

VD_OMNI AC.2021.0062 vom 17. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0062

FR: VD_OMNI AC.2021.0062 du 17 juin 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0062 del 17 giugno 2022

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____/Municipalité de Perroy, H. _____ | Interprétations du règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune de Perroy : - rien ne s'oppose sur le principe à la construction dans la zone littoral d'un garage comportant un niveau souterrain (consid. 6b); - sur une parcelle sise en zone littoral, il est en principe possible d'aménager un étang ou une piscine, ce plan d'eau étant alors considéré comme faisant partie de la surface de la parcelle aménagée sous forme de parc-jardin (consid. 7a).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai légal de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Le mémoire de recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants ont tous participé à la procédure devant l'autorité précédente, conformément aux exigences posées par l'art. 75 LPA-VD. Ils sont en outre propriétaires de fonds directement voisins de la parcelle n° 925 de Perroy, si bien qu'il ne fait pas de doute, au regard des circonstances d'espèce, que chacun d'eux dispose d'un intérêt digne de protection fondant sa qualité pour agir à titre personnel. On relèvera du reste que lorsque, comme en l'espèce, les recourants procèdent ensemble, représentés par un seul et même conseil, en prenant des conclusions communes, la qualité pour agir d'un d'entre eux suffit à valider la recevabilité de la procédure du groupe de Consorts (cf. Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, pp. 138-139). Par conséquent, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 1.5

tonnes au m² ; le plancher du garage peut être ouvert à n'importe quel endroit, il suffit en effet de retirer un ou plusieurs éléments et coulisser les autres à souhait. Lors de votre visite une partie du plancher était ouverte car M. H. _____ était occupé à y descendre des équipements volumineux lorsqu'il est tombé malade, personne n'a songé à refermer ce plancher; mais cela sera fait prochainement pour éviter la chute d'un intrus; à ce titre il est rappelé que ce sous-sol est constitué d'un premier niveau à -0.8 m et d'un second à -1.85 m; juste de quoi circuler debout sous le plancher. Cette modeste hauteur est constituée de deux niveaux échelonnés distincts qui sont inférieurs aux hauteurs imposant la sécurisation des fosses par des barrières. [...] Pour préciser, cet espace en sous-sol permet le stockage d'article de sports, d'outillage, de pneus d'hiver mais également des systèmes de filtrations, d'écoulements et de distribution d'eau de l'étang autorisé. Quant à l'accès il se fait au moyen d'un escalier amovible en aluminium, en l'occurrence celui qui sert actuellement à descendre dans le sous-sol de la villa. [...] La conception du garage permet, et cela a été

spécifiquement réfléchi ainsi, d'accéder aux dessous des véhicules qui y seront garés. Non pas comme le supputent à tort les recourants pour exploiter une entreprise de mécanique professionnelle dont M. H. _____ n'a pas les compétences, mais simplement pour effectuer de l'entretien courant sur nos propres véhicules comme par exemple les vidanges d'huiles, le remplacement des liquides de frein ou de refroidissement, le graissage des trains roulants, etc.. Comme évoqué le plancher du garage étant amovible et modulable à souhait, l'ensemble de ce sous-sol de garage représente de facto une «fosse de mécanique» ceci ne représentant toutefois pas le moindre inconvénient pour les voisins. La conception retenue n'a rien d'illicite et sa conception a été vérifiée par un ingénieur; cette solution astucieuse ne saurait être invoquée pour déclarer hypothétiquement qu'une affaire de réparation automobile va être tenue dans cet espace. Nous connaissons parfaitement les contraintes liées à cette zone littoral et n'entendons pas les enfreindre. [...] " bb) Selon l'art. 104 al. 1 LATC, avant de délivrer le permis de construire, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. La forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 ss RLATC. Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; CDAP AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 3a/aa; AC.2020.0172 du 31 août 2021 consid. 2c/aa; AC.2016.0440 du 13 juin 2017 consid. 2a). Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, l'art. 69 al. 1 RLATC prévoit que la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et une série de pièces énumérées ensuite. Sont notamment exigés : un plan de situation extrait du plan cadastral portant les indications prévues aux let. a à j de l'art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC; des plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies (art. 69 al. 1 ch. 2 RLATC); les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (art. 69 al. 1 ch. 3 RLATC); les dessins de toutes les façades (art. 69 al. 1 ch. 4 RLATC); les plans des canalisations d'eau et d'égouts selon les exigences de l'art. 69 al. 1 ch. 5 RLATC; le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général (art. 69 al. 1 ch. 6 RLATC); les documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables dans les constructions (art. 69 al. 1 ch. 7 RLATC); les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC). L'art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC dispose en outre qu'en cas de travaux de transformation, d'agrandissement ou de surélévation, la demande de permis de construire doit être accompagnée de plans indiquant l'état ancien (en gris), les démolitions (en jaune) et l'ouvrage projeté (en rouge). Au niveau communal, s'agissant de la police des constructions, l'art. 11.2 al. 1 RGCAT prévoit que la municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple : maquette, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins. Selon la jurisprudence, les plans d'enquête doivent être exhaustifs et représenter précisément le

projet. L'autorité de chose décidée d'un permis de construire ne porte que sur les points mentionnés dans les plans avec une précision suffisante et non contestés. Le maître de l'ouvrage doit assumer les conséquences d'une requête d'autorisation de construire ou de plans peu clairs ou prêtant à confusion (TF 1C_2/2021 du 3 décembre 2021 consid. 3.2; 1C_448/2017 du 3 juillet 2018 consid. 2.2). cc) En l'espèce, sur les plans soumis à l'enquête publique, le niveau souterrain du garage est représenté comme un espace entièrement enterré situé au-dessous du niveau de surface du garage, dont il reprend les mêmes dimensions de longueur et de largeur (6.30 m x 6.30 m). La profondeur de ce niveau souterrain est de 2.0 m, sur l'ensemble de sa surface. La séparation entre le niveau au-dessus du sol et celui au-dessous est représentée par un trait rouge ininterrompu reliant les murs opposés du garage sur toute la surface des niveaux; ce trait est identique à celui qui figure le sol du niveau souterrain. L'accès au niveau souterrain ne figure pas sur le plan. Dans sa décision levant les oppositions des recourants, la Municipalité emploie le terme de "cave en sous-sol" pour qualifier le niveau souterrain du garage projeté. La description du contenu des plans ainsi que des indications portées au formulaire de demande de permis de construire faite ci-dessus ne va pas à l'encontre de cette interprétation; en particulier, il ne ressort pas des plans que le niveau souterrain projeté correspondrait à une "fosse de réparation mécanique" au sens où on le conçoit habituellement, à savoir une installation située sous le niveau du sol, servant à l'entretien ou à la réparation des véhicules, et comprenant un certain équipement spécifique. Dans sa dernière écriture, le propriétaire évoque un plancher en bois amovible et modulable à souhait dès lors qu'il peut être ouvert à n'importe quel endroit par la manipulation d'un ou plusieurs des éléments le composant. Si le simple trait rouge représentant sur les plans la séparation entre le niveau au-dessus du sol et celui au-dessous ne permet pas de déduire clairement le caractère amovible de ce plancher, il correspond bien en revanche à l'état du plancher lorsque ce dernier est entièrement refermé. En outre, l'absence sur les plans de représentation d'un accès au niveau souterrain peut s'expliquer par le fait que le plancher peut à volonté être ouvert à n'importe quel endroit de sa surface en manipulant ses composants, si bien qu'il n'est pas pourvu d'un accès fixe unique. Les plans soumis à l'enquête publique représentent une hauteur de sol identique pour tout le niveau souterrain, à ■2.0 m. Dans sa dernière écriture, le propriétaire explique cependant que la hauteur du sol du niveau est en fait double, respectivement à ■0.8 m et ■1.85 m. A l'occasion de l'inspection locale du 18 novembre 2021, le tribunal a d'ailleurs pu constater que le sol bétonné de la fosse existante à l'endroit du garage projeté se divise en parties de différentes hauteurs. Cette incohérence manifeste entre le contenu des plans et l'état de la situation existante a toutefois été réparée dans la mesure où les parties intéressées ont pu en définitive se rendre compte clairement lors de l'inspection locale de la nature des travaux projetés, conformément au but poursuivi par la procédure d'enquête publique, et que la Municipalité n'est par la suite pas revenue sur sa décision d'octroyer le permis de construire. En outre, cette différence de hauteurs n'est pas déterminante, l'essentiel étant en fin de compte que le niveau le plus bas figure sur les plans, ce qui est le cas en l'occurrence. Dès lors, dans sa conception, le niveau souterrain du garage projeté échappe à la critique. Cela étant, le principe fondamental selon lequel les plans doivent représenter clairement la construction projetée impose néanmoins que les propriétaires présentent de nouveaux plans du futur garage conformes à l'état de la situation existante ainsi qu'à la situation finale des aménagements projetés. Au vu du sort du présent recours, on reviendra sur ce point au consid. 14 ci-dessous. d) Les recourants soutiennent en substance qu'une activité (privée, voire professionnelle) bruyante non compatible avec le

règlement de la zone pourrait être développée en rapport avec le garage litigieux. Il sied de rappeler en premier lieu que l'art. 5.7 RGCAT exclut expressément que le garage en cause serve à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle, et qu'il exige également que celui-ci ne présente pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (cf. consid. 6a et b/cc ci-dessus). La Municipalité a repris intégralement ces conditions dans le permis de construire délivré le 11 janvier 2021, en précisant en outre que toute activité excessivement bruyante dans le garage était expressément interdite. A cet égard, on relèvera que le degré de sensibilité au bruit a été fixé au niveau II en zone littoral (art. 10.5 RGCAT). Ainsi posées, ces conditions apparaissent suffisantes pour limiter les activités en rapport avec le garage des recourants à des activités conformes à la réglementation applicable à la zone. On ne voit pas en effet quels inconvénients majeurs pour le voisinage pourraient être causés par l'utilisation ordinaire du garage dans la destination usuelle d'une telle construction, soit essentiellement le parcage de véhicules (ce qui répond en outre aux exigences en matière d'équipement posées par l'art. 9.2 RGCAT), ou, plus particulièrement dans le cas présent, par le rangement d'objets et de matériel dans le sous-sol du garage. On relèvera du reste que les propriétaires, dans leurs diverses écritures de procédure (la dernière fois le 23 décembre 2021) comme lors de l'inspection locale, ont constamment déclaré que leur garage ne servirait pas à l'exploitation professionnelle d'une entreprise de mécanique. Le grief des recourants doit donc être écarté. e) Dans sa décision levant les oppositions des recourants, la Municipalité considère que le garage et son niveau souterrain favoriseront une mise en ordre générale de la surface de la parcelle des propriétaires par le rangement des nombreux objets et des véhicules qui s'y trouvent actuellement entreposés à l'extérieur de tout bâtiment. Elle ajoute que cette nouvelle construction ne présentera pas d'inconvénients pour le voisinage, en particulier s'agissant d'activités excessivement bruyantes. Le contraire ne résulte pas des éléments au dossier de la cause. On ne retire en outre de ces derniers aucun motif particulier qui justifierait de remettre en cause l'appréciation de la Municipalité. f) Compte tenu de ce qui précède, le tribunal considère que la Municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction du garage projeté.

