

VD_OMNI AC.2021.0012 vom 15. Juli 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-07-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0012

FR: VD_OMNI AC.2021.0012 du 15 juillet 2021

IT: VD_OMNI AC.2021.0012 del 15 luglio 2021

Regeste

A. _____/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, B. _____, C. _____ | Recours d'un voisin contre la décision de la municipalité levant son opposition et octroyant un permis de construire s'agissant de la construction dans le Lavaux de deux villas de deux logements chacune (villa A et villa B) avec couverts à voitures enterrés de huit places de parc et deux places extérieures. - Même si les dérogations n'ont pas été mentionnées dans l'avis d'enquête publique, il apparaîtrait excessivement formaliste de renvoyer la cause à la municipalité pour qu'elle mette à l'enquête publique le projet avec la mention des dérogations (consid. 2). - Au vu des modifications apportées au projet en cours de procédure s'agissant de la question de la distance à la limite, celle-ci est désormais conforme à la réglementation applicable. La question du respect de la distance réglementaire entre bâtiments peut en revanche rester indécise, au vu du sort du recours (consid. 4). - La municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en octroyant une dérogation importante à la hauteur, qu'aucun intérêt public prépondérant ni aucune circonstance objective ne justifie (consid. 5). - La municipalité n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation, lorsqu'elle a accepté l'orientation non parallèle aux courbes de niveaux des faîtes des bâtiments projetés (consid. 7). - Dans le cadre d'un éventuel nouveau projet, il se justifiera d'envisager une autre option que celle des quatre garages prévus, qui ne s'intègrent pas du tout harmonieusement à leur environnement (consid. 8). Recours admis et décisions de la municipalité annulées.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le recourant, qui est propriétaire de la parcelle directement voisine au nord, et qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a manifestement qualité pour recourir (art. 75 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant fait tout d'abord valoir que c'est à tort que les trois dérogations mentionnées dans le permis de construire n'auraient pas été indiquées dans l'avis d'enquête publique. a) aa) Aux termes de l'art. 85a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (cf. art. 109 LATC). Conformément à l'art. 109 LATC, la demande de permis est mise à

l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (al. 1). L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'art. 106 LATC, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 2). Selon l'art. 71 du règlement vaudois du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'art. 51 RPA, disposition applicable à toutes les zones, prévoit que la demande de dérogation doit impérativement figurer dans le dossier de demande de permis de construire mis à l'enquête publique (al. 5). bb) L'absence des indications requises en lien avec les dérogations demandées ne constitue toutefois pas un vice absolu affectant la validité même du permis, ce d'autant moins si elles ressortent à l'évidence des plans du bâtiment projeté (arrêt CDAP AC.2017.0296, AC.2017.0297 du 23 octobre 2018 consid. 7c, et les références citées). Selon la jurisprudence, il ne s'agit que de prescriptions d'ordre dont l'inobservation n'entraîne pas automatiquement la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis; elles pourraient tout au plus entraîner une telle conséquence si le défaut d'indication des dérogations avait empêché l'intéressé de faire valoir ses droits par la voie de l'opposition (cf. arrêt TF 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5, et les arrêts cités; voir aussi AC.2017.0296, AC.2017.0297 du 23 octobre 2018 consid. 7c). b) Il ressort en l'occurrence du permis de construire octroyé ce qui suit: " Dérogations demandées : RPA 8 - orientation - RPA 9 - distances - RPA 11 - hauteurs ". Ainsi que le relève le recourant, et contrairement à ce qui est indiqué dans le permis de construire, ces dérogations n'ont fait l'objet d'aucune mention dans la demande de permis de construire déposée le 11 août 2020, ni donc dans l'avis d'enquête, et ne figurent pas sur le plan de situation du 10 août 2020 authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. A supposer qu'il s'agisse bien de dérogations, question qui peut se poser en particulier en lien avec l'art. 8 RPA (cf. infra consid. 7), le recourant s'est toutefois prononcé déjà au stade de l'opposition sur les points jugés contraires au règlement communal et sur lesquels les exceptions telles que précitées ont finalement été consenties par la municipalité. Alors même que l'avis d'enquête ne mentionnait pas de dérogations, l'intéressé a ainsi pu, à la lecture des plans, se prononcer sur ces éléments dans son opposition, ce qu'il a également pu faire dans son recours. Par ailleurs, en réponse au recours, la municipalité a répété admettre le projet litigieux et ne pas s'opposer à l'octroi de dérogations. Dans ces conditions, il apparaîtrait excessivement formaliste de lui renvoyer une nouvelle fois la cause pour qu'elle mette à l'enquête publique le projet avec la mention des dérogations (cf. arrêt TF 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5), ce d'autant plus au vu du sort du recours. Ce grief du recourant n'est en conséquence pas fondé.

