

# VD\_OMNI AC.2020.0265 vom 16. Juli 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-07-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0265](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0265)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0265 du 16 juillet 2021

IT: VD\_OMNI AC.2020.0265 del 16 luglio 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Vich, C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ | Recours des opposantes contre la décision levant leur opposition et délivrant un permis de construire (après démolition) un bâtiment de logements et un parking intérieur de dix places sur la parcelle des constructeurs. Rejet des griefs des recourantes relatifs au non-respect du règlement communal sur les constructions (hauteur du bâtiment, distances aux limites, toitures, balcons, ouvertures, surface du garage souterrain, places de parc). L'accès créé ne pose pas de dangers particuliers pour les usagers de la route. Le projet ne viole pas la clause d'esthétique et ne pose pas de problème d'intégration. Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire, sur la base des art. 103 ss la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD, art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3 ). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. C'est, en l'occurrence, le cas des recourantes. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Dans un premier grief d'ordre formel, les recourantes reprochent à la municipalité de ne pas avoir soumis les modifications apportées au projet après l'enquête publique, selon les plans modifiés du 6 juillet 2020, à une enquête publique complémentaire. Selon elles, ces modifications génèrent de nouvelles problématiques (dimensionnement du garage, accès, hauteur du bâtiment, esthétique) et le dossier aurait dû circuler à nouveau auprès des services cantonaux concernés. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 LATC. L'enquête publique a essentiellement pour but de porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions qui pourraient les toucher dans leurs intérêts, de façon à ce qu'ils puissent exercer leur droit d'être entendus en consultant le dossier et, le cas

échéant, en formant opposition (cf. AC.2020.0079 du 14 avril 2021 consid. 2a et les références). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (cf. art. 111 et 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). Les modifications plus importantes encore doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (AC.2019.0284 du 7 octobre 2020 consid. 2b; AC.2019.0087 du 2 juillet 2020 consid. 11a/bb et les références). b) En l'occurrence, il est clair que la suppression du cabanon de jardin et celle de la terrasse prévus dans la partie sud de la parcelle ne nécessitent pas de mise à l'enquête complémentaire. Ces modifications vont en effet dans le sens des démarches des recourantes pour éviter des constructions à proximité de leur maison. Les autres modifications apportées au projet après l'enquête publique ne modifient pas sensiblement le projet. En particulier, la suppression de l'avant-toit est prévue à l'angle nord-est du bâtiment et ne modifie pas l'aspect du bâtiment ni le calcul de la hauteur (infra, consid. 3). La réduction de la surface du parking souterrain ne change pas le nombre de places de parc prévues pour les voitures. Quant à la rampe d'accès, la suppression de la végétation n'a pas d'impact sur le bruit produit par les véhicules circulant sur la rampe, étant précisé que le projet mis à l'enquête publique ne prévoyait pas d'isoler phoniquement celle-ci par une couverture en dur. Les opposants ont tous pu prendre connaissance des modifications apportées au projet après la mise à l'enquête publique. Les recourantes se sont déterminées lors d'une séance avec la municipalité avant que celle-ci ne se prononce dans la décision attaquée. Les deux autres opposants au projet ont retiré leur opposition. Dans ces conditions, une mise à l'enquête publique complémentaire n'était pas nécessaire à la sauvegarde des intérêts des opposants, en particulier des recourantes. Par ailleurs, les modifications apportées au projet ne concernaient pas des aspects traités par les services cantonaux consultés et elles n'exigeaient pas de leur part une nouvelle prise de position. Ce grief est en conséquence rejeté.

### **E. 3**

Les recourantes soutiennent que le bâtiment projeté ne respecte pas la hauteur limite fixée par le RPE. Elles estiment que les plans ne permettent pas de s'assurer que la hauteur limite est respectée en tout point du bâtiment. a) L'art. 8 let. b RPE a la teneur suivante: "La hauteur maximale de chaque partie de la corniche est limitée à 8,50 m. du terrain naturel ou aménagé en déblai." Une hauteur maximale à la corniche "détermine une ligne au-dessous de laquelle doit passer la partie horizontale de l'avant-toit" (cf. Benoît Bovay et al. , Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, ch. 3.1.8.4 ad art. 47). La hauteur de la corniche dépend directement de la largeur des avant-toits: plus ceux-ci sont larges, plus ils se rapprochent du sol et rabaissent la corniche et la hauteur mesurée à cette dernière (Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 174-175). En principe, la corniche doit être mesurée à l'extrémité du pan incliné du toit sur sa partie supérieure (AC.2007.0240 du 31 décembre