E. 2

Dans un premier grief de nature formelle, les recourants reprochent à la Municipalité une violation de leur droit d'être entendus, en ce sens que ni le document de synthèse CAMAC 197904 du 14 décembre 2020, ni le permis de construire délivré aux propriétaires H. _____ et I. _____ (ci-après : les propriétaires), n'étaient joints à la décision attaquée levant leurs oppositions. La Municipalité relève quant à elle notamment que le document de synthèse CAMAC faisait partie du dossier soumis à l'enquête publique dans le cadre de la demande de permis de construire déposée par les propriétaires et qu'il pouvait être consulté auprès du greffe municipal pendant le délai d'enquête, de sorte qu'il était loisible aux recourants d'en prendre connaissance. a) Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle ancrée aux art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst.-VD; BLV 101.01; cf. aussi art. 33 al. 1 LPA-VD). Cela inclut pour les parties le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 et les arrêts cités; 137 II 266 consid. 3.2; 137 IV 33 consid. 9.2; 136 I 265 consid. 3.2 et les arrêts cités). Le caractère

formel du droit d'être entendu a pour conséquence que sa violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, quel que soit son sort au fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; 135 I 279 consid. 2.6.1 et les arrêts cités). Cela étant, la jurisprudence admet qu'une violation du droit d'être entendu puisse être considérée comme réparée lorsque l'administré jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente et pouvant ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée (cf. art. 98 LPA-VD; ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; CDAP, arrêts PE.2017.0388 du 28 décembre 2018 consid. 2b; AC.2016.0372 du 14 septembre 2018 consid. 3a; GE.2016.0061 du 21 décembre 2016 consid. 3a; GE.2011.0136 du 27 novembre 2012 consid. 2b). La réparation de la violation du droit d'être entendu doit cependant rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Si par contre l'atteinte est importante, il n'est en principe pas possible de remédier à la violation (ATF 126 I 68 consid. 2; 126 V 130 consid. 2b; 124 V 180 consid. 4b et les arrêts cités). Elle peut néanmoins se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2; 133 I 201 consid. 2.2.; 132 V 387 consid. 5.1). b) Selon l'art. 116 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. L'avis à notifier aux opposants doit ainsi les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire. La décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent en principe intervenir simultanément (TF, arrêts 1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2, 1C_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.3; CDAP AC.2020.0102 du 31 mars 2021 consid. 2a; AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 2). L'art. 116 LATC n'est toutefois pas violé lorsque les opposants, même s'ils se sont vu communiquer les décisions levant leurs oppositions sans le permis de construire, ont été avisés de l'existence de ce dernier et ont pu, ou auraient pu, en prendre connaissance et se déterminer à ce propos; il faut alors aussi que le principe de la coordination matérielle ait été respecté, à savoir qu'il n'y ait pas de contradiction entre la décision de levée de l'opposition et le permis (art. 25a al. 2 let. d de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; AC.2020.0082 du 26 avril 2021 consid. 1a; AC.2019.0090 du 3 mars 2020 consid. 2a et les références citées). De même, le recourant qui a connaissance du permis de construire avant l'échéance du délai de réplique ne subit pas de préjudice du fait de l'absence de transmission du permis de construire avec la décision levant son opposition (AC.2020.0102 précité consid. 2b; AC.2020.0075 du 30 septembre 2020 consid. 3). c) En l'espèce, le permis de construire a été délivré aux propriétaires le 11 janvier 2021, soit le même jour que la décision levant les oppositions des recourants. Le permis de construire a été produit par la Municipalité avec sa réponse dans le cadre de la présente procédure de recours. On ne voit aucune contradiction ni incohérence entre ces deux actes. La Municipalité a ainsi veillé à leur concordance matérielle. S'agissant du document de synthèse CAMAC du 14 décembre 2020, il n'est pas contesté que celui-ci, qui intégrait l'autorisation spéciale délivrée par la Direction des ressources et du patrimoine naturel, Division Ressources en eau et économie hydraulique 5, n'a pas été notifiée aux recourants en même temps que la décision levant leur opposition,

alors que tel aurait dû être le cas (cf. art. 123 al. 3 LATC). Cela étant, il y a lieu de constater que les recourants, qui sont assistés d'un conseil légal, ont pu avoir accès à la totalité du dossier communal dans le cadre de la procédure devant la CDAP, autorité de recours qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit. Ils ont ainsi eu l'occasion de prendre connaissance avant l'échéance du délai de réplique tant du permis de construire délivré aux propriétaires que du document de synthèse CAMAC, et ont pu faire valoir leurs moyens juridiques en se fondant sur l'ensemble des pièces du dossier. Partant, une éventuelle violation de leur droit d'être entendus résultant du non-respect des exigences formelles rappelées ci-dessus a dans tous les cas été réparée dans le cadre de la présente procédure de recours (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; TF 1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2; CDAP AC.2020.0102 précité consid. 2; AC.2015.0107 du 20 septembre 2016 consid. 2; AC.2012.0365 du 5 novembre 2013 consid. 2). Les intéressés, qui invoquaient ce grief dans leur mémoire de recours, ne s'en sont au demeurant plus prévalus ultérieurement.

E. 2.5

RGCAT prévoit notamment que, dans la zone littoral, les deux tiers au moins de la superficie des parcelles construites doivent être aménagés sous forme de parc-jardin pourvu de plantations (cf. consid. 6a ci-dessus). Les aménagements extérieurs font l'objet des règles générales figurant aux art. 8.1 à 8.4 RGCAT. En particulier, l'art. 8.1 RGCAT dispose ce qui suit : "Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte : - des caractéristiques du lieu; - de l'affectation et de l'architecture des constructions implantées à proximité; - de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Les réalisations envisagées, par exemple : mouvements de terre, plateformes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs." En outre, l'art. 8.3 RGCAT précise à son second alinéa que, dans la zone littoral, le caractère prédominant de la végétation doit être sauvegardé et à certains endroits développé, et que, sur chaque propriété, les plantations existantes doivent être, dans la règle, maintenues et suivant le cas complétées ou même réalisées. bb) La Cour de droit administratif et public a déjà eu à connaître de la question de l'interprétation de la notion de "parc-jardin pourvu de plantations" au sens de l'art. 2.5 RGCAT. Dans l'arrêt AC.2014.0098 rendu le 20 mai 2015, le tribunal a ainsi relevé notamment ce qui suit (consid. 3) : " [...] b) A l'occasion de l'audience du 9 septembre 2014, l'autorité intimée [réd. : la Municipalité de Perroy] a produit un extrait certifié conforme du procès-verbal de la séance de la municipalité du 9 juillet 2012 consacré au "règlement des constructions", dont la teneur est la suivante: "Décision municipale pour application à l'art. 2.5 du Règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire concernant la règle des 2/3 de la surface aménagée sous forme de parc-jardin. Sont considérés comme parcs et jardins: - Toutes plantations/haies/arbres/gazon; - Installations de jeux, de sports et de loisirs à ciel ouvert; - Les fontaines et étangs; - Cabanon de jardin jusqu'à 8 m²; - Piscine et jacuzzi; - Terrasse et chemin d'accès pédestre en dalles, carrelage ou bois ou gravier, au maximum pour une surface de 1/8 ème de la surface totale de la parcelle. Ne sont pas considérés comme parcs et jardins: - Garages ou couverts à voitures, places de parc à ciel ouvert; - Allées goudronnées; - Eléments construits (escalier, mur de soutènement, local technique, etc...); - Panneaux solaires; - Cour et voie de circulation. c) [...] cc) Quant à la notion de parc-jardin au sens de l'art. 2.5 R [G] CAT, il s'impose de constater qu'il s'agit d'un concept juridique indéterminé dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal et que l'autorité

