

VD_OMNI AC.2021.0385 vom 7. März 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-03-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0385

FR: VD_OMNI AC.2021.0385 du 7 mars 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0385 del 7 marzo 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Aubonne, C. _____, D. _____, E. _____
| Admission du recours contre les décisions autorisant la construction de deux villas, dont l'une mitoyenne, avec sous-sol et garage souterrain commun, après démolition d'une antenne. Grief relatif au niveau du terrain admis; rien ne justifie de retenir une altitude moyenne supérieure à celle du terrain actuel pour mesurer la hauteur au faite de la villa mitoyenne, laquelle ne respecte dès lors pas le RPE (c. 3). Griefs concernant le risque de crue et la stabilité du terrain des recourants rejetés (c. 4). Grief quant à la distance à la route admis; la municipalité n'a pas déterminé la distance à observer entre la route et l'escalier extérieur et le muret projetés - qui ne peuvent être qualifiés ni d'aménagements extérieurs ni de dépendances -, ceci malgré la proximité d'un carrefour (art. 36 al. 3 LRou); elle n'a pas examiné s'ils constituent des obstacles pour la sécurité routière. Elle ne dispose d'aucune base légale pour déroger à la distance à la route de 10 m prévue par le RPE (c. 5).

Erwägungen

E. 1

La décision d'une municipalité qui lève une opposition et délivre un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le présent recours a été déposé en temps utile (art. 95 et 96 al. 1 let. b LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD); elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). En l'espèce, les recourants sont propriétaires d'une habitation située sur une parcelle directement voisine du projet de construction, de sorte que la qualité pour recourir doit leur être reconnue (cf. ATF 141 II 50 consid. 2.1; 140 II 214 consid. 2.3; TF 1C_170/2018 du 10 juillet 2018 consid. 4.1; AC. 2019.0260 du 19 octobre 2020 consid. 1). En conséquence, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 1.1

Terrain de référence Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire." Selon la jurisprudence, lorsque, statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une

liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. TF 1C_639/2018 et 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3; 1C_149/2020 du 8 décembre 2020 consid. 5.1.1). Cette liberté d'appréciation ne lui permet cependant pas – à tout le moins pas si elle n'invoque pas des motifs particuliers d'aménagement du territoire ou liés à l'équipement – de s'écarter de la définition bien établie d'une notion juridique telle que le niveau de référence pour le calcul de la hauteur des constructions. Les critères jurisprudentiels pour définir le terrain naturel ne dépendent pas de l'appréciation de circonstances locales, mais bien de données objectives concernant l'évolution de la configuration des lieux (cf. CDAP AC.2021.0045 consid. 4a; AC.2019.0099 consid. 3a/bb; AC.2017.0135 consid. 2b précités). La notion juridique de terrain naturel, en tant que terrain de référence, a ainsi une signification qui s'impose aux communes, sauf dans l'hypothèse où le règlement communal contiendrait une règle expresse s'écarter de cette définition. Enfin, il y a lieu de relever de façon générale que les normes de construction relatives à la hauteur des bâtiments et au nombre d'étages appartiennent, tout comme celles concernant les distances et coefficients, aux prescriptions classiques du droit de la police des constructions. Elles sont édictées à des fins d'hygiène, de prévention contre les incendies, d'urbanisme, de protection de la nature notamment. Elles tendent, entre autres, à garantir la salubrité des bâtiments et doivent, plus encore que les distances, assurer un ensoleillement suffisant ainsi qu'une aération minimum entre et pour chaque construction (cf. CDAP AC.2021.0036 du 23 mai 2022 consid. 3c et les références citées). Elles servent ainsi aussi à protéger les intérêts des propriétaires voisins (cf. CDAP AC.2017.0135 précité consid. 2c). c) En l'espèce, l'autorité intimée a délivré le permis de construire sur la base des plans de l'architecte du Bureau d'Ingénierie G._____, lesquels retiennent une altitude moyenne du terrain de 545,94 m. C'est sur cette base que le respect de la hauteur maximale de 7 m au faite a été examiné. Selon l'autorité intimée et les constructeurs, l'extrapolation effectuée par l'architecte est correcte ou à tout le moins plausible. Ils allèguent qu'il se justifiait de retenir une altitude supérieure à celle du terrain actuel, figurant sur le plan de situation du bureau F._____ SA du 22 juin 2021, dans la mesure où le terrain naturel avait été abaissé lors de la construction de l'antenne. A la lecture du dossier, il y a toutefois lieu de constater qu'aucun élément ne vient corroborer les altitudes du terrain naturel extrapolées par l'architecte du Bureau d'Ingénierie G._____ aux quatre angles de la villa mitoyenne B et C, en particulier celle retenue à l'angle nord-ouest (point 1). Selon le "Plan d'Implantation 1:200 " du projet litigieux, les aménagements liés à l'antenne sont entièrement recouverts par la villa B et C, de sorte qu'aucun angle de celle-ci ne se trouve à l'emplacement des aménagements existants, ni à proximité immédiate. L'angle nord-ouest (point 1) se situe à une distance de plus de 8 m de ces aménagements, qui, à la lecture du dossier, sont d'une dimension restreinte et ont occasionné des mouvements de terre de faible étendue. La " Vue en plan " de janvier 2005, du dossier de construction de l'antenne, indique que celle-ci a nécessité des aménagements sur une surface de 7,04 m sur 5,81 m seulement. Dans leurs écritures, les constructeurs admettent d'ailleurs que seule une zone limitée autour de l'antenne a fait l'objet de mouvements de terre, ce que confirme le courriel de la société L._____ AG du 18 juillet 2022, dont il ressort que " l'implémentation de cette antenne a probablement légèrement modifié la nature du terrain sur une zone limitée autour de la base de l'antenne". De même, le tribunal de céans a considéré, dans son arrêt du 11 juillet 2006, " que les mouvements de terre prévus [n'atteignaient] pas la limite de plus ou moins 1 m du terrain naturel fixée par la disposition [du règlement communal] " (CDAP AC.2005.0195 précité consid. 5). Ces éléments indiquent que seule une surface restreinte