2008 consid. 7.1). b) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. 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. 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. 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 (cf. notamment AC.2018.0324 du 13 juin 2019 consid. 4b et les références). c) La définition de la hauteur à la corniche, telle qu'exposée préalablement, s'applique aux toits classiques à deux pans. En l'occurrence, après l'enquête publique, les constructeurs ont légèrement modifié la toiture côté rue, à la suite des critiques émises par les recourantes, selon les indications au dossier. Une petite partie de l'avant-toit à l'angle nord-est du bâtiment a été supprimée (cf. plans de la façade nord-est du 6 juillet 2020). Il en résulte une forme de toit atypique qui est toutefois admise par la municipalité; avec cette forme, il n'est pas évident de déterminer l'emplacement de la corniche pour la façade nord-est. Les recourantes critiquent en particulier le fait que le point correspondant à la corniche a été arrêté au niveau de l'extrémité de l'avant-toit sur cette façade et non plus haut au niveau du toit, là où l'avant-toit a été supprimé. Il en résulterait selon elles que la hauteur limite est dépassée à cet endroit de la façade. Sur la façade nord-est (ou est), l'avant-toit est prévu sur la quasi-totalité de la façade, à l'exception de l'angle nord-est où il a été supprimé. Le règlement communal ne fixe pas la manière dont la hauteur à la corniche doit être calculée. Vu la latitude de jugement dont dispose la municipalité pour appliquer son règlement, elle pouvait estimer que le point correspondant à la corniche pouvait être arrêté, sur toute la façade, à l'extrémité des avant-toits quand bien même celui-ci a été supprimé sur une petite partie de la façade nord-est. Quant au point de référence inférieur pour le calcul de la hauteur à la corniche, il s'agit selon l'art. 8 let. b RPE du terrain naturel. Le règlement communal n'impose pas là non plus une méthode pour calculer le terrain naturel déterminant, contrairement à d'autres règlements communaux. En l'occurrence, la courbe du terrain naturel est figurée en traitillé noir sur les plans des élévations, notamment. Le point déterminant du terrain naturel pour le calcul de la hauteur à la corniche sur la façade est clairement indiqué sur le plan élévation nord-est. Par ailleurs, les cotes d'altitudes du terrain naturel sont mentionnées sur le plan des aménagements extérieurs, aux angles du bâtiment projeté. Avec ces éléments, le bureau technique intercommunal était en mesure de vérifier les hauteurs déterminantes, ce qu'il a fait. Les recourantes n'apportent aucun élément concret mettant en doute les hauteurs retenues. Ainsi la requête des recourantes tendant à ce que les constructeurs produisent un plan de géomètre indiquant la cote du terrain naturel et du terrain aménagé à chaque angle sortant de la construction porte sur un élément de preuve qui n'est pas nécessaire. Les plans précités montrent que la hauteur maximale de 8.50 m à la corniche, depuis le terrain naturel, est respectée pour la façade nord-est, étant précisé que le respect de cette prescription dimensionnelle pour les autres parties du bâtiment n'est pas sérieusement contesté par les recourantes. Ce grief doit en conséquence être rejeté.

