombre de niveaux maximum autorisé par le règlement communal n'est pas respecté. Il ressort selon eux du plan du sous-sol qu'il est prévu de rendre celui-ci habitable sur une surface d'environ 50 m², dans sa partie est (studio). Ils interprètent l'art. 39 RPEPC en ce sens que le constructeur qui veut réaliser deux niveaux habitables doit occuper les combles, en plus du rez-de-chaussée et ne peut réaliser deux niveaux sous la corniche et laisser les combles non habitables. Selon eux, cette règle a pour but de diminuer l'impact des constructions dans le paysage, sachant qu'on se trouve dans une zone de faible densité. Pour la municipalité, l'art. 39 RPEPC doit s'interpréter en ce sens que les combles peuvent être habités, et que s'ils le sont, ils comptent pour un niveau. a) L'art. 39 RPEPC a la teneur suivante: "Le nombre de niveaux est limité à 2. Les combles sont habitables, ils comptent pour un niveau." En préambule, on rappellera que selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2017.0440, AC.2017.0444, AC.2017.0446 du 7 janvier 2019 consid. 4add; 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 du 16 mars 2016 (1C_340/2015), 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.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a). b) Lors de l'audience, la municipalité a confirmé qu'elle interprétait l'art. 39 RPEPC en ce sens que les constructions sont limitées à deux niveaux habitables et que les combles ne comptaient pour un niveau que s'ils sont habitables ou habités. C'est d'ailleurs ainsi qu'elle a constamment interpréter ce règlement. L'autorité intimée conteste donc

l'interprétation des recourants. A cette occasion, le tribunal a pu constater que l'une des maisons situées au sud-est de la parcelle du constructeur comprenait deux niveaux plus des combles qui paraissaient inhabitables, ce qui tend à confirmer la position de l'autorité intimée. Quoiqu'il en soit, dans le cas d'espèce, force est de constater que l'interprétation que la municipalité fait de son règlement est conforme au texte de la disposition. Il faut aussi retenir que selon les plans mis à l'enquête, les combles ne sont en l'occurrence pas prévus pour être habités, mais prennent la forme d'un galetas. Ils ne sauraient être considérés comme habitables dès lors qu'ils ne se prêtent manifestement pas au séjour durable des personnes, que ce soit pour l'habitation ou le travail, et que leur aménagement ne permet pas de rendre leur surface facilement habitable. Dans ces circonstances, compte tenu de la latitude de jugement qui doit lui être reconnue dans l'interprétation de son règlement, l'appréciation de la municipalité selon laquelle le nombre de niveau est respecté ne saurait être remise en cause. En tous les cas, on ne saurait considérer que l'interprétation de l'art. 39 RPEPC faite par la municipalité apparaît objectivement insoutenable. On ajoutera encore à cet égard qu'en zone d'habitation de faible densité, le RPGA prévoit que le nombre de niveau est limité à trois, combles compris (art. 58 RPGA) et que l'art. 31 RPGA dispose que les combles sont habitables sur un seul niveau. Le projet est dès lors également conforme au RPGA.

E. 10

Il suit des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice et une indemnité à titre de dépens en faveur de l'autorité intimée qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD; art. 4 et 10 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative (TFJDA; BLV 173.36.5.1). Il n'est pas alloué de dépens aux constructeurs qui n'ont pas procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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