du terrain a été aménagée lors de la construction de l'antenne, sur une profondeur inférieure à 1 m. Ils contredisent une modification du terrain naturel d'envergure et l'altitude du terrain naturel extrapolée sur les plans du projet, en particulier, l'hypothèse d'une excavation d'une profondeur de 1,26 m à l'angle nord-ouest de la villa (point 1), soit à plus de 8 m des fondations de l'antenne. Les interpolations des altitudes du terrain naturel avant la construction de l'antenne effectuées sur la base des données LIDAR 2001-2002 par les deux bureaux de géomètres mandatés par les parties rendent également peu plausibles les altitudes indiquées sur les plans de l'architecte aux angles nord-ouest (point 1) et nord-est (point 2) de la villa mitoyenne. Même si les altitudes retenues par les deux bureaux de géomètres diffèrent, elles sont, dans les deux cas, inférieures aux altitudes du terrain actuel figurant sur le plan de situation du bureau F. _____ SA du 22 juin 2021, ce qui infirme l'hypothèse selon laquelle le terrain aurait été abaissé ultérieurement, lors de la construction de l'antenne. Les altitudes évaluées sur la base des données LIDAR 2001-2002 s'opposent ainsi à la prise en considération d'une altitude moyenne supérieure à celle du terrain actuel. Le " plan dressé pour situation " par le bureau H. _____ SA le 16 mars 2006 dans le cadre du projet de construction de l'antenne, et ses annexes, ne permettent pas de reconstituer précisément le terrain naturel avant la construction de l'antenne. Au vu des pièces au dossier, il y a lieu de constater, comme exposé par la société J. _____ SA dans son courrier du 11 février 2022, que le plan du 16 mars 2006 et les mesures y relatives ne sont pas fiables puisque, dans le secteur situé au sud-ouest de l'antenne, les courbes de niveau ne se raccordent pas sur les courbes du terrain actuel, alors qu'il n'y a aucune raison de penser que le terrain a été remodelé à cet endroit. Il n'est dès lors pas possible de se référer au plan de 2006 pour déterminer l'altitude moyenne du terrain naturel avant la construction de l'antenne. En définitive, au vu des éléments figurant au dossier, rien n'indique qu'une excavation significative, sur une certaine étendue, aurait été opérée dans la partie nord de la parcelle ou que le terrain n'aurait pas pour l'essentiel conservé sa configuration initiale. A l'instar de la jurisprudence relative aux modifications de terrain anciennes, il y a lieu de retenir qu'au vu de la faible étendue des aménagements de terrain liés à la construction de l'antenne, ceux-ci ne doivent pas être pris en considération. Dès lors, rien ne justifie de retenir une altitude moyenne supérieure à celle du terrain actuel pour mesurer la hauteur de la villa mitoyenne B et C. En d'autres termes, il n'existe pas de motif permettant de considérer que le terrain, dans son état actuel, ne serait pas le terrain de référence déterminant pour l'application du règlement communal. Il convient dès lors de référer aux altitudes du terrain actuel telles que retenues sur le plan de situation du bureau d'ingénieurs et géomètres F. _____ SA du 22 juin 2021, dont on relèvera de surcroît qu'il est considéré comme étant conforme aux règles déontologiques de la profession par la société J. _____ SA. Le grief formulé par les recourants à l'égard de l'altitude moyenne du terrain à prendre en considération pour mesurer la hauteur au faîte de la villa mitoyenne B et C est ainsi fondé et le recours doit être admis sur ce point. Par économie de procédure, il se justifie néanmoins d'examiner les autres griefs.

E. 2

A titre de mesures d'instruction, les recourants ont requis la réalisation par un ingénieur géomètre breveté d'une expertise destinée à vérifier l'implantation altimétrique du projet litigieux. a) Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le

moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 142 II 218 consid. 2.3). Le droit d'être entendu n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées). b) En l'occurrence, il n'a pas été donné suite à la requête de réalisation d'une expertise par un ingénieur géomètre breveté. Au vu notamment des pièces produites par les parties, en particulier celles qui émanent des différents géomètres brevetés, le tribunal de céans s'estime suffisamment renseigné pour statuer, étant précisé que la section appelée à juger comporte un géomètre breveté. Il n'apparaît dès lors pas nécessaire de donner suite à la requête d'expertise formulée par les recourants.