Les recourantes critiquent l'implantation du garage souterrain, trop proche selon elles de leur parcelle et de leur maison. Elles estiment que cette partie du bâtiment projeté ne respecte pas les règles sur la distance aux limites. a) L'art. 7 let. d RPE prévoit que pour les bâtiments en ordre non contigu la distance aux limites est de 5 m. Cette distance peut être ramenée à 3 m pour les façades-pignons ne comportant pas de vues droites et qui ne font pas face à un bâtiment situé à moins de 6 m comportant des jours. La manière de calculer la distance aux limites est précisée à l'art. 80 RPE, applicable à toutes les zones, qui prévoit que "la distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables (al. 1). Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre (al. 2)". En droit cantonal, l'art. 84 LATC permet aux communes d'adopter une réglementation prévoyant que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération notamment dans le calcul de la distance aux limites, à la condition que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. En l'occurrence, une telle règle est prévue dans le règlement communal s'agissant des dépendances souterraines et semi-enterrées de petites dimensions. Cette règle ne s'applique pas aux parties souterraines du bâtiment principal, de sorte qu'il faut appliquer ici l'art. 7 let. d RPE. b) En l'espèce, l'emprise du garage souterrain est figurée en couleur rose sur le plan de situation. Le garage souterrain est prévu en partie en-dessous du terrain naturel. La façade nord-ouest ne sera pas visible. La façade sud-ouest sera partiellement visible et la façade sud-est sera principalement visible (cf. coupes AA, BB et CC; cf. aussi plan des élévations nord-ouest, sud-ouest et sud-est du bâtiment). Sur le plan de situation, un traitillé vert intitulé " Distance aux limites " est dessiné sur la parcelle n° 87 à une distance de 5 m de la limite entre cette parcelle et les parcelles contiguës à l'ouest, au sud et à l'est (nos 86, 89 et 88). Il illustre la distance de 5 m que doivent respecter les bâtiments depuis la limite de parcelle en vertu de l'art. 7 RPE. Le garage souterrain se trouve à une distance de 5 m au moins de la limite ouest de propriété, à l'exception de deux angles sortants (sud-ouest et sud). Il résulte des plans que les murs des façades du garage souterrain, côté ouest, sont implantés de manière oblique par rapport à la limite de propriété (cf. plan du sous-sol; plan de situation). Il en découle que selon la règle énoncée à l'art. 80 al. 2 RPE, la distance entre le garage souterrain et la limite de propriété doit être calculée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite; à l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre. En l'occurrence, la distance entre le garage souterrain et la limite de propriété, mesurée au milieu de la façade nord-ouest du garage souterrain, perpendiculairement à la limite, est de plus de 6 m. A l'angle le plus rapproché de la limite (angle sud-ouest), la distance entre le garage souterrain et la limite est de 4.01 m. Quant à la façade sud-ouest du garage souterrain, elle se présente également de manière légèrement oblique par rapport à la limite de propriété. Au milieu de la façade, la distance, mesurée perpendiculairement à la limite, est de 5 m. A l'angle le plus rapproché de la limite (angle sud), la distance est de 4.6 m (cf. plan du sous-sol; plan de situation). Le garage souterrain respecte donc la distance aux limites telle qu'elle est fixée par les art. 7 let. d et 80 al. 2 RPE. Ce grief est partant rejeté. c) A plusieurs reprises dans leurs écritures, les recourantes se réfèrent à la limite des constructions. Toutefois, les recourantes confondent les notions de "distance aux limites" et

de "limite des constructions" résultant de l'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01). Dans leurs écritures, elles ne soutiennent pas que le garage souterrain serait situé trop proche de la route traversant la localité, étant rappelé que de ce côté, il ne sera pas visible. En l'absence de grief soulevé par les recourantes à propos d'une éventuelle violation des règles sur la limite des constructions concernant le garage souterrain, cette question ne sera pas examinée.