intimée dispose ainsi d'une certaine latitude de jugement dans son interprétation; dans ce cadre, il convient de relever d'emblée que la précision selon laquelle la surface en cause doit être «pourvue de plantations» signifie littéralement qu'elle doit contenir des plantations - et non, par hypothèse, qu'elle devrait être exclusivement composée de plantations, comme le laisse entendre la recourante. Cela étant, le tribunal considère que l'interprétation de l'art. 2.5 R [G] CAT par l'autorité intimée telle qu'elle est formalisée dans la décision municipale du 9 juillet 2012 n'est pas insoutenable. Il y a lieu de relever à cet égard, en particulier, que la surface totale des terrasses et chemins d'accès pédestres en dalles, carrelage, bois ou gravier admissible est formellement limitée à 1/8 ème de la parcelle, et qu'en sont exclues notamment les allées goudronnées, cour et voie de circulation. Quant aux piscines et jacuzzis, il n'apparaît pas arbitraire de les inclure dans la surface de parc-jardin, étant précisé que ce type d'installations n'est pas en tant que tel contraire à la destination de la zone littoral - laquelle est bien plutôt notamment destinée à l'habitation et aux loisirs en plein air; il va de soi pour le reste qu'en l'absence de limitation expresse de la surface totale des piscines et jacuzzis, leur caractère admissible doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la municipalité, laquelle doit s'assurer dans ce cadre du respect de la lettre et de l'esprit des art. 2.5 et 8.3, 2 ème phrase, R [G] CAT - en particulier du fait que la surface de parc-jardin demeure suffisamment «pourvue de plantations» et que ces installations ne viennent pas remettre en cause le caractère prédominant de la végétation dans la zone littoral. En définitive, on ne saurait ainsi considérer que l'interprétation de la notion de parc-jardin par l'autorité intimée telle qu'elle résulte de la décision municipale du 9 juillet 2012 serait constitutive d'une pratique dérogatoire, contrairement à ce que soutient la recourante; [...] . d) [...] " Saisi d'un recours contre cet arrêt cantonal, le Tribunal fédéral a confirmé le raisonnement juridique de la CDAP, notant que cette dernière avait considéré à juste titre que la notion de parc-jardin était un concept juridique indéterminé pour l'interprétation duquel la Municipalité bénéficiait d'une véritable liberté d'appréciation, et que la Municipalité disposait d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement découlant de la liberté communale. Il a ajouté qu'on ne saurait reprocher à la Municipalité d'avoir formalisé cette interprétation dans le but d'assurer une certaine prévisibilité dans l'application de son règlement et de garantir l'égalité de traitement entre les administrés. Le Tribunal fédéral a ainsi retenu qu'il n'était pas critiquable, dans ce contexte, d'avoir considéré que d'autres installations et aménagements que les seules plantations pouvaient trouver place sur une surface de parc-jardin, l'art. 2.5 RG CAT imposant certes la présence de ces dernières mais sans en exiger l'exclusivité. Il a dès lors jugé qu'il n'y avait pas lieu, dans ces circonstances, de s'écarter de la définition de parc-jardin établie par la Municipalité, qui résistait au grief d'arbitraire (TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 2 à 4). cc) Il résulte de ce qui précède que, sur une parcelle sise en zone littoral, il est en principe possible d'aménager un étang ou une piscine, ce plan d'eau étant alors considéré comme faisant partie de la surface de la parcelle aménagée sous forme de parc-jardin. Cela étant, il reste à examiner s'il existe des motifs particuliers tenant aux circonstances du cas présent justifiant de refuser totalement ou partiellement l'autorisation aux propriétaires de réaliser le plan d'eau litigieux. b) aa) En l'espèce, il ressort des plans mis à l'enquête publique que l'étang d'agrément projeté s'étend principalement dans la partie est de la parcelle, descendant depuis le garage dans le coin nord-est en direction du coin sud-est, dont il s'arrête à quelque distance; l'étang se prolonge également sur un petit bras depuis le garage précité en direction de l'ouest, en longeant la façade nord du bâtiment d'habitation. Lors de l'inspection locale du 18 novembre 2021, le tribunal a constaté la

présence d'une excavation ■ réalisée sans autorisation par les propriétaires dans le courant de l'année 2013 ■ dont l'emplacement correspond à la surface occupée par l'étang sur les plans. La parcelle a une surface totale de 866 m². En application de l'art. 2.5 RGCAT, les deux tiers au moins de sa superficie, soit 577.33 m², doivent être aménagés sous forme de parc-jardin pourvu de plantations. Le tiers restant représente ainsi une surface de 288.66 m² pouvant être affectée à un autre usage. En l'occurrence, au vu des plans mis à l'enquête, cette proportion de deux tiers/un tiers résultant de la disposition précitée apparaît respectée sur le principe, compte tenu en particulier du fait que la superficie du garage projeté, qui est de 39.69 m² (cf. consid. 6b/aa ci-dessus), et celle du bâtiment à usage d'habitation, qui se monte à 86.58 m² (selon les dimensions de 7.80 m sur 11.10 m figurant sur les plans), représentent un total bien inférieur à la surface de 288.66 m² susmentionnée. Dans la décision attaquée, la Municipalité retient du reste que la surface dure calculée est de 274 m², laissant une marge positive de 15 m². Lors de l'inspection locale du 18 novembre 2021, la propriétaire présente a expliqué que l'étang serait en fait une piscine naturelle. A ce stade, il n'est pas nécessaire de déterminer si on a affaire à un étang ou une piscine, les deux sortes d'aménagement pouvant sur le principe être réalisés sur la parcelle, comme on l'a vu plus haut. bb) Les recourants mettent d'abord en cause le dimensionnement de l'étang. Selon eux, par ses imposantes proportions, le plan d'eau projeté est incompatible avec les art. 2.5 et 8.3 RGCAT, ainsi qu'avec l'art. 8.1 RGCAT, cette dernière disposition en particulier contraignant la Municipalité à tenir compte des caractéristiques du lieu et des constructions environnantes. Comme relevé dans l'arrêt AC.2014.0098 présenté au consid. 7a/bb ci-dessus, le caractère admissible de la surface totale des plans d'eau aménagés sur la parcelle doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, afin de s'assurer du respect de la lettre et de l'esprit des dispositions précitées, et particulièrement du fait que la surface de parc-jardin demeure suffisamment "pourvue de plantations" et que ces installations ne viennent pas remettre en cause le caractère prédominant de la végétation dans la zone littoral. A cet égard, dans l'arrêt 1C_340/2015 également cité plus haut, le Tribunal fédéral a précisé que la prédominance de la végétation exigée par les art. 2.5 et 8.3 RGCAT est une règle de faible densité normative qui s'apparente à une disposition-programme définissant de manière générale la destination et les caractéristiques de la zone littoral; sa mise en œuvre à l'échelle des parcelles est concrètement assurée par l'obligation d'aménager deux tiers de la superficie sous forme de parc-jardin pourvu de plantations ■ condition qui est réalisée en l'espèce comme vu au consid. 7b/aa ci-dessus ■, ainsi que par le maintien et le complètement des plantations existantes sur chaque propriété (consid. 4.4.3). Dans le cas présent, il apparaît certes que les dimensions de l'étang litigieux, qui longe le bâtiment d'habitation sur deux côtés et s'étend sur une bonne partie de la limite est de la parcelle, sont conséquentes. Le plan d'eau est toutefois loin d'occuper la majorité de la surface de parc-jardin pourvu de plantations réservée par la loi; il en est même bien au-dessous de la moitié. En délivrant le permis de construire l'étang projeté, la Municipalité a implicitement considéré que cet aménagement respectait les dispositions susmentionnées du règlement communal. Dans sa réponse au recours, elle indique que la parcelle est déjà largement arborée et qu'il n'est pas nécessaire de poser de nouvelles exigences à cet égard; elle ajoute que l'aménagement prévu ne contrevient pas aux caractéristiques du lieu, qui se trouve à proximité immédiate du lac. En se fondant notamment sur les observations faites lors de l'inspection locale, le tribunal ne voit pas de motif d'aller à l'encontre de l'appréciation de la Municipalité. On relèvera au demeurant des déclarations faites par les parties lors de l'inspection locale que l'aménagement litigieux n'est pas unique dans le quartier puisqu'il

existe déjà un autre étang ■ de moindre taille ■ sur une propriété proche. Cela étant, il n'apparaît pas que la Municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que la prédominance de la végétation sur la parcelle en cause est réalisée et que les caractéristiques de la zone littoral sont respectées. cc) Les recourants mettent également en cause l'étang ou la piscine naturelle sous l'angle de l'adéquation et du dimensionnement suffisant de son équipement. Ils font ainsi valoir en substance que la demande de permis de construire et les plans mis à l'enquête publique seraient lacunaires s'agissant de la nature précise du "fond étanche" à aménager, ainsi que du fonctionnement du système de régénération de l'eau et d'évacuation du trop-plein en cas de fortes pluies ou d'inondation. On ignorerait en particulier quelle est la contenance de l'étang, et si la construction est actuellement raccordée aux eaux claires et eaux usées du quartier. Reprenant et complétant les conditions figurant dans la décision par laquelle la Municipalité a levé les oppositions, le permis de construire délivré le 11 janvier 2021 prévoit expressément que, pour parer les éventuels problèmes d'inondations et de drainage, l'étang devra être construit sur un fond étanche et muni d'un trop plein de sécurité pour éviter les débordements, que le diamètre de la conduite de vidange devra être dimensionné de façon à ne pas mettre en charge le collecteur d'eaux claires (rétention), que les mesures de sécurité objectives et nécessaires devront être prises pour prévenir les dangers de noyade, que le raccordement des eaux claires et des eaux usées devra se faire en système séparatif sous tuyaux étanches, conformément au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, et qu'un plan des canalisations réalisées devra être remis, l'octroi du permis d'habiter/utiliser étant subordonné à la production de ce document. En outre, le permis de construire intègre expressément les conditions particulières fixées par les services cantonaux dans le document de synthèse CAMAC du 14 décembre 2020, et indique que celles-ci devront être respectées. A cet égard, la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Section Assainissement industriel a préavisé favorablement le projet de construction, en mentionnant une série de conditions techniques relatives aux piscines traditionnelles et aux piscines naturelles que l'exécution devrait respecter; s'agissant en particulier des piscines naturelles, elle relevait ainsi qu'en l'absence d'utilisation de produit chimique pour la désinfection de l'eau ou le nettoyage du bassin, aucun raccordement à une canalisation d'eaux usées n'était nécessaire, seul le trop-plein du bassin devant être raccordé à une canalisation d'eaux claires. Cela étant, il apparaît que les conditions posées dans le permis de construire, qui sont contraignantes pour les constructeurs, visent à prévenir divers risques en lien avec l'étang, notamment de débordement et d'inondation, en définissant certaines exigences d'ordre technique à respecter s'agissant des équipements de l'installation. Au vu de leur contenu, on ne saurait les tenir pour insuffisantes à ce stade de la réalisation du projet de construction. Elles échappent par conséquent à la critique. Du reste, dans son écriture de déterminations du 23 décembre 2021, le propriétaire H. _____ a donné les indications supplémentaires suivantes au sujet de l'étang : " [...] nous avons décidé de compléter notre projet par l'ajout d'un étang de grande dimension destiné à accueillir une collection de nénuphars [...] et accessoirement ce plan d'eau, réalisé par terrassement uniquement, sert à la baignade étant donné que son eau est parfaitement claire (sans quoi la culture de nénuphars est impossible). [...] Le dimensionnement des écoulements a été étudié, ils sont déjà réalisés et peuvent être observés dans le sous-sol du garage où se situera l'unité de filtration et de circulation des eaux de l'étang. [...] La structure de l'étang est réalisée par terrassement seulement, l'étanchéité est garantie par une bâche en caoutchouc naturel spécifique à la construction d'étang professionnel de grande dimension. L'étang est