E. 3

Sur le fond, il convient d'examiner en premier lieu si la hauteur maximale au faîte est respectée s'agissant de la villa mitoyenne B et C, ce qui implique de déterminer l'altitude moyenne du terrain naturel à l'emplacement de celle-ci. a) S'agissant de la hauteur maximale des bâtiments, la disposition du RPE applicable à la zone d'habitation à moyenne densité B prévoit ce qui suit: "Art. 22 La hauteur des bâtiments au faîte ne dépassera pas 7 m. [...]" Selon les règles générales applicables à toutes les zones, cette hauteur est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel. Le RPE prévoit en effet ce qui suit: "Art. 120 Le plan de mise à l'enquête de tout bâtiment nouveau fera apparaître l'altitude moyenne du sol naturel à l'emplacement du projet. L'altitude moyenne est définie par la moyenne arithmétique des niveaux du sol naturel aux quatre angles principaux du bâtiment projeté. Art. 121 La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée au milieu de la façade à partir du sol naturel ou de la voie contiguë. Si le terrain est en pente, la hauteur en aval peut être augmentée de 1 m au maximum par rapport au terrain naturel, à condition que le terrain fini rétablisse la hauteur à la corniche prescrite. Art. 122 Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines." b) Selon une jurisprudence constante, un terrain aménagé peut être considéré comme terrain naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine étendue et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai (cf. CDAP AC.2021.0045 du 25 octobre 2022 consid. 4d; AC.2019.0099 du 21 avril 2020 consid. 3a/aa; AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 3d/bb; AC.2018.0172 du 21 janvier 2019 consid. 4c; AC.2017.0135 du 23 mai 2018 consid. 2b et les références citées). Le tribunal de céans a retenu à plusieurs reprises qu'un terrain aménagé ne pouvait pas être qualifié de terrain naturel faute de concerner un secteur d'une certaine étendue. Il a notamment considéré que, malgré la démolition d'un hôtel-restaurant, la partie de la parcelle qui ne se situait pas dans l'emprise de l'ancien bâtiment démolé avait conservé sa configuration initiale, de sorte que le profil du sol n'avait pas été sensiblement modifié et que le terrain dans son état actuel pouvait être considéré comme le terrain naturel déterminant pour l'application du règlement communal (cf. CDAP AC.2018.0260 précité consid. 3d/dd). Le tribunal de céans a aussi considéré qu'en l'absence d'éléments signalant un apport de terre significatif sur une parcelle, la municipalité était fondée à retenir que le terrain dans son état actuel était le terrain naturel

déterminant, bien que l'on puisse concevoir, s'agissant d'un terrain situé dans un quartier bâti depuis de nombreuses années, en légère pente, que des mouvements de terre aient pu être progressivement effectués au fil du temps (cf. CDAP AC. 2013.0289 du 9 octobre 2015 consid. 4e). Il ressort de ces arrêts que des aménagements de terrain de faible étendue, même présents depuis de nombreuses années, ne doivent pas être pris en considération pour mesurer la hauteur d'une construction future, à tout le moins lorsqu'il apparaît que le terrain a pour l'essentiel conservé sa configuration initiale, auquel cas le terrain actuel est considéré comme déterminant. S'agissant de la notion juridique de terrain naturel, en tant que terrain de référence, la jurisprudence cantonale a pour effet que, dans le canton de Vaud, on applique en somme une règle correspondant à celle énoncée dans l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC – entré en vigueur dans certains cantons le 26 novembre 2010 mais non ratifié par le canton de Vaud) (cf. CDAP AC.2021.0045 précité consid. 4d; AC.2019.0099 précité consid. 3a/aa et les références citées). Selon l'annexe 1, ch. 1.1 AIHC, le " terrain de référence " se définit comme suit: "

E. 4

Les recourants dénoncent une instruction insuffisante du risque de crue compte tenu des excavations prévues sur la parcelle n° 436 et s'inquiètent de la stabilité de leur terrain. Ils se prévalent de l'avis géologique et géotechnique du bureau I. _____ SA qu'ils ont mandaté.

a) L'art. 89 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit que toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation ou les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Cette disposition ne s'applique pas uniquement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin (cf. CDAP AC.2017.0327 du 11 juin 2019 consid. 8a; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/aa et les références citées). Il découle de l'art. 89 al. 1 LATC que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres notamment à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement, indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou non. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 al. 1 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (cf. CDAP AC.2019.0259 du 5 mai 2021, consid. 8b; AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 3a et les références citées). Par ailleurs, conformément aux art. 120 al. 1 let. b et 121 al. 1 let. c LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale cantonale. L'autorité cantonale statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installations et, éventuellement sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (cf. art. 123 al. 1 et 2 LATC; CDAP AC.2019.0092 précité consid. 3a; AC.2018.0256 du 22 février 2019 consid. 3a).