## E. 5

Les recourantes contestent que le nombre de places de stationnement prévues soit suffisant. Par ailleurs, le garage souterrain, dont la surface a été réduite après l'enquête publique, ne pourrait pas accueillir dix places de parc pour voitures, en particulier parce que la place de parc n° 1 serait selon elles inaccessible. Elles contestent également la suppression des places de parc pour les deux-roues motorisés. a) Le RPE ne prévoit pas de prescriptions sur le stationnement dans la réglementation de la zone de village (art. 6 ss RPE) ni dans les dispositions applicables à toutes les zones (art. 75 ss RPE). Dans sa réponse, la municipalité indique s'être référée aux normes VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports) pour le nombre de places de voitures, ce qui n'est pas contesté par les recourantes. Elle estime qu'un nombre de onze places de parc pour voitures est suffisant ici. Selon la norme VSS 40 281 dans son édition de 2019 (offre en case de stationnement pour les voitures de tourisme; auparavant intitulée VSS 640 281), il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m<sup>2</sup> 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"). En l'occurrence, il ressort de la demande de permis de construire que le bâtiment projeté comptera dix logements pour une surface brute de plancher utile de 1'013 m<sup>2</sup>. Le nombre de onze places projetées (dix dans le garage souterrain et une place extérieure) est donc conforme à la norme VSS précitée. La municipalité estime que ce nombre est suffisant, compte tenu de la desserte en transports publics et des nombreuses possibilités de stationnement publiques sur le territoire communal. Cette appréciation n'est pas critiquable. Plusieurs parkings publics sont situés à proximité de la parcelle des constructeurs, notamment un parking devant l'église, deux autres parkings se trouvent au chemin du giratoire et devant l'école primaire (route \*\*\*\*\*), à 5 min à pied de la parcelle des constructeurs. En outre, les logements seront essentiellement des logements de moins de quatre pièces. Dans ces conditions, le nombre de places autorisées par la municipalité est suffisant pour le bâtiment projeté. b) Les recourantes soutiennent qu'une place de parc intérieure ne serait pas accessible (il s'agit de la place n° 1 sur le plan du sous-sol du 6 juillet 2020). Il serait impossible pour une voiture de s'y parquer et de ressortir du garage en marche avant. Les plans du garage souterrain ont été établis par un architecte. Selon l'art. 106 LATC, les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité. Cette disposition a pour but de garantir que les règles de l'art de construire notamment seront respectées (Bovay et al., op. cit., ch. 3.1, ad art. 106). En l'occurrence, il n'y a pas de motif objectif de mettre en doute que les dix places de parc souterraines, telles qu'elles figurent sur le plan du sous-sol du 6 juillet 2020, seront accessibles aux voitures. Certes, l'espace prévu pour sortir de la place de parc n° 1 paraît relativement étroit (environ 2 m entre la place et le mur du garage, selon le plan du sous-sol); il est possible que

plusieurs manœuvres, dépendant de la taille du véhicule, soient nécessaires pour entrer et ressortir de cette place. Toutefois, les recourantes n'apportent aucun élément tangible établissant que cette place serait impraticable. En particulier, l'affirmation selon laquelle un véhicule stationné sur cette place devrait sortir du garage en marche arrière n'est étayée par aucune pièce au dossier (réplique, p. 4). La municipalité n'avait donc aucune raison de mettre en doute au stade de la délivrance du permis de construire que les plans modifiés du parking souterrain, tels qu'ils ont été établis par l'architecte des constructeurs, permettent d'y parquer dix voitures. Il n'y a donc pas lieu de donner suite à la demande des recourantes tendant à ce que d'autres documents confirmant que l'espace disponible dans le garage souterrain est suffisant soient produits. c) Les recourantes se plaignent également de la suppression des places de parc pour deux-roues motorisés dans le garage souterrain. Le RPE ne prévoit pas non plus d'obligation d'aménager des places de parc pour les deux-roues motorisés. Certes, il ressort de la comparaison entre les plans du sous-sol du 6 décembre 2019 et du 6 juillet 2020 que quatre places de parc pour des véhicules deux-roues motorisés ont été supprimées. Les constructeurs ont indiqué qu'ils avaient réduit la surface du garage souterrain, et donc supprimé les places pour les véhicules deux-roues motorisés, suite aux critiques émises par les recourantes. Quoi qu'il en soit, la suppression des places de parc pour ce type de véhicules ne viole aucune disposition du règlement communal et la municipalité pouvait donc l'autoriser. e) Au stade de leur réplique, les recourantes critiquent encore le nombre de places de stationnement prévues pour les vélos, qu'ils estiment insuffisant. Ils se réfèrent à la norme VSS 640.065 ( Détermination des besoins et choix de l'emplacement des aménagements de stationnement pour vélos; norme 40.065 dans l'édition de 2019). Le règlement communal ne prévoit pas d'exigences pour le stationnement de vélos. La norme à laquelle les recourantes se réfèrent prévoit, pour les nouvelles habitations, une valeur indicative d'une place de stationnement vélo par pièce (ch. 15). Dans le cadre du projet qui comporte deux appartements de quatre pièces, six appartements de trois pièces, un appartement de deux pièces et un appartement d'une pièce, le nombre de places préconisé par cette norme est de 27 places. En l'occurrence, il est prévu un local de 29 m<sup>2</sup> pour dix vélos. Même si les valeurs préconisées par la norme VSS 40.065 sont plus élevées que le nombre prévu par les constructeurs, elles ne lient pas la municipalité qui n'avait aucune obligation d'exiger un nombre plus élevé de places de stationnement pour vélos que celui prévu par les constructeurs. Ce grief est également mal fondé.