équipé de skimmers, d'une bonde de fond, d'un réservoir tampon, d'une aire de respiration et de débordement ainsi que de la robinetterie permettant à choix l'écoulement vers les eaux usées ou claires selon le besoin. Le système de filtration retenu est organique et procède par décantation successive dans divers substrats (même principe que dans une STEP, mais en miniature), l'eau de l'étang est si claire et pure qu'elle peut être qualifiée de potable, comme évoqué une telle pureté est nécessaire à la culture des nénuphars. [...] Le système d'évacuation des eaux est équipé, comme cela est habituel, d'un réducteur de débit calibré pour ne pas surcharger les installations et canalisations d'évacuations existantes et communes aux cinq maisons dont la nôtre." Quoi qu'il en soit, la réalisation de l'aménagement autorisé devra respecter les conditions posées dans le permis de construire, qu'il s'agisse d'un étang ou d'une piscine naturelle. Il appartiendra pour le reste à la Municipalité de vérifier la conformité de l'aménagement aux plans autorisés et aux conditions posées avant de délivrer le permis d'habiter et d'utiliser. dd) Les recourants invoquent l'existence d'un danger naturel lié au ruissellement des eaux, qu'ils considèrent comme incompatible avec le projet d'étang, lequel devrait dès lors être refusé pour cette raison selon eux. Aucune construction ni aucun ouvrage nécessitant des mesures particulières de protection contre les dommages causés par les forces de la nature ne peut être construit, reconstruit, agrandi, transformé ou modifié dans sa destination sans une autorisation cantonale spéciale (art. 120 al. 1 let. b LATC). En l'occurrence, le document de synthèse CAMAC du 14 décembre 2020 contient l'autorisation délivrée par la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressources en eaux et économie hydraulique 5. S'agissant des dangers naturels, ce service cantonal a rappelé que la parcelle concernée par le projet de construction est " soumise à l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement (ci-après : OFEV)". Les recourants ont produit un extrait de cette carte de l'aléa ruissellement portant sur la parcelle des propriétaires et les autres parcelles alentours (cf. pièce n° 6 [recte : 11] du second bordereau des recourants). Le service cantonal précité est un organe de l'administration disposant de connaissances scientifiques et de compétences techniques particulières; or, selon la jurisprudence, l'autorité judiciaire doit en principe respecter l'avis exprimé par une telle autorité spécialisée, et elle ne peut s'en écarter que pour des motifs sérieux (ATF 139 II 185 consid. 9.3 et les références citées). Dans le cas présent, on ne voit pas de raison de ne pas suivre l'évaluation du service cantonal, qui a délivré son autorisation à la réalisation de l'étang projeté. En particulier, la carte de l'aléa ruissellement à laquelle il est fait référence n'est pas de nature à modifier ce qui précède. En effet, selon les propres explications de l'OFEV, cette nouvelle carte, qui vient compléter le jeu de cartes des dangers cantonales existantes, est essentiellement de valeur informative et n'a aucun caractère contraignant; les surfaces inondables qui y sont représentées s'appuient sur une modélisation scientifique mais n'ont pas fait l'objet d'un contrôle de plausibilité sur le terrain (cf. fiche d'information disponible en ligne sur le site internet de l'administration fédérale, à l'adresse <https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/dangers-naturels/info-specialistes/donnees-de-base-et-utilisation-du-territoire/donnees-de-base-sur-les-dangers/alea-ruissellement.html>). Dans ces conditions, on ne saurait rien retirer de déterminant de ce nouvel outil. Mal fondé, le moyen soulevé par les recourants doit par conséquent être écarté. Il s'ensuit que la conclusion prise par ceux-ci tendant à ce que la décision de la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressources en eaux et économie hydraulique 5 contenue dans la synthèse CAMAC délivrant l'autorisation spéciale requise soit annulée, subsidiairement soit réformée en ce sens que l'autorisation est délivrée à la condition que l'étang prévu sur la

parcelle n° 925 soit supprimé, doit être rejetée. ee) Enfin, les recourants soutiennent qu'un étang de la taille de celui projeté est de nature à engendrer des nuisances pour le voisinage, en particulier le bruit provoqué par la présence de batraciens sur le site ainsi que la prolifération d'insectes tels que les mouches et les moustiques. Il convient de relever en premier lieu que par leur proximité avec le lac, la parcelle des constructeurs et celles des recourants se trouvent dans un cadre par nature propice à la présence d'une faune en lien avec le milieu aquatique. En outre, il y a lieu de rappeler qu'il existe déjà un autre étang sur une propriété proche. Cela étant, il n'est pas établi que la réalisation de l'étang projeté engendrerait d'emblée des nuisances intolérables pour les recourants voisins. Le permis de construire délivré le 11 janvier 2021 prévoit expressément que la faune, grenouilles ou autres, qui règnera sur l'étang ne devra pas incommoder le voisinage. Cette condition, qui impose aux constructeurs de prendre les mesures adéquates pour protéger les intérêts des voisins, apparaît suffisante en l'état, étant précisé qu'il appartiendra pour le reste à la Municipalité d'en vérifier le respect. Elle échappe par conséquent aussi à la critique. c) Compte tenu de ce qui précède, le tribunal considère que la Municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le projet d'étang était conforme à la zone littoral au sens des dispositions du RGCAT, et qu'il pouvait ainsi être autorisé dans les limites figurant sur les plans mis à l'enquête publique.

E. 3

Les recourants concluent principalement à l'annulation des décisions du 11 janvier 2021 levant leurs oppositions et délivrant aux propriétaires le permis de construire requis, en invoquant d'abord une " violation des règles essentielles de la procédure de permis de construire ". Ils font valoir en substance que ce ne sont pas seulement les " adjonctions et aménagements divers sur villa existante " faisant l'objet de la demande de permis de construire déposée par les propriétaires, mais l'ensemble des constructions, aussi bien existantes que projetées, se trouvant sur la parcelle de ces derniers qui auraient nécessairement dû être soumises à l'enquête publique dans le cadre de la demande de permis de construire. a) En l'espèce, au bénéfice d'un précédent permis de construire délivré en 2003, un certain nombre de constructions et d'aménagements ont été réalisés par les propriétaires sur leur parcelle jusqu'en 2013. Il s'agit essentiellement de la maison d'habitation individuelle érigée dans la partie centrale de la parcelle, ainsi que des terrasses surmontées de balcons avec balustrades qui entourent ce bâtiment à l'ouest et au sud. Certains aménagements ont été réalisés sans autorisation; il s'agit de l'excavation effectuée à l'emplacement initialement prévu pour le couvert à voitures, ainsi que de la tranchée creusée du côté est en vue de la création d'un étang. Considérant que l'exécution des travaux de construction ne s'était pas poursuivie dans les délais usuels, la Municipalité a retiré aux propriétaires le permis de construire le 21 février 2012, en faisant application de l'art. 118 al. 3 LATC. Cette décision a été confirmée ultérieurement par le Tribunal fédéral, qui a retenu que la mesure prononcée était dépourvue d'arbitraire et respectait le principe de la proportionnalité. L'art. 118 al. 3 LATC prévoit encore qu'en cas de retrait de permis, la municipalité peut exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol ou, en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire. La remise en état n'est donc pas une conséquence automatique du retrait du permis de construire, mais seulement une faculté laissée à la disposition de la municipalité, dont l'exercice est subordonné en particulier au respect du principe de la proportionnalité (CDAP AC.2017.0397 du 13 novembre 2018 consid. 3a et les arrêts cités; AC.2018.0013 du 29 août 2018 consid. 5a et c et les arrêts cités). En l'occurrence, dans sa décision du 21 février 2012, la Municipalité a expressément

précisé se réserver le droit de rendre ultérieurement une décision complémentaire tendant à la démolition de l'ouvrage en cause. Il n'est pas contesté qu'elle n'a par la suite pris formellement aucune décision à cet égard. Dans son écriture de réponse au présent recours, elle indique avoir renoncé, pour des raisons liées au principe de la proportionnalité, à ordonner la démolition ou la remise en état des travaux exécutés avant l'arrêt du chantier. Il n'existe aucune base légale permettant à une municipalité d'ordonner purement et simplement à un propriétaire de reprendre et de continuer des travaux dont l'exécution n'est pas poursuivie (CDAP AC.2016.0373 du 30 juin 2017 consid. 7b). A défaut d'une décision de démolition ou de remise en état prise en application de l'art. 118 al. 3 LATC, une construction ou une installation dont le permis de construire a été retiré demeure donc en l'état, étant précisé cependant que le permis d'habiter ou d'utiliser ■ sans lequel aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée ■ ne peut être délivré que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête (art. 128 al. 1 LATC; cf. ég. art. 79 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; BLV 700.11.1]). On relèvera par ailleurs qu'aux termes de l'art. 92 al. 1 LATC, la municipalité ordonne la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants. b) aa) Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. D'après la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de cette disposition tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c). Les simples travaux d'entretien, rénovations, petites réparations ou changements d'affectation de moindre importance ne sont pas soumis à autorisation (TF 1C_150/2016 du 20 septembre 2016 consid. 9.1 et les références citées). En droit cantonal, l'art. 103 al. 1 LATC reprend ces principes et soumet à autorisation tout travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de manière sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment. L'art. 68 RLATC précise que sont notamment subordonnés à l'autorisation de la municipalité les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux art. 39 et 40 du règlement (let. a); le changement de destination de constructions existantes (let. b); l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature (let. c); les démolitions (let. e); les revêtements extérieurs des bâtiments (matériaux, couleurs utilisées, etc.) (let. f); tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol (let. g). L'art. 103 al. 2 LATC précise également que ne sont pas soumis à autorisation notamment les constructions, démolitions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du