b) De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne

se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales . En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, qui atteste que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (cf. CDAP AC.2019.0092 précité consid. 3a; AC.2018.0256 précité consid. 3a; AC.2017.0327 précité consid. 8a et les références citées). Le cas échéant, il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA sont respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux (art. 125 LATC) et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (art. 129 LATC). L'art. 3 du règlement d'application du 28 septembre 1990 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RLPIEN; BLV 963.11.1) précise que la municipalité doit s'assurer, avant de délivrer le permis d'habiter, 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 (cf. CDAP AC.2018.0256 précité; AC.2017.0327 précité consid. 8a; AC.2011.0320 du 31 juillet 2012). Pour le reste, la prévention contre des dommages liés à des travaux, notamment de terrassement, relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire. Un éventuel litige portant sur cette question ressort du droit privé (CDAP AC.2019.0092 précité consid. 3a; AC.2018.0256 précité consid. 3a et les références citées). c) En l'espèce, s'agissant de la stabilité du terrain, l'avis géologique et géotechnique du bureau I. _____ SA produit par les recourants se limite à exposer que les terrassements d'une profondeur de 5 m le long de la limite de propriété séparant les parcelles n os 434 et 436 nécessitent un soutènement vertical qui devrait faire l'objet d'une étude préalable et d'un suivi des travaux par un géotechnicien qualifié. Le guichet cartographique cantonal n'indique aucun risque de glissement de terrain dans le secteur, ce que confirme le bureau mandaté par les recourants, qui expose qu'" aucun aléa n'est mentionné sur la carte de dangers naturels gravitaire au droit de la parcelle ". Le bureau I. _____ SA ne mentionne aucun élément particulier faisant penser que le terrain ne se prêterait pas à la construction ou qu'il nécessiterait des précautions plus importantes que celles prises habituellement lors de constructions similaires. Il appartiendra dès lors au constructeur de prendre les mesures commandées par les circonstances, conformément à l'art. 89 al. 1 LATC, et cette question n'a pas d'impact sur le permis de construire. S'agissant du risque d'inondation en cas de crue, il ressort de la synthèse CAMAC n° 199740 que l'ECA a délivré l'autorisation spéciale requise au motif que le projet en tant que tel se trouve hors de la zone de danger, bien que la parcelle soit partiellement répertoriée en zone de danger d'inondation avec un niveau de danger faible. Dès lors, l'ECA n'exige pas de mesures, sous réserve de " toute autre modification d'implantation du projet ou de la morphologie du terrain ". En outre, selon le guichet cartographique cantonal, la parcelle n° 436 se trouve en " danger nul " d'inondation, le "

danger faible 2a " d'inondation étant attribué aux DP 143 et 145 correspondants à l'avenue Abraham Hermanjat située à l'ouest de la parcelle n° 436. La route du Bois Elysée, au nord de la parcelle, n'est concernée par aucun danger d'inondation. Or c'est le long de cette route que se situe l'entrée du parking souterrain menant au sous-sol des bâtiments projetés qui pourrait, selon les recourants, être inondé. Cet argument tombe ainsi à faux. Dans ce contexte, les recourants ne sauraient être suivis lorsqu'ils arguent que les excavations prévues auraient nécessité une instruction plus approfondie du risque de crue. En définitive, il n'existe pas de motifs de s'écarter de l'appréciation de l'autorité cantonale spécialisée. Vu ce qui précède, il y a lieu de constater que les griefs des recourants concernant le risque de crue et la stabilité de leur terrain sont mal fondés et doivent être rejetés. Tout au plus peut-on prendre acte de l'intention des constructeurs de considérer le rapport du bureau I._____ SA produit par les recourants et de faire " usage de toutes les précautions nécessaires lors des travaux " .

E. 5

Les recourants considèrent que l'escalier extérieur en façade nord de la villa mitoyenne B et C se trouve hors de la surface constructible et n'est pas admissible. L'autorité intimée expose que l'escalier n'empiétera que légèrement sur la limite de construction déterminée conformément aux art. 14 et 19 RPE et explique que " la topographie très particulière de la parcelle [...] justifie [...], pour autant que besoin, d'accorder une légère dérogation sur ce point ". a) A Aubonne, l'art. 14 RPE, applicable à la zone d'habitation à moyenne densité B par renvoi de l'art. 19 RPE, détermine la distance à respecter pour toute partie de bâtiment le long des voies d'accès publiques ou privées, comme suit: "Art. 14 A défaut de plan d'alignement et sous réserve de la loi sur les routes, aucune partie du bâtiment ne sera plus proche de 10 m, de l'axe de toute voie publique ou privée existante ou projetée." Les règles générales applicables à toutes les zones contiennent notamment les dispositions suivantes: "Art. 145 Le long des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 m au minimum par rapport à la largeur définitive des voies. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées. [...] Art. 149 La Municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public, ou sur les limites de constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,5 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir existant ou futur. [...]" Les art. 36 ss de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01) traitent des limites de construction par rapport aux routes. L'art. 36 prévoit la règle générale; il dispose notamment ce qui suit: " 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions et sous réserve de l'alinéa 4, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes : a. pour les routes cantonales principales de 1re classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités ; b. pour les routes cantonales principales de 2e classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1re classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités ; c. pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités ; d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public. 2 La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales. 3 Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales. [...]" L'art. 37 LRou s'applique aux