E. 3

Le recourant conteste les dérogations accordées en matière de distance aux limites (art. 9 RPA), de hauteur (art. 11 RPA) et d'orientation des faîtes (art. 8 RPA). Le droit cantonal règle les conditions pour les dérogations dans la zone à bâtir, l'art. 85 al. 1 LATC énonçant le principe suivant: " Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts

prépondérants de tiers ". Aux termes de l'art. 51 RPA, disposition relative aux dérogations applicable à toutes les zones, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou ouvrages d'intérêt public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières; hors des zones à bâtir, les dérogations ne peuvent porter que sur la distance à la limite de propriété (al. 1). Elle peut également accorder des dérogations pour permettre l'installation des dispositifs tendant à réduire la consommation d'énergie non renouvelable et à permettre l'apport de sources individuelles d'énergie renouvelable (énergie solaire et autre) (al. 2). La municipalité peut accorder d'autres dérogations, pour autant que des circonstances objectives le justifient et que cela ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 3). Les dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions ou de charges particulières (al. 4). Selon la jurisprudence, les dispositions dérogoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (arrêt TF 1C_452/2020 du 23 mars 2021 consid. 4.3, et les références citées; voir aussi AC.2020.0350 du 2 juin 2021 consid. 2d; AC.2020.0079 du 14 avril 2021 consid. 7a; AC.2020.0121 du 7 janvier 2021 consid. 2d, et les réf. cit.).

E. 4

Le recourant conteste en premier lieu les dérogations accordées en matière de distance aux limites. a) aa) L'art. 9 RPA, disposition relative aux distances applicable à la zone de villas, prévoit ce qui suit: " La distance de la façade à la limite de propriété varie selon la longueur et la hauteur de chaque façade prise séparément. La distance minimale entre bâtiment et limite de propriété voisine est fixée comme suit: a) si la longueur de la façade (L) est égale ou inférieure à 9 m.: - pour une hauteur moyenne égale ou inférieure à 3 m., la distance minimale (d) est de 5 m., - pour une hauteur moyenne supérieure à 3 m., la distance (d) est de 6 m.; b) si la longueur de la façade (L) est supérieure à 9 m., les distances prévues au point a) sont augmentées du tiers de la surlongueur; c) la hauteur moyenne de la façade est mesurée par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai et sur la panne sablière ou faîtière. [schémas montrant le calcul de hauteurs moyennes] Ces distances sont additionnées entre bâtiments principaux sis sur une même propriété. La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est majorée de 2 m. lorsque le fonds voisin est en nature de vigne et est situé en zone viticole ". Quant à l'art. 25 RPA, il indique que la distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à celle-ci (al. 1). Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition

que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment (al. 2). bb) La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants des bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (cf. AC.2020.0124 du 13 avril 2021 consid. 7b/aa; AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 3a/aa; AC.2020.0264 du 17 décembre 2020 consid. 2d/aa). b) aa) Le recourant conteste tout d'abord la dérogation accordée à la distance à la limite avec sa propriété s'agissant de l'angle nord-est de la villa A. Selon le plan de situation du 10 août 2020 soumis à enquête publique, cette distance est de 6 m 30. Or, il ressort des explications de la municipalité que, conformément à l'art. 9 RPA, la distance entre la villa A et la limite de propriété nord de la parcelle n° 5676 devrait être au minimum de 7 m 66, auquel il est possible de déduire, selon l'art. 25 RPA, 1 m à l'angle le plus rapproché lorsque la limite n'est pas parallèle, soit 6 m 66. Avec 6 m 30, il en découle un dépassement de 36 cm à l'angle nord-est. Les nouveaux plans produits, dont le plan de situation modifié le 4 juin 2021, permettent toutefois de constater que le déplacement de la villa A opéré par la constructrice assure désormais le respect de la distance de 6 m 66 à l'angle nord-est de la villa A. On peut par ailleurs relever que, conformément à l'art. 25 RPA, la distance de base de 7 m 66 est respectée dans l'axe de la façade, puisqu'elle est à cet endroit de 8 m 50, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment, au vu des nouveaux plans. La distance de la villa A à la limite nord est ainsi désormais conforme à la réglementation applicable. Selon le recourant, qui s'est fondé sur ce point sur les plans tels qu'existants avant la modification précitée, la villa A compterait deux façades au nord et, s'agissant de celle se trouvant à l'est, la distance à l'axe ne serait pas respectée, ce qui empêcherait de diminuer d'1 m la distance réglementaire. Le dépassement d'1 m 36 serait dès lors beaucoup trop important. Si l'on devait considérer, ce que n'a pas fait la municipalité, que la distance à la limite nord devrait être calculée indépendamment pour la façade nord de chacune des unités de logement de la villa A et compte tenu des plans modifiés, on aboutirait à la conclusion que la distance à la limite de la façade nord de l'unité de logement est serait respectée. Sachant en effet que cette façade est de 7 m 06, soit inférieure à 9 m, la distance devrait être d'au minimum 6 m (cf. art. 9 RPA). Or, dès lors qu'à l'angle le plus rapproché de la limite, soit au nord-est, elle est désormais de 6 m 66, la distance minimale serait de fait respectée pour toute la façade de l'unité de logement est de la villa A. Le grief du recourant relatif à la distance à la limite n'est en conséquence plus fondé. bb) En revanche, concernant la distance entre bâtiments, il ressort des nouveaux plans des 27 avril et 4 juin 2021 que celle-ci est désormais de 12 m 32, et non plus de 12 m 02 comme jusqu'alors. Elle correspondrait dès lors à la distance considérée comme conforme à la réglementation par la municipalité, en particulier dans sa décision levant l'opposition du recourant. On peut toutefois s'étonner du résultat auquel aboutit l'autorité intimée dans son calcul de la distance réglementaire entre bâtiments, dans la mesure où la longueur de la façade sud à prendre en considération pour la villa A est de 15 m 92 et celle de la façade nord de la villa B de 13 m 68. Cette question peut cependant, au vu du sort du recours, rester indécise, mais devra faire l'objet d'un examen attentif lors du dépôt d'un éventuel nouveau projet.

E. 5

Le recourant conteste ensuite la dérogation accordée par la municipalité en matière de hauteur. a) L'art. 11 RPA, disposition relative notamment aux hauteurs applicable à la zone de villas, prévoit ce qui suit: " Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) égale à 7 m., soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé en déblai. [schéma montrant la manière dont doit être respectée la hauteur] Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m. la hauteur(H) ci-dessus. [...] ". Ainsi que l'explique la municipalité, dès lors que la manière de mesurer la hauteur des bâtiments, qui est appliquée uniformément dans le périmètre du RPA, ne ressort pas expressément du § 2, titre II, RPA ("zone de villas"), il convient de se référer à l'art. 5.3, titre II, RPA, qui régit la hauteur des nouveaux bâtiments de la zone village et hameaux. Selon cette disposition (al. 1), la hauteur à la corniche de chaque façade prise séparément, mesurée au chéneau, se mesure au point le plus défavorable, dès le niveau du terrain naturel ou du terrain futur aménagé en déblai, accès au sous-sol de largeur limitée excepté. Les mêmes principes s'appliquent à la détermination de la hauteur au faîte qui ne peut, dans le zone de villas, dépasser