bâtiment principal (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b). L'art. 68a al. 2 RLATC contient une liste de constructions et d'installations qui "peuvent ne pas être soumises à autorisation". bb) En l'espèce, les propriétaires ont déposé en octobre 2020 auprès de la Municipalité une demande de permis de construire portant sur des " adjonctions et aménagements divers sur villa existante ". Il ressort des plans de construction soumis à l'enquête publique qu'il s'agit principalement d'aménager un garage avec sous-sol à l'emplacement initialement prévu pour le couvert à voitures (où se trouve actuellement une excavation réalisée sans autorisation en 2011/2012), un étang d'agrément non maçonné à l'emplacement de la tranchée creusée (sans autorisation en 2013) du côté est de la parcelle, un porche d'entrée sur la façade nord de la maison d'habitation existante, un bassin non chauffé au pied de la façade sud de cette maison, ainsi que d'achever la construction des balustrades et des terrasses partiellement réalisées à l'ouest et au sud de la maison. Il s'agit également de " finaliser " des " aménagements intérieurs " à la maison d'habitation existante; selon les plans de construction, les éléments concernés (représentés en couleur rouge) sont les escaliers joignant les étages du bâtiment (sous-sol, rez-de-chaussée et étage supérieur), la cuisine au rez-de-chaussée, des combles non habitables à créer à l'étage supérieur, ainsi que plusieurs portes à poser également à cet étage. Il apparaît ainsi que les éléments qui font l'objet de cette demande de permis de construire sont soit des constructions ou installations nouvelles, pour lesquelles aucun permis de construire n'avait été sollicité auparavant, soit des transformations intérieures ou extérieures par rapport aux bâtiment et aménagements autorisés et réalisés dans le cadre du précédent permis de construire délivré aux propriétaires. Conformément aux dispositions légales et réglementaires rappelées plus haut, ces éléments devaient à juste titre être soumis dans leur ensemble à l'enquête publique dans le cadre de la nouvelle demande de permis de construire. Il n'y a en revanche aucune raison d'y soumettre le reste des constructions et installations existantes sur la parcelle, dans la mesure où les propriétaires n'entendent pas apporter de modifications à ces ouvrages qui ont été réalisés sur la base des plans autorisés, lorsque le précédent permis de construire délivré au terme d'une procédure d'enquête publique régulière était encore en vigueur. On ne voit de surcroît pas de motif en l'état de procéder d'emblée à un contrôle général de la régularité des ouvrages existants qui ne font pas l'objet de modification, étant rappelé que ceux-ci ont été considérés conformes à la réglementation applicable lors de l'octroi du précédent permis de construire. Au demeurant, dans sa décision attaquée levant les oppositions des recourants, la Municipalité a indiqué avoir procédé préalablement à l'examen des constructions réalisées sans trouver d'irrégularité constructive ou réglementaire significative susceptible d'être corrigée ou de nécessiter une nouvelle mise à l'enquête. Au regard des motifs développés ci-dessus, la Cour, procédant à une appréciation anticipée des preuves (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1 et les réf. cit.), considère qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à ce que les services cantonaux compétents soient interpellés afin qu'ils prennent position sur la régularité de toutes les constructions sises sur la parcelle des propriétaires. Les services concernés se sont du reste prononcés sur les " adjonctions et aménagements divers sur villa existante " faisant l'objet de la demande de permis de construire déposée par les propriétaires en octobre 2020; leurs remarques et les autorisations spéciales délivrées figurent dans le document de synthèse CAMAC établi le 14 décembre 2020. Les services cantonaux avaient également été consultés dans le cadre de la demande d'octroi du précédent permis de construire, délivré le 8 juillet 2003; les

remarques et autorisations spéciales formulées à l'époque sont réunies dans le document de synthèse CAMAC établi le 17 janvier 2003, qui est présent dans le dossier complet produit par la Municipalité. c) Les recourants paraissent par ailleurs questionner le caractère principal ou complémentaire du nouveau permis de construire octroyé aux propriétaires. aa) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2020.0181 du 1^{er} décembre 2020 consid. 3a; AC.2019.0284 du 7 octobre 2020 consid. 2b; AC.2019.0087 du 2 juillet 2020 consid. 11a/aa). 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 RLATC. Enfin, en cas de modification très importante ou sensible du projet, il faut considérer que le constructeur présente un nouveau projet, soumis à une nouvelle enquête publique (principale) en application de l'art. 109 al. 1 LATC (CDAP AC.2020.0079 du 14 avril 2021 consid. 2a; AC.2019.0284 précité consid. 2b; AC.2019.0087 précité consid. 11a/aa; AC.2019.0133 du 25 février 2020 consid. 1a; AC.2016.0147 du 22 novembre 2016 consid. 2a). Selon l'art. 72b RLATC, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1). Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours (al. 2). La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits (al. 3). Lors de la publication de l'enquête complémentaire, celle-ci devra toujours mentionner le numéro de référence de l'enquête précédente sur laquelle porte le complément (al. 4). La jurisprudence a cependant précisé que le délai de quatre ans prévu à l'art. 72b al. 1 RLATC est un délai d'ordre, dont le seul dépassement ne saurait en tant que tel exclure la possibilité de modifications soumises à enquête complémentaire (CDAP AC.2016.0147 précité consid. 2c et les références citées). bb) En l'espèce, la question de savoir si le permis de construire a été délivré à l'issue d'une procédure de mise à l'enquête principale ou complémentaire peut demeurer indéterminée, dès lors qu'elle est en définitive sans incidence. En effet, la façon dont la procédure s'est déroulée n'a pas causé d'inconvénient aux recourants, en particulier sous l'angle du droit d'être entendu. La procédure de l'enquête complémentaire est la même que pour l'enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devant être clairement mis en évidence dans les documents produits (art. 72b al. 3 RLATC). En l'occurrence, la demande de permis de construire déposée par les propriétaires comprenait un jeu de plans complet, duquel ressortaient tant les constructions et installations nouvelles ou modifiées que celles existantes qui ne subissaient aucune transformation. Les recourants ont ainsi pu prendre

connaissance de la nature et de la portée du projet de construction, et exposer leur point de vue en formant opposition dans le cadre de l'enquête publique. Cela étant, ils ont été en mesure de critiquer le projet dans son ensemble devant la Municipalité, puis devant la Cour de céans, sans que le déroulement de la procédure ne les ait gênés dans l'exercice de leurs droits. Il ne se justifie donc pas d'annuler la décision attaquée ■ ainsi que le permis de construire ■ en raison d'une prétendue irrégularité formelle (CDAP AC.2020.0079 précité consid. 2b; AC.2016.0440 consid. 2b in fine). d) En définitive, le grief soulevé par les recourants doit être rejeté.

E. 4

Toujours à titre principal, les recourants concluent encore à l'annulation des décisions du 11 janvier 2021 et au renvoi de la cause à la Municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants, " soit la remise en état conforme au droit et/ou la suppression et la remise aux normes des constructions non réglementaires se trouvant sur la parcelle [des propriétaires]". a) Aux termes de l'art. 79 al. 2 LPA-VD, le recourant ne peut pas prendre de conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. Il peut en revanche présenter des allégués et moyens de preuve qui n'ont pas été invoqués jusque-là. L'objet du litige est par conséquent défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (ATF 136 V 362 consid. 3.4.2). Le juge administratif n'entre pas en matière sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet du litige qui lui est soumis (ATF 144 II 359 consid. 4.3; 134 V 418 consid. 5.2.1; 125 V 413 consid. 1a et les références citées). b) En l'espèce, les décisions attaquées ne portent que sur la levée des oppositions des recourants et la délivrance du permis de construire autorisant la réalisation des " adjonctions et aménagements divers sur villa existante " figurant dans la demande déposée par les propriétaires au mois d'octobre 2020. Il ne s'agit pas de décisions statuant sur la remise en état de l'une ou l'autre construction ou installation présente sur la parcelle de ces derniers qui ne serait pas réglementaire (cf. consid. 3 ci-dessus). Il en résulte que les conclusions des recourants tendant à la remise en état conforme au droit et/ou la suppression et la remise aux normes des constructions non réglementaires se trouvant sur la parcelle des propriétaires excèdent le cadre de la décision attaquée, qui détermine l'objet du litige, de sorte que le recours est irrecevable sur ce point. Le tribunal de céans ne peut traiter en première instance d'une telle demande. c) Pour le reste, dans la mesure où elles tendent à l'annulation des décisions du 11 janvier 2021, les conclusions prises par les recourants sont recevables.

E. 5

Dans le courant de la présente procédure de recours, les recourants ont soulevé la question des effets de la zone réservée communale mise à l'enquête publique par la Municipalité du 4 février au 5 mars 2022, cette zone comprenant notamment la parcelle n° 925 des propriétaires. a) La zone réservée est une mesure définie à l'art. 27 LAT. Cette disposition prévoit que s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités; à l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation (al. 1). En droit cantonal, la zone réservée fait partie des " Mesures conservatoires " régies par les art. 46 à 49 LATC, dont la teneur est

notamment la suivante : " Art. 46 Zones réservées 1 Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum. 2 La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation. Art. 47 Plans en voie d'élaboration 1 La municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. 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. 3 Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours. Art. 48 Indemnisation [...] Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique 1 La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis." Dans la réglementation des mesures conservatoires des art. 46 ss LATC, le législateur a prévu un régime différent pour l'effet anticipé négatif d'un projet de plan, selon que ce projet est dans les premières phases d'élaboration (art. 47 LATC) ou, au contraire, qu'il a déjà été mis à l'enquête publique (art. 49 LATC). Dans la seconde hypothèse, la municipalité doit refuser le permis de construire, quand le projet va à l'encontre du plan envisagé (cf. art. 49 al. 1 LATC), tandis que dans la première hypothèse, la municipalité conserve une grande latitude de jugement et un pouvoir d'appréciation important. En d'autres termes, elle n'est pas tenue de refuser le permis de construire en cas de risque d'atteinte à la liberté de planifier des autorités compétentes; à ce stade préalable, l'art. 47 LATC lui confère une simple faculté et il lui est notamment permis de délivrer un permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (CDAP AC.2021.0084 du 3 mars 2022 consid. 5a et les arrêts cités). Toutefois, lorsque la loi accorde une certaine liberté d'appréciation à une autorité, celle-ci n'est pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (ATF 131 II 306 consid. 3.1.2; 125 II 385 consid. 5b; AC.2021.0084 précité consid. 5a; AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c). b) En l'espèce, la mise à l'enquête publique de la zone réservée est intervenue après que la décision d'octroi du permis de construire a été rendue, soit pendant la procédure de recours devant l'autorité de céans. Au moment où la Municipalité a statué, elle n'avait donc pas l'obligation de refuser l'autorisation requise pour le projet litigieux. L'application de l'art. 49 LATC doit donc être exclue, et ceci également dans le cadre de la présente procédure de recours, dès lors que le contrôle judiciaire porte sur la situation juridique entrant en considération au moment où la Municipalité a statué (CDAP AC.2021.0077 du 31 mars 2022 consid. 3b in fine ; AC.2016.0165 du 29 juin 2017 consid. 12). Il convient encore d'examiner si la Municipalité était tenue de refuser le permis de construire en application de l'art. 47 LATC. Comme cela vient d'être rappelé, la jurisprudence reconnaît à la Municipalité un large pouvoir d'appréciation dans l'application de cette disposition. En l'occurrence, dans ses déterminations du 23 mars 2022, la Municipalité a relevé que, conformément à l'art. 3 du règlement relatif à la zone réservée en cause (produit par les recourants), cette zone ne fait

pas obstacle à des rénovations ou transformations de bâtiments existants dans les limites des volumes existants, pour autant que cela n'augmente pas les surfaces habitables de façon disproportionnée; or, dans la mesure où la Municipalité a considéré que les travaux mis à l'enquête par les propriétaires ne correspondaient pas à la création de nouvelles surfaces habitables, elle n'avait pas de raison de retenir, le 11 janvier 2021, que l'octroi du permis de construire était susceptible d'entraver les futurs projets d'adaptation du dimensionnement de la zone à bâtir de la commune (but de la zone réservée selon l'art. 1 de son règlement). Dans ces conditions, compte tenu de la retenue que s'impose le tribunal, on doit considérer que la Municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation conféré par l'art. 47 LATC en délivrant l'autorisation litigieuse. Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête des recourants de production du dossier d'enquête relatif à la zone réservée.