## **E. 6**

Les recourantes font valoir que l'accès débouchant sur le chemin du \*\*\*\*\* est dangereux pour les automobilistes et pour les piétons. Ils se réfèrent aux art. 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b LAT. a) L'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) soumet la délivrance d'une autorisation de construire à la condition que le terrain soit équipé. Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. La jurisprudence retient qu'une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (cf. arrêt du TF 1C\_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5.1 et les arrêts cités). Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des

constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. notamment AC.2020.0098 du 9 mars 2021 consid. 3a). En l'occurrence, la rue du \*\*\*\*\* dessert plusieurs habitations (dont celle des constructeurs et des recourantes), ainsi qu'un quartier d'une dizaine de villas ( quartier \*\*\*\*\* ). En direction de l'ouest, la route débouche sur la route de \*\*\*\*\*. Cependant, le tronçon depuis le pont sur la Serine est réservé dans les deux sens de la circulation aux "bordiers autorisés" et selon les explications de la municipalité, il n'y a qu'un seul bordier. Il s'agit donc d'une route communale peu fréquentée et la visibilité y est bonne. Le trafic supplémentaire engendré par le projet litigieux (sept places de parc car la parcelle dispose déjà de quatre places) n'est pas significatif. Il est clair que la parcelle n° 87 est équipée au sens des art. 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b LAT, étant desservie de manière adéquate par une voie d'accès, ce qui n'est du reste pas sérieusement contesté pas les recourantes. b) En réalité, leurs griefs portent sur la création d'un nouveau débouché (rampe d'accès) qui est selon elles dangereux. La question de l'accès depuis une parcelle privée sur une voie publique est régie par l'art. 32 LRou, qui a la teneur suivante: "a) Règle générale 1 L'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département; pour les routes communales, l'autorisation est délivrée par la municipalité. 2 L'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement. 3 Les frais de l'ouvrage incombent au propriétaire intéressé. 4 L'autorité compétente peut, notamment dans le but d'améliorer la visibilité de l'accès d'un fonds riverain, prendre les mesures nécessaires à l'égard des propriétaires des fonds voisins; une participation aux frais de ces mesures peut alors être exigée du bénéficiaire de celles-ci. " La norme VSS 40 050, intitulée " Accès riverains ", retient qu'un accès riverain est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (chiffre 5). Elle précise à son chiffre 6 que les accès riverains seront aménagés de façon que les véhicules qui les empruntent dans les deux sens ne compromettent la sécurité et n'entravent la circulation ni sur les routes publiques, ni sur les trottoirs (cf. à ce propos AC.2020.0115 du 27 janvier 2021 consid. 2d). En l'occurrence, l'accès créé sur la parcelle n° 87 débouche sur une route communale et la municipalité est compétente pour délivrer l'autorisation requise (art. 32 al. 1 LRou). Cette autorité estime que le nouvel accès créé n'est pas dangereux. Les recourantes le contestent. Selon elles, compte tenu des murs prévus de part et d'autre de la rampe, les conducteurs n'auraient aucune visibilité sur la route et les usagers circulant sur celle-ci ne verraient les véhicules débouchant du garage qu'au dernier moment, ce qui créerait un risque important de collision. La sécurité des piétons ne serait en outre pas assurée. Elles maintiennent que certains véhicules seraient contraints de sortir du garage souterrain en marche arrière sur la route, compte tenu de la configuration du garage. Selon les explications de l'architecte des constructeurs en audience, la rampe d'accès aura une pente standard (cf. à ce propos la norme VSS 40 291a, ch. 18.4) . La visibilité au débouché de la rampe d'accès ne pose pas de problèmes particuliers car le dégagement est suffisant depuis le bord de la parcelle n° 87. Comme pour toutes les sorties de garages souterrains, les conducteurs devront faire preuve de prudence et avancer à vitesse réduite jusqu'à ce qu'ils disposent d'une bonne visibilité sur la route avant de s'engager sur celle-ci. A cela s'ajoute que la municipalité a confirmé que la rue du \*\*\*\*\* est peu fréquentée et que les véhicules y circulent à vitesse réduite, compte tenu de la configuration des lieux. A

l'est, la route débouche en effet sur la route de \*\*\*\*\* plus fortement fréquentée et les véhicules doivent s'avancer prudemment pour pouvoir s'insérer dans le trafic. La rue du \*\*\*\*\* a une largeur d'environ 6 m au droit de la rampe d'accès et la visibilité est bonne sur tout le tronçon. La sécurité des piétons n'est donc pas compromise par l'accès créé. Ce grief est également mal fondé.