constructions souterraines et aux dépendances de peu d'importance; il prévoit ce qui suit. " 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. 2 L'alinéa qui précède est applicable par analogie à la pose de poteaux de lignes aériennes. 3 Le règlement d'application peut prévoir des distances plus élevées pour des installations particulières, telles que les garages s'ouvrant sur la voie publique." L'art. 39 LRou traite quant à lui des aménagements extérieurs, comme suit: " 1 Des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route. 2 Le règlement d'application fixe les distances et hauteurs à observer." Enfin, le règlement d'application de la loi sur les routes du 19 janvier 1994 (RLRou; BLV 725.01.1) prévoit ce qui suit: "Art. 7 (art. 37) 1 Les constructions s'ouvrant directement sur la route, telles que garages, dépôts, etc., seront implantées à cinq mètres au moins du bord de la chaussée ou du trottoir. Art. 8 Murs, clôtures, plantations (art. 39 LR) 1 Les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. 2 Les hauteurs maxima admissibles, mesurées depuis les bords de la chaussée, sont les suivantes: a. 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue; b. 2 mètres dans les autres cas. 3 Cependant, lorsque les conditions de sécurité de la route risquent d'être affectées, le département ou la municipalité pour les routes relevant de leurs compétences respectives, peut prescrire un mode de clôture, des hauteurs et des distances différentes de celles indiquées ci-dessus. 4 Il ne peut être établi en bordure des routes des clôtures en ronces artificielles ou présentant des parties acérées de nature à entraîner un danger pour les usagers de la route ". b) S'agissant de l'escalier extérieur prévu en façade nord de la villa mitoyenne, tant les recourants que les constructeurs se réfèrent à la jurisprudence relative au respect des distances aux limites de la propriété voisine . Or la parcelle n° 436 est bordée, au nord, par la route communale du Bois Elysée. La limite de construction à l'emplacement de l'escalier extérieur doit ainsi se déterminer en fonction de la distance à la route et non de la distance au fonds voisin. Les règles relatives à la distance aux limites entre parcelles ou entre bâtiments et celles relatives à la limite de construction par rapport au domaine public poursuivent des buts différents (cf. CDAP AC.2021.0143 du 19 août 2022 consid. 6b). La réglementation des distances entre parcelles et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel (cf. CDAP AC.2020.0124 du 13 avril 2021 consid. 7b/aa; AC.2017.0295 du 20 août 2018 consid. 1a/aa et les références citées) . Les limites des constructions par rapport au domaine public, en revanche, sont instituées essentiellement pour préserver l'espace nécessaire à la construction et à l'élargissement d'ouvrages publics (plus particulièrement les routes). Elles ont notamment pour but d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupes de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique. Le but visé par les limites de constructions communales est, à cet égard, sensiblement le même que celui poursuivi par les limites des constructions instituées par la LRou (cf. CDAP AC.2021.0143 précité consid. 6b; AC.2021.0262 du 29 septembre 2022 consid. 8a/cc; AC.2019.0043 du 27 novembre 2020 consid. 6b et les références citées). Il ressort de la jurisprudence relative aux art. 36 ss LRou que la réglementation communale