E. 8

Le recourant s'oppose enfin à la construction des quatre garages à deux places tels que prévus. Selon lui, leur création serait particulièrement choquante dans l'environnement en cause qui devrait être préservé. On ne saurait d'après lui accepter le fait que l'avis de la Commission consultative de Lavaux, qui s'oppose à ces garages, ne soit pas pris en considération, même si une solution architecturale respectueuse du site coûterait plus cher. Là aussi, même si le recours doit déjà être admis pour un autre motif et la décision attaquée annulée, on peut relever ce qui suit relatif au grief précité du recourant, à toutes fins utiles.

a) aa) Aux termes de l'art. 5a al. 3 LLavaux, préalablement à leur mise à l'enquête publique, la municipalité ou les départements compétents soumettent à l'examen de la Commission consultative de Lavaux tous projets de construction, de reconstruction et de transformation, à l'exception des objets de minime importance qui n'altèrent pas le site. La parcelle litigieuse est affectée au territoire d'agglomération II dont l'art. 21 LLavaux précise qu'il est régi par les principes suivants: " a. Il est destiné à l'habitat en prédominance; les équipements collectifs et les activités y sont tolérés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat. b. L'implantation des constructions nouvelles est adaptée à la configuration du sol; leurs volumes ne présentent pas de lignes saillantes dans le paysage. c. Le site naturel ainsi que l'arborisation en particulier sont prédominants, dans toute la mesure compatible avec la culture de la vigne, par rapport au site construit. d. Les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les parties dégagées par la pente. En fonction du site, les règlements communaux peuvent toutefois déterminer la possibilité d'utiliser les combles comme niveau habitable supplémentaire. e. La configuration générale du sol est maintenue " . bb) Conformément à l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Selon l'art. 32 RPA, disposition applicable à toutes les zones, la municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1). Les

constructions, les installations ainsi que leurs abords doivent, en eux-mêmes et en rapport avec l'environnement bâti et le paysage, être aménagés de telle façon qu'un effet d'ensemble satisfaisant puisse être obtenu; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs (al. 2). La municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes, afin de les dissimuler à la vue du public et du voisinage (al. 3). Il résulte de la jurisprudence que la question de l'esthétique et de l'intégration doit essentiellement être examinée au regard du règlement communal, étant précisé que l'intérêt public poursuivi par la LLavaux consistant notamment à empêcher toute atteinte pouvant altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux est un intérêt public important à prendre en compte dans l'examen des projets de planification et de construction (AC.2020.0156 du 14 avril 2021 consid. 3c, et les références citées). b) Les quatre garages, prévus chacun pour deux voitures, d'une hauteur de près de 2 m 50 et recouverts de 30 cm de terre, sont projetés au sud-ouest de la villa B. Le premier l'est en partie à côté du rez inférieur et sous le rez supérieur de l'unité de logement ouest de cette villa, les garages suivants se succédant en direction de l'ouest avec chaque fois une légère différence de niveau, le tout sur une longueur totale de plus de 24 m; les garages se trouveraient dans la partie sud de la parcelle litigieuse. Chacun des garages s'ouvrirait côté sud. L'architecte de la propriétaire et de la constructrice a indiqué que le choix des garages litigieux s'expliquait par le fait qu'un précédent projet qui prévoyait un parking souterrain n'était pas viable et était disproportionné. Dans son projet du 17 juin 2020 précédant celui objet du présent recours, il a ainsi expliqué qu'un ancien projet prévoyait un parking souterrain avec un tunnel et un ascenseur accédant à la villa en amont et que ce dispositif impliquait un terrassement lourd avec une excavation profonde. La DGE, dans la synthèse CAMAC du 27 octobre 2020, a pour sa part en particulier relevé ce qui suit: " Le projet de construction de 2 villas avec un parking souterrain sur la parcelle n° 5676 de la commune de Bourg-en-Lavaux se situe en secteur Au de protection des eaux à proximité des zones S de protection des eaux du captage de la Jamaire, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable. Initialement le projet prévoyait une importante saignée qui aurait nécessité des excavations de l'ordre de 12-13 m de profondeur. Suite à notre demande et à un rapport du bureau [...], le projet avait été modifié et restait au-dessus de passages marneux protégeant la molasse sous-jacente avec des excavations maximales d'environ 6 m (CAMAC 186261). Le présent projet prévoit des excavations d'une profondeur maximale de 6 m environ et respecte donc nos précédentes exigences . [...] ". Dans son courrier du 23 juillet 2020, la municipalité a pour sa part indiqué à l'architecte qu'elle ne suivrait pas l'avis de la Commission consultative de Lavaux qui préconisait, plutôt que quatre garages ouverts, un parking entièrement souterrain avec une seule entrée, et ce au vu des coûts supplémentaires engendrés par ce type de construction. Elle requerrait toutefois de l'architecte qu'il réduise entre autres fortement les acrotères. La parcelle en cause, affectée à la zone de villas selon le RPA et au territoire d'agglomération II selon la LLavaux (cf. art. 21 LLavaux), se trouve par ailleurs dans un environnement bâti et, excepté en particulier son intégration dans la LLavaux, ne fait pas l'objet de mesures de protection particulières. Les quatre garages projetés constituent cependant un ensemble massif de plus de 24 m de longueur; ils occupent de ce fait une partie importante de la parcelle en cause. S'ils sont certes partiellement enterrés, ils sont, ainsi que permet de le constater un photomontage de l'architecte versé au dossier, entièrement visibles du côté de leur ouverture depuis le sud du bien-fonds litigieux, et ce d'autant plus que la pente est forte à cet endroit. S'apparentant à une barre, ils ne s'intègrent pas du tout harmonieusement à leur environnement. Le fait qu'il