#### **E. 7**

Les recourantes soutiennent que les règles sur les avant-toits (art. 8 let. e RPE) ne sont pas respectées. Le bâtiment projeté ne comporterait pas d'avant-toit sur la façade-pignon, côté rue. Sur la façade-chéneau (façade sud-ouest), la partie plate couvrant le balcon-terrasse du 1<sup>er</sup> étage ne pourrait pas être qualifiée d'avant-toit. L'art. 8 let. e RPE a la teneur suivante: "L'avant-toit sur la façade-pignon n'excédera pas 50 cm., il mesurera 80 cm. au moins sur la façade-chéneau. Si la façade-chéneau comporte un balcon, l'avant-toit le couvrira si possible entièrement." Les recourantes ne soutiennent pas que les dimensions de l'avant-toit sur la façade-chéneau, côté rue, ne seraient pas réglementaires. Elles critiquent uniquement le fait qu'une partie de l'avant-toit sur cette façade a été supprimée à l'angle nord-est du bâtiment et que la façade-pignon n'est pas couverte par un avant-toit. La municipalité estime que la formulation de l'art.

#### **E. 8**

Les recourantes se plaignent du non-respect des règles sur les balcons. L'art. 11 RPE autorise les balcons uniquement sur les façades-chéneaux; ils doivent être si possible protégés par une joue latérale. En l'occurrence, les balcons sont prévus sur la façade-chéneau sud-ouest et ils sont fermés latéralement par des claustras (plan élévation sud-ouest; plan du 1<sup>er</sup> étage). Les exigences de l'art. 11 RPE sont donc respectées, étant précisé au surplus que, comme le relève la municipalité, cette disposition n'impose pas dans tous les cas de couvrir latéralement les balcons.

#### **E. 9**

Les recourantes critiquent les balcons-baignoires prévus en toiture qui ne seraient pas conformes à l'art. 12 RPE. Cette disposition a la teneur suivante : "Ne sont autorisés que a) Les fenêtres rampantes rectangulaires d'une largeur inférieure à la hauteur. b) Les ouvertures constituées d'un pan de toiture soulevé dont la hauteur n'excédera pas 120 cm (vide de jour). c) Les balcons encaissés en toiture, à condition que la corniche soit continue et à raison d'un seul par pan de toiture. Les ouvertures en toiture ne dépasseront pas le tiers du pan de toiture considéré; si le pan de toit fait moins de 4,5 m. de largeur, une ouverture de 1,50 m. au maximum est autorisée. Pour les bâtiments architecturalement intéressants, la Municipalité peut imposer d'autres dispositions et dimensions pour les ouvertures en toiture." En l'espèce, il est prévu des balcons-baignoires (balcons encaissés) sur chaque pan du toit. C'est la règle fixée à l'art. 12 al. 1 let. c RPE qui est applicable et non les exigences des lettres a ou b de cette disposition. Celles-ci concernent d'une part les fenêtres rampantes (let. a) et d'autre part les ouvertures constituées d'un pan surélevé du toit (let. b), ce que ne sont pas les balcons-baignoires prévus en toiture. La municipalité estime que l'art. 12 al. 1 let. c RPE est respecté dans la mesure où il est prévu un balcon-baignoire par pan de toit. Sur le pan est du toit, il est prévu un balcon-baignoire de 2.48 m de largeur sur 1 m de profondeur (cf. plan des élévations nord-est et sud-est). Sur le pan ouest du toit, il est prévu une ouverture de 5 m de large sur 4.5 m de profond, dans laquelle prendront place plusieurs terrasses (cf. plan du 2<sup>ème</sup> étage, plan élévation sud-ouest). La largeur de l'ouverture sur le

pan ouest du toit (5 m) pour une largeur totale de la toiture de 20 m est conforme aux exigences de l'art. 12 al. 2 RPE. Compte tenu du fait que les terrasses prévues en toiture sur la façade sud-ouest prendront toutes places dans cette ouverture, l'appréciation de la municipalité qui estime que la règle prévoyant un balcon encaissé par pan de toiture est respectée est soutenable, compte tenu de sa marge d'appréciation (supra, consid. 3b), et elle doit être confirmée.