peut prévoir une distance supérieure à celle prévue par la loi cantonale, soit en instituant une limite de construction spéciale, soit par le biais d'une disposition réglementaire obligatoire (cf. CDAP AC.2019.0097 du 3 janvier 2020 consid. 3b). En effet, le tribunal de céans avait reconnu, sur la base de l'ancienne LATC (art. 47 al. 2 aLATC), abrogée en 2018, la faculté aux communes de fixer dans leur réglementation applicable aux plans d'affectation des règles plus restrictives ou plus sévères que celles de la réglementation spéciale sur le domaine public (LRou), pour des buts propres de police des constructions ou des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme (cf. CDAP AC.2021.0143 du 19 août 2022 consid. 6c ; AC.2013.0338 du 13 février 2014 consid. 1a; AC.2011.0241 du 5 octobre 2012 consid. 6a et les références citées, ainsi que AC.2002.0137 du 17 décembre 2002 consid. 2 qui concerne la Commune d'Aubonne). En cas de conflits entre plusieurs normes de droit public fixant des distances, il était ainsi préférable d'appliquer la distance la plus grande (cf. CDAP AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 4c et la référence citée). Il avait également admis, en présence d'une disposition communale prévoyant une distance à la limite au domaine public supérieure à la loi cantonale, qu'une dérogation ne contrevenait pas nécessairement aux objectifs de sécurité du trafic recherchés par la loi dans la mesure où les distances à la route fixées par le droit cantonal étaient respectées (cf. CDAP AC.2011.0241 du 5 mai 2012 consid. 7c; AC.2009.0094 précité consid. 4c confirmé par arrêt TF 1C_307/2010 du 7 décembre 2010 consid. 3.2; voir également AC.2015.0232 du 26 septembre 2016 consid. 3 laissant finalement la question ouverte). Cette jurisprudence peut être reprise sous l'empire de l'actuelle LATC (cf. CDAP AC.2021.0143 précité consid. 6c). L'art. 85 al. 1 LATC permet à la municipalité d'accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, dans la mesure où le règlement communal le prévoit et pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. L'octroi d'une dérogation est en tous les cas soumis à l'exigence d'une base légale fixée dans les plans d'affectation ou les règlements communaux (cf. CDAP AC.2021.0143 précité consid. 6c; TF 1P.342/2005 du 20 octobre 2005 consid. 4.3). En l'absence de règles communales spéciales, aucun empiètement n'est en principe admissible sur une limite des constructions (cf. CDAP AC.2021.0143 précité consid. 6c; AC.2019.0366 du 17 septembre 2020 consid. 4e/aa et les références citées); le tribunal de céans a ainsi jugé qu'un empiètement était exclu s'agissant de balcons, même situés à plusieurs mètres de hauteur (cf. CDAP AC.2019.0366 précité consid. 4e), et d'une terrasse en amont de la route (cf. CDAP AC.2016.0425 du 26 septembre 2017 consid. 6). De surcroît, l'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit respecter certains principes: l'octroi de la dérogation doit notamment respecter les buts recherchés par la loi (cf. CDAP AC.2013.0338 précité consid. 2b; AC.2011.0241 précité consid. 5a et les références citées). Elle ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; il conviendra toujours d'examiner de cas en cas si la dérogation est objectivement justifiée par les circonstances, au terme d'une pesée des intérêts en présence (cf. TF 1C_55/2019 du 16 mars 2019 consid. 7.3; 1C_320/2010 du 9 février 2011 consid. 3.3). c) L'a question de savoir si l'escalier extérieur constitue un aménagement extérieur ou une dépendance, tel qu'allégué par les constructeurs, est pertinente au regard des art. 37 et 39 LRou car ces dispositions prévoient des distances inférieures à celle de 10 m prévue à l'art. 14 RPE et qui priment en principe. En effet, ce n'est qu'en présence d'un plan fixant une limite spécifique pour les constructions souterraines et les dépendances que la règle de l'art. 37 LRou s'efface (cf. CDAP

AC.2022.0058 du 12 décembre 2022 consid. 7b; AC.2021.0143 précité consid. 6d; AC.2019.0043 précité consid. 6c/bb et les références citées). De même, une limite des constructions fixée par la réglementation communale n'est pas applicable aux aménagements extérieurs au sens de l'art. 39 LRou (cf. CDAP AC.2021.0262 du 29 septembre 2022 consid. 8a/cc; AC.2021.0262 précité consid. 8a/cc; AC.2021.0143 précité consid. 6d; AC.2019.0070 du 10 juillet 2019 consid. 4a; AC.2017.0214 précité consid. 5a; AC.2012.0151 du 19 décembre 2012 consid. 4, duquel il découle que sont applicables à une place de stationnement les art. 39 LRou et 8 RLrou et non la limite des constructions, plus sévère, fixée par le plan communal). aa) Le tribunal de céans a considéré comme un aménagement extérieur au sens de l'art. 39 LRou des places de stationnement à l'air libre (cf. CDAP AC.2021.0143 précité consid. 6e; AC.2012.0151 du 19 décembre 2012 consid. 4 qui a tranché cette question par voie de coordination au sens de l'art. 34 du Règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 [ROTC; BLV 173.31.1]; cf. également AC.2020.0188 du 7 juillet 2021 consid. 6c), des haies (AC.2000.0029 du 18 décembre 2000), une barrière métallique (AC.2000.0112 du 29 décembre 2000), une pierre de molasse (AC.2008.0014 du 31 octobre 2008), une armoire électrique (AC.2006.0163 du 19 octobre 2007), le rehaussement d'un mur et la pose d'une paroi antibruit (AC.2015.0305 du 26 octobre 2016 consid. 4c et les références citées), une palissade antibruit longue de 46 m et haute de 2 m (AC.2021.0262 du 29 septembre 2022 consid. 8c/aa), une rampe d'accès à un garage souterrain (AC.2019.0366 du 17 septembre 2020 consid. 4c; voir également AC.2022.0058 précité consid. 7b et AC.2021.0143 précité consid. 6f qui laissent la question ouverte; le dernier arrêt cité indiquant toutefois qu'une rampe de près de 25 m, au vu de sa longueur, devrait plutôt être considéré comme relevant des constructions souterraines et dépendances), ainsi qu'une rampe d'une dizaine de mètres avec une pente limitée à 7% et des clôtures en treillis qui ne dépassaient pas 80 cm au niveau du débouché sur le domaine public (AC.2018.0228 du 27 juin 2019 consid. 2b). En revanche, des conteneurs Villiger, au vu de leur importance et de leur nature, ne peuvent pas être qualifiés d'aménagements extérieurs au sens de l'art. 39 LRou mais doivent être appréhendés au regard de l'art. 37 LRou, en tant que constructions souterraines et dépendances de peu d'importance (AC.2011.0241 précité consid. 7b; voir également AC.2009.0266 du 29 décembre 2011). Il en va de même d'un garage (AC.2017.0294 du 15 mars 2018 consid. 5; AC.2011.0232 du 28 juin 2012 consid. 4) ou d'un prototype de serre solaire d'une surface de 12 m² (AC.2008.0201 du 10 février 2010 consid. 3) . Au contraire, la galerie d'un chalet d'une surface d'environ 60 m² n'est pas une dépendance, dès lors qu'elle n'est pas une construction distincte du bâtiment principal, mais plutôt un élément de construction que l'on pourrait qualifier d'avant-corps; elle ne constitue pas non plus un balcon dès lors qu'elle ne présente pas de porte à faux (AC.2004.0158 du 9 mai 2005 consid. 7c). Le tribunal de céans a laissé la question ouverte de savoir si un couvert fermé sur un côté, long de 18,4 m, large de 6 m et haut de 4,10 m devait être qualifié de dépendance au sens de l'art. 37 LRou ou s'il relevait de la disposition générale de l'art. 36 LRou (AC.2013.0338 du 13 février 2014 consid. 1b et 2d). bb) En l'absence de jurisprudence examinant si des escaliers, tels que ceux prévus en l'espèce, peuvent être qualifiés d'aménagement extérieur ou de dépendance au sens des art. 37 et 39 LRou , on peut se référer à la jurisprudence développée en lien avec le respect de la distance à la limite entre parcelles ou entre bâtiments, bien que la réglementation y relative poursuive un but différent. La question de la sécurité du trafic devra toutefois dans tous les cas être prise en compte. Lorsqu'il s'agit d'examiner le respect de la distance à la limite entre parcelle ou entre bâtiments, la jurisprudence se réfère à