E. 5.7

RGCAT précise ce qui suit : "La municipalité peut autoriser la construction, dans les espaces de non bâtir, entre deux bâtiments ou le long de la limite de la propriété, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol. Ces petits bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage. Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées." S'agissant des règles en matière d'équipement, il y a lieu de relever que l'art. 9.2 RGCAT fait notamment obligation à tout propriétaire de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules, soit dans la règle, pour un bâtiment d'habitation, deux places par logement pour les habitants, ainsi qu'une place pour cinq logements pour les visiteurs, mais au minimum une place par bâtiment. La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris. b) aa) En l'espèce, la Municipalité a autorisé, sur la base des plans mis à l'enquête publique par les propriétaires, la construction d'un garage pour deux voitures, se présentant sous la forme d'un bâtiment carré de 6.30 m x 6.30 m, soit une superficie de 39.69 m², implanté à une distance de 3.40 m du bâtiment d'habitation principal érigé sur la parcelle, ainsi qu'à une distance d'un mètre, respectivement 50 centimètres, des limites de propriété est et nord de la parcelle. Muni d'un toit en pente, ce bâtiment d'une hauteur de 4.084 m au faite comprend deux niveaux : un niveau au-dessus du sol, et un niveau souterrain sous l'entier de sa surface, sur une profondeur de 2.0 mètres. Les recourants ne contestent pas que la construction projetée, sise dans un espace de non bâtir, respecte les prescriptions du RGCAT rappelées plus haut s'agissant des distances aux limites et entre bâtiments, ainsi que des dimensions et de la surface du bâtiment. En revanche, ils soutiennent que, contrairement à ce que retient expressément la Municipalité dans la décision attaquée levant leurs oppositions, le RGCAT, en particulier son art. 5.7, n'autorise pas qu'un garage puisse comporter un sous-sol. bb) La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique; ATF 144 V 313 consid. 6.1; 142 IV 389 consid. 4.3.1; 141 III 53 consid. 5.4.1). Ces règles d'interprétation s'appliquent également aux règlements communaux de police des constructions (TF 1C_138/2010 du 26

août 2010 consid. 2.4 et la réf. cit.). Selon une jurisprudence constante, le Tribunal cantonal considère que la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (cf. par exemple CDAP AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c in fine ; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 7b/bb; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 6a; 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.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 3a; AC.2019.0196 précité consid. 4c; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 4b). 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.2019.0150 précité consid. 3a; AC.2017.0448 précité consid. 7b/bb; AC.2017.0060 précité consid. 6a; AC.2016.0450 du 17 octobre 2017 consid. 3c; AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c/aa; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a). cc) Comme relevé plus haut, la Municipalité considère que le RGCAT, en particulier son art. 5.7, n'interdit pas qu'un garage puisse comporter un sous-sol. Il convient d'examiner si cette interprétation du règlement communal est soutenable. A la lecture de son texte, la disposition précitée prévoit la possibilité d'autoriser la construction de petits bâtiments ne comprenant qu'un niveau au-dessus du sol (ce qui est le cas du garage projeté). Elle ne dit rien en revanche concernant un éventuel niveau au-dessous du sol. En tout état de cause, il y a lieu de constater que l'interdiction formelle de réaliser une telle construction souterraine ne se déduit pas nécessairement de la lecture de cette norme. La disposition en cause a clairement pour but de limiter le nombre de niveaux constructibles au-dessus du sol; il est raisonnablement permis de penser que si l'objectif poursuivi était également d'exclure la construction de tout niveau au-dessous du sol, il serait exprimé de la même façon, clairement et ouvertement dans son texte. Or, ce dernier est totalement silencieux à cet égard. En outre, d'un point de vue systématique, on ne trouve pas non plus ailleurs dans le règlement communal d'autre disposition formulant une pareille interdiction ou, plus généralement, régissant spécifiquement les constructions souterraines. Il apparaît ainsi que le RGCAT n'exclut pas la création de sous-sol aux bâtiments de manière générale; le bâtiment d'habitation présent sur la parcelle comporte d'ailleurs un étage en sous-sol. Pour le reste, l'art. 12.1 RGCAT renvoie à la législation cantonale, notamment à la LATC et au RLATC, pour ce qui ne figure pas dans le règlement communal. Or, aucune disposition du droit cantonal n'interdit par principe toute construction d'un garage comportant un niveau souterrain. Dans ces circonstances, et au regard du principe rappelé plus haut selon lequel, pour imposer à un propriétaire une restriction fondée sur le droit public, il faut que la base légale sur laquelle se fonde cette

restriction soit précise, on ne saurait inférer de l'absence de mention de niveau au-dessous du sol à l'art. 5.7 RGCAT l'interdiction ferme de réaliser un bâtiment comportant un niveau souterrain. Il s'agit plutôt d'y voir une possibilité laissée ouverte à la Municipalité d'accorder ou pas son autorisation à la réalisation d'un niveau au-dessous du sol du bâtiment (" La municipalité peut autoriser "), en fonction des circonstances propres à chaque cas d'espèce. On relèvera du reste que l'art. 5.7 RGCAT pose comme conditions que les petits bâtiments concernés ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle et ne doivent pas présenter d'inconvénients majeurs pour le voisinage. Il s'ensuit que rien ne s'oppose sur le principe à la construction dans la zone littoral d'un garage comportant un niveau souterrain. Cela étant, il restera à déterminer s'il existe des raisons particulières tenant aux circonstances du cas présent justifiant de refuser l'autorisation aux propriétaires de réaliser le niveau au-dessous du sol du bâtiment projeté. Il convient encore de préciser que ce qui précède n'entre pas en contradiction avec le précédent arrêt rendu par la CDAP le 16 décembre 2013 (cf. lettre B/c dans la partie du présent arrêt consacrée aux faits de la cause), dans lequel le tribunal a précisé que dans la zone littoral, un garage ne pouvait comporter de fosse en sous-sol destinée à entreposer du matériel et à servir à l'entretien de véhicules (AC.2012.0061 consid. 2c in fine). En effet, cette procédure de recours d'alors ne portait pas sur l'autorisation d'une fosse, mais sur le retrait du permis de construire initialement délivré en 2003 et l'ordre d'arrêt des travaux d'un garage non autorisé. Le Tribunal fédéral a d'ailleurs relativisé dans son arrêt subséquent du 14 mars 2014 la portée de ce prononcé, en précisant qu'il appartiendrait à la Municipalité de statuer ultérieurement le cas échéant sur une éventuelle demande de permis de construire relative au garage en cause (1C_66/2014 consid. 6; cf. aussi lettre B/d dans la partie du présent arrêt consacrée aux faits de la cause). c) aa) Dans sa dernière écriture de déterminations du 23 décembre 2021, H._____ a donné pour la première fois les indications suivantes au sujet du garage : " [...] Ce constat [réd. : qu'à l'emplacement du futur garage se trouve actuellement une fosse ouverte bétonnée recouverte partiellement de planches en bois] est inexact en ce sens qu'il ne s'agit pas de simples planches recouvrant partiellement le sous-sol du garage. En effet, le sol du garage est réalisé, il s'agit de 6 DIN industriels dans lesquels se glissent des éléments amovibles de poutraison et de plancher en bois qui recouvrent alors l'ensemble du garage. Cette solution est dimensionnée pour porter

E. 5.9

RGCAT. En matière de distances aux limites, dans la zone littoral, les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance de 5.00 m des limites de propriété; cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite (art. 5.4 RGCAT). Aux termes de l'art. 5.8 RGCAT, les parties de bâtiments non fermés, par exemple : marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs peuvent empiéter sur les espaces de non bâtir de la parcelle (al. 1). La municipalité peut également autoriser, à titre précaire et moyennant convention, que des parties saillantes de bâtiments, par exemple : avant-toits, corniches, seuils, empiètent sur le domaine public pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit (al. 2). Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées (al. 3). b) En l'espèce, l'aménagement en cause se présente sous la forme d'une longue terrasse longeant les façades ouest et sud du bâtiment d'habitation, surmontée d'un balcon équipé d'une balustrade (également appelée " rambarde " sur les plans de construction présents au dossier). Il ressort du plan de situation figurant parmi les plans de construction que cet aménagement empiète sur la distance à la limite de propriété prévue par l'art. 5.4

RGCAT. Compte tenu du pouvoir d'appréciation dont dispose la Municipalité pour interpréter son règlement communal (cf. consid. 6b/bb ci-dessus), il n'apparaît pas insoutenable de considérer que l'aménagement précité est assimilable aux constructions entrant dans le champ d'application de l'art. 5.8 al. 1 RGCAT. En tout état de cause, cet aménagement a été considéré conforme à la réglementation applicable lors de l'octroi du précédent permis de construire en 2003, et on ne voit pas de motif justifiant de remettre en cause cette appréciation en l'état (cf. aussi consid. 3b ci-dessus). De surcroît, il ressort des plans mis à l'enquête que le projet de construction actuel prévoit de diminuer la surface de l'aménagement à son extrémité sud-ouest, ce qui a été corroboré par les constats effectués par le tribunal lors de l'inspection locale. Partant, le grief des recourants doit être rejeté.