#### **E. 10**

Les recourantes estiment que le traitement de la façade-pignon ne respecte pas l'art. 9 RPE. Cette disposition prévoit que " les façades-pignons seront traitées de manière à exprimer un caractère fermé. Les proportions des ouvertures seront verticales et intégrées dans les éléments de façade à dominante verticale. La partie supérieure triangulaire peut être recouverte d'un revêtement autre que crépis ". Il est prévu 13 ouvertures sur la façade-pignon (cf. plan élévation nord-ouest). Elles respectent toutes les exigences de verticalité (elles sont toutes plus hautes que larges). Il est clair que par rapport au bâtiment existant, qui comporte sur la façade nord-ouest deux portes de garage et un œil de bœuf, la façade-pignon du nouveau bâtiment aura un caractère plus ouvert. Cela étant, la municipalité estime que la façade projetée présente un caractère suffisamment fermé. La notion de caractère suffisamment fermé est un concept juridique indéterminé dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, étant précisé que l'art. 9 RPE n'impose pas un nombre limité d'ouvertures sur la façade-pignon. Il a été constaté lors de l'inspection locale qu'un autre bâtiment dans le village (n° ECA 53a, parcelle n°134) qui marque la fin d'un système mitoyen, tout comme le bâtiment projeté, présente une façade-pignon avec un caractère relativement ouvert (soit une dizaine d'ouvertures). C'est également le cas du bâtiment voisin situé au nord de la parcelle n° 87 qui abrite une entreprise de plâtrerie-peinture. Ce bâtiment dispose sur sa façade-pignon de trois portes de garage au rez-de-chaussée, de deux grandes baies vitrées au 1<sup>er</sup> étage et de deux fenêtres dans les combles. Dans ces conditions, l'appréciation de la municipalité qui estime que l'art 9 RPE est respecté ne prête pas le flanc à la critique.

#### **E. 11**

Les recourantes soutiennent que la règle relative au décrochement de façade (art. 8 let. f RPE) n'est pas respectée. Cette disposition prévoit que les bâtiments dont la façade mesure plus de 15 m présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade, tous les 15 m au moins, ainsi qu'un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 20 m au moins. En l'occurrence, il ressort des plans et de la pièce 201 produite par les constructeurs que les façades sud-ouest et nord-est, qui mesurent toutes deux 20 m de long, présentent des décrochements tous les 15 m au moins de 60 cm au minimum (cf. notamment plan du 2<sup>ème</sup> étage). L'art. 8 let. f RPE est ainsi respecté.

#### **E. 12**

Les recourantes dénoncent une violation des règles sur l'esthétique et l'intégration. a) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions

en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Sur le plan communal, les principes posés par l'art. 86 LATC sont repris à l'art. 14 RPE qui dispose que les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes. Une règle similaire est reprise dans les dispositions générales, à l'art. 37 RPE. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions. L'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. De façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (arrêt TF 1C\_340/2020 du 25 février 2021 consid. 2.4 et les références).

b) Selon la terminologie de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11), un bâtiment et ses abords bénéficient de la "protection générale des monuments historiques", au sens des art. 46 ss LPNMS, dans la mesure où l'objet présente un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (cf. art. 46 al. 1 LPNMS). Cette protection générale consiste dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires selon l'art. 47 LPNMS, qui sont de la compétence du département cantonal en charge des monuments, sites et archéologie; pour le reste, ce sont les normes générales sur l'esthétique et l'intégration (cf. art. 86 LATC) qui s'appliquent. Les véritables mesures de protection prises en application de la LPNMS relèvent de la "protection spéciale" au sens des art. 49 ss: il s'agit de la mise à l'inventaire et du classement, mesures décidées par le département cantonal (cf. notamment AC.2020.0014 du 14 décembre 2020 consid. 1c; AC.2019.0278 du 7 juillet 2020 consid. 2c).