l'aspect extérieur et la volumétrie de l'élément de construction. En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1,5 m) sont admissibles (cf. AC.2019.059 du 5 décembre 2019 consid. 5; cf. également AC.2017.0155 du 26 mars 2018 consid. 4; AC.2012.0054 du 6 mars 2013). Le tribunal de céans a ainsi jugé que constituaient des aménagements extérieurs les escaliers non couverts qui suivent le terrain sur lequel ils sont implantés et qui n'expriment par conséquent pas un volume (cf. AC.2020.0165 du 30 juin 2021; AC.2006.0185 du 19 janvier 2007 consid. 4b; voir aussi AC.2017.0214 précité consid. 5c); les escaliers conduisant pour l'un au sous-sol par neuf marches et pour l'autre à la porte d'entrée de la villa par six marches et qui formaient une saillie très réduite sur la façade avec une largeur de 1 m de large (AC.2019.0273 du 17 août 2020 consid. 5c); un escalier sans couverture d'une profondeur d'environ 1,25 m et d'une longueur de l'ordre de 5 m, soit d'une surface d'environ 6.25 m², s'élevant sur un seul niveau et constituant un élément typique de la région (AC.2021.0016 du 19 décembre 2022 consid. 6c); ainsi que des escaliers métalliques ni fermés ni massifs permettant uniquement d'accéder au jardin depuis les balcons du premier étage et constituant ainsi des voies d'accès d'appoint (AC.2018.0199 du 5 août 2019 consid. 2c/bb). Dans un arrêt, il a été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances et qu'ils ne perdaient pas cette qualité du fait qu'ils étaient reliés au bâtiment principal (AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2b et les arrêts cités). En revanche, le tribunal de céans a considéré qu'un ensemble formé par deux escaliers extérieurs permettant d'accéder depuis une terrasse à deux balcons au 1^{er} étage ne saurait constituer un aménagement extérieur ou un ouvrage assimilé aux dépendances au vu de l'impact visuel produit. La hauteur de chacun de ces escaliers était de près de 3 m et leur surface totale de 11 m² (AC.2016.0437 du 7 février 2018 consid. 9c). Il a aussi retenu que deux volées de marches permettant d'accéder à la terrasse du rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment avec en leur centre un bac végétalisé, le tout étant ceint sur deux côtés par un mur de soutènement et un garde-corps, et présentant une surface au sol de 18 m², constituait un élément à part entière du bâtiment projeté (AC.2015.0296 du 8 février 2017 consid. 5c/bb). Des escaliers extérieurs et paliers d'accès formant l'accès principal aux logements, construits autour d'un noyau central ouvert mais enserrés par les villas desservies et ainsi fermés sur trois côtés, sont de véritables éléments de la construction considérés comme des coursives comptant dans la surface bâtie (AC.2015.0243 du 30 mai 2016 consid. 3b). Il en va de même d'un balcon accessible par des escaliers destinés à permettre l'accès aux logements dans les étages supérieurs (AC.2014.0365 du 4 décembre 2015 consid. 3f), d'un escalier extérieur ouvert dont la profondeur en saillie atteignait 2,50 m et qui devait être considéré comme l'escalier principal de l'immeuble, malgré l'existence d'un accès par ascenseur aux appartements (AC.2011.0022 du 20 octobre 2011 consid. 3b/bb), ainsi que d'un escalier extérieur d'une emprise au sol de 15 m², indispensable à l'habitation en tant que seul accès au logement situé à l'étage supérieur et ayant impact visuel significatif (AC.2006.0135 du 1^{er} décembre 2006 consid. 1). cc) En l'occurrence, l'escalier projeté n'est pas couvert sur sa partie extérieure. Il s'élève sur un niveau, entre la route du Bois Elysée et le rez-de-chaussée de la villa mitoyenne. Il ne constitue pas le seul accès aux logements, un accès indépendant pour chaque logement étant prévu depuis le parking souterrain. Bien qu'il s'inscrive dans la pente, il ne saurait être considéré comme étant de dimension modeste compte tenu de la présence de deux volées de marches s'élevant sur une hauteur d'environ 4 m et de son emprise au sol. L'escalier présente une largeur, avec l'épaisseur du mur qui le longe, d'environ 3 m. Sa profondeur est