n'y ait pas de portes de garages et que des claies en bois soient prévues dans le fond n'est à cet égard pas déterminant, et aggrave même la situation, sachant ainsi que les véhicules seront d'autant plus visibles. L'art. 1 al. 1, 4^{ème} tiret, LLavaux prévoit pour sa part qu'afin de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux ainsi que la valeur universelle exceptionnelle du site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, la LLavaux a notamment pour but de respecter le site construit et non construit, en empêchant toute atteinte qui puisse altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux. De plus, même si la position de la Commission consultative de Lavaux n'est pas contraignante (cf. AC.2020.0007 du 15 mars 2021; AC.2020.0009 du 15 mars 2021), cette dernière s'est opposée aux garages. Dans ses remarques formulées le 3 juin 2020, elle a ainsi relevé que " L'emplacement pour les voitures, sous la forme de boxes, n'est pas acceptable et un autre type d'aménagement doit être conçu ". Dans celles du 8 juillet 2020, elle a en particulier précisé que " Les multiples garages ouverts ne sont pas appropriés sous cette forme ". Au vu de ce qui précède, il se justifiera, dans le cadre d'un éventuel nouveau projet, d'envisager une autre option que celle des garages tels que prévus. A noter qu'il conviendra, conformément à l'art. 5a al. 3 LLavaux, de soumettre cet éventuel nouveau projet pour avis à la Commission consultative de Lavaux préalablement à sa mise à l'enquête publique (cf. AC.2018.0437 du 17 décembre 2019 consid. 8b).

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée du 8 décembre 2020, ce qui entraîne également l'annulation du permis de construire formellement octroyé le 3 décembre 2020. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais sont mis à la charge de la constructrice seulement, et non pas également à celle de la propriétaire, celle-ci n'ayant pas pris de conclusions (art. 49, 51 a contrario, 91 et 99 LPA-VD). Le recourant, qui obtient gain de cause par l'intermédiaire d'un mandataire, a droit à des dépens, mis aussi uniquement à la charge de la constructrice (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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