E. 6

Les recourants contestent la réalisation d'un garage avec sous-sol dans le coin nord-est de la parcelle. En substance, ils font valoir que cette construction n'est pas conforme à la réglementation de la zone. a) Il n'est pas contesté que la parcelle des propriétaires est colloquée en zone littoral au sens de l'art. 2.5 du Règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune de Perroy approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 1^{er} mai 1992 (ci-après : le RGCAT). Selon cette disposition, la zone littoral occupe la plus grande partie des terrains situés entre le lac et la Route Suisse. Cette surface où la végétation prédomine est destinée à l'habitation à raison de deux logements au plus par bâtiment, aux loisirs de plein air et aux activités qui sont en relation directe avec le lac. Les ■ au moins de la superficie des parcelles construites doivent être aménagés sous forme de parc-jardin pourvu de plantations. La zone littoral est réputée zone à bâtir au sens de la législation cantonale (art. 1.2 RGCAT). Les règles générales relatives à l'implantation des constructions figurent aux art. 5.1 à 5.9 RGCAT. L'art. 5.1 RGCAT prévoit ainsi que la situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain naturel et de l'implantation des bâtiments existant à proximité (al. 1). Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter (al. 2). Dans la zone littoral, l'ordre non contigu est de règle (art. 5.3 RGCAT). Les bâtiments non mitoyens doivent être implantés au moins à la distance de 5.00 m des limites de propriété; cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite (art. 5.4 RGCAT). Par ailleurs, une distance minimum de 10.00 m doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété; cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments. Cependant, si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, cette distance minimum peut être réduite jusqu'à 3.00 m dans les cas suivants : entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble un tout fonctionnellement indissociable; entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades (art. 5.5 RGCAT). Enfin, l'art.

E. 7

Les recourants contestent la réalisation de l'étang d'agrément projeté par les propriétaires de la parcelle, au motif que celui-ci ne serait pas conforme à l'affectation prévue pour les aménagements extérieurs dans la zone littoral. a) aa) Il y a lieu de rappeler d'abord que l'art.

E. 8

Les recourants font valoir que la terrasse réalisée au sud du bâtiment d'habitation existant sur la parcelle ne respecte pas la distance à la limite de 5.00 m fixée par l'art. 5.4 RGCAT. Ils soutiennent également qu'elle ne peut pas bénéficier de l'exonération de l'art. 5.8 RGCAT, au vu de ses dimensions dépassant largement ce qui est communément admis au titre des terrasses-balcons. a) Comme on l'a vu au consid. 6a ci-dessus, les règles générales relatives à l'implantation des constructions figurent aux art. 5.1 à

E. 9

Parmi les constructions et installations nouvelles autorisées par le permis de construire attaqué se trouve un " bassin non chauffé " de 3.33 m sur 2.08 m sis au pied de la façade sud du bâtiment d'habitation. Les recourants font valoir que le fait qu'il s'agit d'un bassin non chauffé devrait faire l'objet d'une condition expresse dans le permis de construire, afin que les propriétaires ne rajoutent pas par la suite un petit chauffage d'appoint pour transformer le bassin en jacuzzi. En l'occurrence, il ressort clairement des documents au dossier que l'aménagement qui a été mis à l'enquête publique et qui a été autorisé dans le permis de construire est un bassin non chauffé, et pas un bassin chauffé. Seul peut donc être réalisé en application du permis de construire délivré un bassin non chauffé, et pas un jacuzzi. Dans ces circonstances, on ne voit pas de motif justifiant de compléter le permis de construire en ajoutant une condition supplémentaire. Les recourants ne contestent au demeurant pas la conformité de l'aménagement en cause. Le moyen qu'ils soulèvent doit par conséquent être rejeté.

E. 10

Les recourants font valoir en substance que la serre présente à l'est du bâtiment d'habitation a été construite sans autorisation, et ils soutiennent qu'elle aurait dû faire partie des constructions et installations mises à l'enquête par les propriétaires dans leur demande de permis de construire déposée en octobre 2020. En l'occurrence, la présence d'une serre montée à proximité du bâtiment d'habitation, dans la partie est de la parcelle, a été constatée par le tribunal lors de l'inspection locale. Dans leur écriture du 6 mai 2021, les propriétaires ont indiqué que les dimensions de cette " serre de jardin " sont de 2.0 m sur 2.86 m, ce qui représente 5.72 m². Comme on l'a vu au consid. 3b/aa ci-dessus, le RLATC, auquel renvoie l'art. 103 al. 2 in fine LATC, contient à son art. 68a al. 2 une énumération des constructions et installations qui peuvent ne pas être soumises à autorisation. Or, celles-ci comprennent notamment les " serres d'une surface maximale de 8 m² à raison d'une installation par bâtiment " (art. 68a al. 2 let. a RLATC). Dans le cas présent, la surface de la serre des propriétaires étant inférieure à cette limite maximale, cet aménagement pouvait dès lors ne pas faire l'objet d'une demande d'autorisation, dans la mesure où il respectait les conditions générales posées par l'art. 103 al. 3 LATC, c'est-à-dire qu'il ne doit pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant ou à des intérêts privés, comme ceux des voisins, et ne pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement. En l'occurrence, il ne ressort pas des éléments au dossier que ces exigences ne seraient pas respectées; les recourants n'exposent du reste pas en quoi leurs intérêts privés seraient lésés le cas échéant par l'aménagement en question. Ce moyen soulevé par les recourants doit ainsi également être rejeté.

E. 11

Les recourants reprochent au dossier mis à l'enquête publique d'être lacunaire concernant l'enveloppe thermique et le mode de chauffage du bâtiment d'habitation existant. Ils

considèrent qu'il conviendrait d'appliquer les dernières exigences en matière de bilan énergétique, l'intérêt public à une construction bien isolée l'emportant selon eux sur l'éventuel droit acquis des propriétaires en cas de régularisation. Le mode de chauffage a été autorisé par le permis de construire délivré en 2003. Il ressort en effet du formulaire de demande de permis de construire ainsi que des documents l'accompagnant déposés en 2002 que le projet de construction prévoyait que le bâtiment d'habitation en question serait équipé uniquement d'un chauffage au gaz d'une puissance de 20 kW. Le permis reprenait en outre intégralement les déterminations des différents services cantonaux figurant dans le rapport de synthèse CAMAC du 17 janvier 2003; parmi celles-ci, le service en charge de l'environnement et de l'énergie indiquait notamment que les prescriptions fixées par l'ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair; RS 814.318.142.1) devaient être respectées. Au demeurant, lors de l'octroi du permis de construire en 2003, le projet de construction en cause a été considéré conforme à la réglementation applicable en matière énergétique. En particulier, il n'a pas été nécessaire d'établir un bilan énergétique, qui n'était exigé que pour les " installations de climatisation et de ventilation soumises à autorisation spéciale " (cf. art. 46 RLATC dans sa version en vigueur jusqu'au 31 octobre 2006), dès lors que le projet ne prévoyait pas ce type d'installations. En l'état, on ne voit pas de motif de remettre en cause l'appréciation effectuée à l'époque par l'autorité communale et les services cantonaux (cf. aussi consid. 3b ci-dessus). Il ne ressort pas des documents transmis à l'appui de la nouvelle demande de permis de construire déposée en octobre 2020 que les travaux envisagés porteraient sur la réalisation d'une nouvelle installation de chauffage ou sur la modification d'une installation de chauffage existante, voire qu'ils concerneraient l'enveloppe énergétique du bâtiment. Le mode de chauffage ne fait donc pas l'objet du permis octroyé le 11 janvier 2021 qui constitue l'objet du présent litige (voir consid. 4a ci-dessus), de sorte que le tribunal de céans ne peut traiter de ce grief. Par ailleurs, il paraît ressortir de l'écriture de déterminations du propriétaire du 23 décembre 2021 qu'il aurait l'intention d'équiper le bâtiment d'une installation de pompe à chaleur. Si tel était toutefois le cas, il appartiendrait aux propriétaires de solliciter une autorisation communale en vertu de l'art. 68 let. c RLATC, le permis de construire délivré en 2003 ne comprenant pas l'autorisation de réaliser une pompe à chaleur.

E. 12

Enfin, les recourants font grief à la Municipalité de n'avoir pas présenté le détail de ses calculs relatifs au coefficient d'utilisation du sol (CUS) applicable, de sorte qu'on ignorerait concrètement quels éléments sont pris en compte ou pas, alors que les surfaces déterminantes seraient très proches du maximum autorisé. a) aa) En application de l'art. 4.2 RGCAT, le CUS maximal autorisé est de 0.20 dans la zone littoral; le calcul s'effectue en multipliant la surface du terrain par le CUS, ce qui donne la surface brute maximum de plancher. bb) Pour apprécier si un local doit être pris en considération dans le calcul du CUS, il convient de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la seule intention subjective du constructeur ne joue pas un rôle décisif; il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré (accessibilité, etc.) permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Il convient en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables (CDAP AC.2014.0075 du 23 janvier 2015 consid. 4 a et les références). Ce point n'est toutefois pas non plus déterminant à lui seul, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit

pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors que, concrètement, il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité (cf., entre autres, AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 2b/aa; AC.2019.0307 du 14 février 2020 consid. 2c; AC.2019.0080 du 22 novembre 2019 consid. 3d; AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 4aa/cc; AC.2017.0214 du 19 juin 2018 consid. 3b; AC.2009.0039 du 24 août 2009, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral [TF] 1C_642/2012 du 12 août 2013 consid. 4). Dans ce cadre, la condition qui serait fixée dans les permis de construire ou d'habiter concernant le caractère non habitable n'est pas suffisante lorsqu'elle apparaît en contradiction avec la situation effective d'un espace disponible qui présente les caractéristiques d'une surface habitable (AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 6a; AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 2b et les références). b) aa) En l'occurrence, dans sa décision levant les oppositions des recourants, la Municipalité a fixé le CUS à 173.20 m², en multipliant 866 m² (soit la surface totale de la parcelle) par 0.2. Relevant que le projet, qui totalisait 173.16 m², était inférieur à ce résultat, elle a considéré qu'il était conforme au règlement. bb) Lors de l'inspection locale du 18 novembre 2021, le tribunal a constaté l'existence d'ouvertures recouvertes de bâches au bas des façades nord et est du bâtiment d'habitation. Il a été expliqué que ces aménagements étaient destinés à être des "puits de lumière" donnant sur le niveau en sous-sol du bâtiment, et que leur construction était actuellement inachevée en raison du retrait du précédent permis de construire. Sur les plans de construction accompagnant la demande de permis de construire déposée en 2002 (figurant au dossier produit par la Municipalité), on voit sur les représentations du rez-de-chaussée et du sous-sol du bâtiment que quatre ouvertures (deux de forme rectangulaire et deux de forme carrée) ont été reportées au niveau du sol le long de la façade nord du bâtiment, qui donnent sur l'intérieur de l'espace du sous-sol. Sur les plans de constructions soumis à l'enquête publique dans le cadre de la nouvelle demande de permis de construire déposée en 2020, ces mêmes ouvertures ne figurent plus, à l'exception de la seconde ouverture rectangulaire sur la droite de la façade. Il en va de même s'agissant de la série de trois ouvertures semblables (une carrée et deux rectangulaires) présentes le long de la façade est du bâtiment sur les plans de 2002, qui ont disparu sur les plans de 2020. On doit ainsi constater une incohérence au niveau des plans du projet litigieux, dès lors que ceux-ci ne reproduisent pas une situation conforme à la réalité s'agissant des ouvertures actuellement existantes au bas des façades nord et est, et qu'ils n'indiquent pas non plus en rouge la situation finale projetée pour ces aménagements (cf. art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC), quand bien même les propriétaires reconnaissent que ces ouvrages sont inachevés et qu'ils doivent encore faire l'objet de travaux pour atteindre leur état définitif. Lacunaires, ces plans ne comportent pas toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés sur ce point de la construction. En particulier, ils ne permettent pas de savoir si la situation finale des ouvrages en cause correspondra encore à celle représentée dans les plans de 2002. Il s'ensuit que les propriétaires ont contrevenu à l'obligation qui leur était faite d'accompagner leur demande de permis de construire de plans d'enquête exhaustifs et représentant précisément le projet de construction (cf. la jurisprudence citée au consid. 6c/bb ci-dessus). Partant, ces plans nécessitent d'être corrigés. cc) En participant à amener de la lumière au niveau du sous-sol et à éclairer naturellement cet espace, les ouvertures au bas des façades nord et est du bâtiment pourraient contribuer à rendre habitables les locaux du sous-sol. Lors de l'octroi du précédent permis de construire en 2003 sur la base des plans présentés à l'époque, le projet de construction avait été considéré conforme à la réglementation applicable en matière de

CUS. Dans la situation actuelle toutefois, l'absence d'indications suffisantes sur la situation finale des ouvertures en cause ne permet pas de se prononcer de manière décisive sur l'habitabilité des locaux du sous-sol. Or, en fonction de la réponse à cette question, le calcul du CUS pourrait avoir à être revu à cet égard, de sorte qu'il n'est pas possible dans les présentes conditions de vérifier si le CUS de 173.20 m² est respecté. Pour ces motifs, le grief en rapport avec le CUS soulevé par les recourants doit demeurer ouvert en l'état, le temps que les propriétaires transmettent à la Municipalité des plans corrigés de manière à ce qu'ils concrétisent leur volonté définitive s'agissant de la situation finale des aménagements s'ouvrant sur le niveau du sous-sol du bâtiment. Sur la base de ces documents, il appartiendra à la Municipalité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires applicables. Le recours doit ainsi être admis sur ce point et les décisions attaquées annulées en tant qu'elles constatent le respect du CUS. Il appartiendra aux propriétaires de transmettre, dans le cadre d'une nouvelle enquête, les plans corrigés à la Municipalité afin que celle-ci procède dans le sens exposé ci-dessus et rende une nouvelle décision.

E. 13

a) Lors de l'inspection locale du 18 novembre 2021, le tribunal a constaté que l'aménagement actuel des locaux du sous-sol du bâtiment ne correspond pas aux plans relatifs à ce niveau mis à l'enquête publique pour la délivrance du permis de construire litigieux. Le tribunal a ainsi relevé qu'un espace fermé comprenant un sanitaire supplémentaire a été construit dans un des coins de la buanderie; en outre, trois grandes ouvertures ont été percées sur la paroi est des installations désignées comme " Abris " sur le plan de construction. Il ressort des pièces au dossier de la Municipalité que les propriétaires ont été dispensés en 2007 de l'obligation de réaliser au sous-sol du bâtiment l'abri de protection civile initialement prévu dans les plans du projet de construction présentés en 2002. L'" abris " mentionné sur les plans de construction présentés en 2020 n'est donc plus un abri de protection civile. Dans son écriture de déterminations du 23 décembre 2021, le propriétaire H. _____ a indiqué que cet abri avait été remplacé par un local technique et que "[l] es ouvertures dans les parois sont les portes vitrées d'une armoire à vin climatisée réalisée en dur et d'un rangement pour les accessoires de service, verres, carafes, etc. ". b) Selon l'art. 6 de la loi vaudoise du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; BLV 963.11), la municipalité veille à l'application de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie. Dans ce cadre, les bâtiments, ouvrages et installations doivent présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art. 3 al. 2 LPIEN habilite le Conseil d'Etat à déclarer applicables avec force de loi les normes techniques d'organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence, en déclarant applicables la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (cf. art. 1 du règlement du 30 janvier 2019 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies [RPPI; BLV 963.11.2]). Quant à l'art. 3 du règlement du 28 septembre 1990 d'application de la LPIEN (RLPIEN; BLV 963.11.1), il prévoit qu'avant de délivrer le permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, la municipalité s'assurera que la construction et ses aménagements ne présentent pas ou ne sont pas exposés à des risques importants ou particuliers d'incendie ou de dommages résultant de l'action des éléments naturels. Cette législation spéciale (LPIEN) confère ainsi à la municipalité, lorsqu'elle statue sur une

demande de permis de construire, la compétence de contrôler si le bâtiment présente les garanties de sécurité requises et, partant, de formuler des exigences à ce propos dans le permis (cf. notamment CDAP AC.2021.0291 du 3 février 2022 consid. 2; AC.2018.0228 du 27 juin 2019 consid. 7). c) En l'espèce, le chiffre 7 des conditions particulières fixées par la Municipalité dans le permis de construire délivré le 11 janvier 2021 prévoit que les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI), édition 2015, s'appliquent dans le cas présent, étant précisé que " la construction est classée en degré 1 de l'assurance qualité selon la Directive de protection incendie, Assurance qualité en protection incendie / 11-15f, cf. chapitre 5 ", lequel " concerne des ouvrages petits et simples ne présentant pas de risque d'incendie accru ". Dans le cas particulier, les trois ouvertures percées dans la paroi de l'ex-abri de protection civile constituent une transformation de la cloison d'origine susceptible d'avoir une influence en matière de respect des prescriptions de protection incendie de l'AEAI, notamment s'agissant de la durée de résistance au feu de cet élément de construction, par l'altération de sa fonction de compartimentage (sur ces points, voir notamment les indications figurant dans la Directive de protection incendie, Matériaux et éléments de construction / 13-15fr, édition 2017). Or, ces ouvertures dans leur état final projeté ne sont pas reportées sur les plans de construction du sous-sol. En l'absence de ces indications, la Municipalité ne pouvait donc pas, au moment de l'examen de la demande de permis de construire déposée par les propriétaires, se faire une représentation complète et correcte de la situation afin de contrôler si le bâtiment présentait les garanties de sécurité requises, ce d'autant plus que la pièce en cause s'apparente selon le détail des plans à un local technique. Lacunaires, ces plans nécessitent d'être corrigés. Dès lors, sur ce point également, les propriétaires ont manqué à l'obligation qui leur était faite d'accompagner leur demande de permis de construire de plans d'enquête exhaustifs et précis (cf. consid. 12b/bb ci-dessus). d) Dans la mesure où les plans de construction relatifs au sous-sol doivent être corrigés de manière à représenter l'état final projeté de la cloison de l'ex-abri de protection civile, de même que la situation finale des aménagements s'ouvrant sur le sous-sol (cf. consid. 12b/cc in fine ci-dessus), les propriétaires feront également figurer sur les plans le sanitaire supplémentaire construit dans un des coins de la buanderie mentionné plus haut. Les plans corrigés doivent correspondre à ce qui est actuellement construit, respectivement à l'état final de la construction projetée par les constructeurs. Le recours doit ainsi être admis également en ce sens et les décisions attaquées annulées en tant qu'elles constatent la conformité des éléments cités ci-dessus aux différentes lois et règlements applicables. Il appartiendra aux propriétaires de transmettre, dans le cadre d'une nouvelle enquête, les plans corrigés à la Municipalité afin que celle-ci procède à l'examen des éléments mis en cause et rende une nouvelle décision statuant sur l'octroi du permis de construire à leur égard.

E. 14

a) Vu ce qui précède, le recours est admis partiellement dans la mesure où il est recevable. Les décisions attaquées sont annulées en ce qui concerne le calcul du CUS et l'aménagement du sous-sol; elles sont maintenues s'agissant du garage, de l'étang d'agrément, du bassin non chauffé, de la terrasse et de la serre. La cause est renvoyée à la Municipalité afin qu'elle procède à un nouveau calcul du CUS après que les propriétaires auront soumis des plans complets et corrigés prenant en compte les ouvertures au niveau du sous-sol du bâtiment d'habitation (consid. 12b/cc ci-dessus) et tous les autres aménagements du sous-sol, en particulier la cloison percée d'ouvertures de l'ex-abri de protection civile et

le sanitaire supplémentaire (consid. 13d ci-dessus). Il appartiendra aussi à la Municipalité d'examiner la conformité des éléments corrigés et de rendre une nouvelle décision, après une mise à l'enquête publique. Les propriétaires soumettront aussi des plans de construction complets et corrigés des aménagements projetés de leur futur garage (consid. 6c/cc ci-dessus). Par ailleurs, si les constructeurs souhaitent installer une pompe à chaleur, ils devront la soumettre à autorisation communale (consid. 11 ci-dessus). b) Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (CDAP AC.2019.0099 du 21 avril 2020 consid. 8; AC.2019.0258 du 10 mars 2020 consid. 6; AC.2019.0261 du 10 mars 2020 consid. 6; AC.2019.0307 du 14 février 2020 consid. 3). En l'espèce, vu ce qui précède et compte tenu du sort du recours, les frais de justice seront partagés entre les recourants et les constructeurs. Aucune des parties ne succombant ni ne l'emportant pleinement, l'émolument judiciaire sera réparti entre elles à parts égales (art. 49 al. 1 et 51 LPA-VD). Les parties étant assistées d'un mandataire professionnel, il se justifie de compenser les dépens (art. 55 al. 1 et 56 al. 2 LPA-VD).

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