c) En l'occurrence, le bâtiment n° ECA° 75 sur la parcelle n° 87 a obtenu la note \*4\* au recensement architectural cantonal. La note \*4\* est attribuée à un objet bien intégré, ce qui signifie que l'objet est bien intégré par son volume, sa composition et souvent encore sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Toutefois, ils ne possèdent pas une authenticité ni une qualité architecturale justifiant une intervention systématique du département cantonal en cas de travaux. Ces objets nécessitent néanmoins un traitement approprié et soigné afin de préserver l'image du site. Leur sauvegarde et mise en valeur doivent être garanties dans le cadre de la planification communale (cf. arrêt TF 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.5; AC.2019.0278, AC.2019.0279 du 7 juillet 2020 consid. 2c). La parcelle n° 87 sur laquelle est prévu le bâtiment projeté est située le long de

la route cantonale qui mène à Begnins. Plus bas, le long de cette route, en direction du giratoire du centre du village, des bâtiments modernes, comprenant plusieurs niveaux (rez, étage, combles et surcombles) ont été construits en ordre contigu. Entre la parcelle n° 88 et ces nouveaux bâtiments, il se trouve actuellement un espace libre de constructions mais la municipalité a indiqué lors de l'inspection locale que cet espace était voué à être construit. Il se trouve également au nord de la parcelle n° 87, de l'autre côté de la rue du \*\*\*\*\*, un bâtiment d'aspect moderne de plusieurs niveaux, qui est majoritairement occupé par une entreprise de plâtrerie-peinture. Quant au bâtiment des recourantes, également en note \*4\* au recensement architectural, il est situé en retrait de la rue du \*\*\*\*\*. Il n'est pas visible depuis la route de \*\*\*\*\*. Le bâtiment projeté prendra ainsi place le long d'une rue, constituée d'un mélange de bâtiments anciens et modernes ne présentant pas une unité architecturale. Il a été constaté par le tribunal que l'autre rue du centre du village (\*\*\*\*\*) est très différente. Elle est composée d'ensembles de bâtiments mitoyens anciens rénovés, dont plusieurs figurent avec la note \*4\* au recensement architectural. Cette rue conserve une identité que l'on ne retrouve plus le long de la route de \*\*\*\*\* où prendra place le bâtiment projeté. Quant au bâtiment existant n° 75, il ne présente pas de caractéristiques particulières. Les recourantes critiquent l'aspect contemporain du bâtiment projeté et son volume. La municipalité estime quant à elle que le bâtiment présente un aspect architectural satisfaisant et qu'il s'intègre dans le bâti environnant qui comporte plusieurs bâtiments contemporains d'aspect comparable. Les dimensions du bâtiment projeté sont certes plus importantes que celles du bâtiment existant n° 75, mais elles sont toutefois comparables à celles d'autres bâtiments récents, notamment au sud-est, le long de la route de \*\*\*\*\*, ainsi qu'au bâtiment voisin de l'entreprise de plâtrerie-peinture. Le volume de ce nouveau bâtiment exploite les droits à bâtir sur cette parcelle, ce qui n'est pas critiquable en soi. Les recourantes s'en prennent par ailleurs à l'aspect du bâtiment, en particulier la forme du toit et les ouvertures prévues sur les façades, notamment sur la façade nord-ouest. Le bâtiment projeté ne se démarquera pas fondamentalement d'autres bâtiments d'aspect contemporain construits ou en cours de construction dans le village, en particulier le nouveau bâtiment derrière l'église (s'agissant de la forme du toit) ou le bâtiment de l'entreprise de plâtrerie-peinture (s'agissant des ouvertures sur la façade-pignon). Il a été constaté que d'autres bâtiments dans le village présentaient des façades-pignons relativement ouvertes. En définitive, le projet litigieux ne porte pas atteinte à l'aspect ou au caractère du quartier, qui ne forme pas une unité urbanistique homogène digne d'être sauvegardée. La municipalité n'a donc pas commis un abus ou un excès de son large pouvoir d'appréciation en considérant que le projet litigieux ne violait pas l'art. 86 LATC ni les règles communales sur l'esthétique et l'intégration.

### **E. 13**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté, ce qui conduit à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourantes supporteront un émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD), ainsi qu'une indemnité, à titre de dépens, à verser à la Commune de Vich d'une part et aux constructeurs d'autre part, qui ont agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).