d'environ 3,5 m, à laquelle il convient d'ajouter le mur d'une longueur d'environ 1,7 m et d'une hauteur d'environ 1,5 m. Vu leurs dimensions, l'escalier et le mur qui le longe ne peuvent être considérés comme des aménagements extérieurs ou des dépendances au sens des art. 37 et 39 LRou. Ces dispositions ne peuvent dès lors trouver application dans le cas d'espèce. d) Il se pose ensuite la question de savoir si c'est à bon droit que l'autorité intimée a appliqué la distance de 10 m prévue à l'art. 14 RPE, tout en exposant, dans ses écritures, qu'une légère dérogation était, pour autant que besoin, rendue nécessaire par " la topographie très particulière de la parcelle [...] ". Selon l'art. 36 al. 3 LRou, la municipalité doit déterminer les distances à observer le long des routes communales aux abords des carrefours. En l'espèce, l'escalier et le mur qui le longe se trouvent à proximité immédiate du carrefour formé par la route du Bois Elysée et l'avenue Abraham Hermanjat, qui est une route cantonale secondaire à fort trafic. Or, à la lecture du dossier, l'autorité intimée n'a pas examiné la question de savoir si ces éléments constructifs, prévus au bord de la route du Bois Elysée, à quelques mètres du carrefour, constituent des obstacles pour la circulation routière. Elle ne saurait se soustraire à cet examen. Au besoin, elle pourra se référer aux recommandations figurant dans les normes édictées par l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS; cf. CDAP AC.2021.0262 précité consid. 8b) ou faire appel à un ingénieur trafic (cf. CDAP AC.2019.0366 précité consid. 4c/cc). On relèvera encore l'absence de base légale, dans le RPE, permettant à l'autorité intimée de déroger à la limite de 10 m prévue à l'art. 14 RPE pour l'escalier et le mur litigieux. En effet, l'art. 149 RPE permet des dérogations pour les parties saillantes de bâtiments et uniquement si leur hauteur est maintenue à 4,5 m au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir, conditions que ne remplissent manifestement ni l'escalier ni le mur projetés en l'espèce. La réglementation communale ne contient pas non plus de disposition générale permettant de déroger aux autres dispositions du RPE. Au demeurant, l'autorité intimée ne précise pas sur quelle disposition de son règlement elle se fonde pour déroger à la limite de 10 m. En outre, aucune dérogation n'a été requise, mise à l'enquête ou octroyée dans le permis de construire. L'octroi d'une dérogation à l'art. 14 RPE n'apparaît dès lors pas conforme à l'art. 85 LATC et l'autorité intimée ne peut être suivie sur ce point. Ainsi, si elle devait considérer la distance de 10 m prévue à l'art. 14 RPE comme étant suffisante au regard de l'art. 36 al. 3 LRou pour assurer la sécurité du trafic à proximité du carrefour, elle ne saurait y déroger ou admettre une distance inférieure. En définitive, le recours doit être admis sur ce point également. Il appartiendra à l'autorité intimée de déterminer la distance à la route à observer, si un nouveau projet devait lui être présenté, étant précisé qu'il ne pourra être dérogé à la distance de 10 m pour un escalier et un mur tels que ceux litigieux en l'espèce.

E. 6

Les recourants se plaignent de l'illisibilité, sur les plans, du mur de soutènement implanté en limite des parcelles n° 434 et 436 et demandent à connaître la configuration de ce mur. Les constructeurs indiquent que le terrain sera maintenu au niveau de celui de la parcelle des recourants, à l'exception d'un petit décrochement qui est prévu à 1 m de la limite de la parcelle. Selon l'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC, la demande de permis de construire doit notamment comprendre les plans des aménagements extérieurs, lesquels doivent être à disposition du public pendant le délai d'enquête conformément à l'art. 72 RLATC. A cet égard, l'art. 152 al. 1 RPE précise ce qui suit: " Chaque mise à l'enquête doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 au moins, indiquant les accès voitures et piétons, les places de stationnement, les surfaces vertes avec les plantations, les places de jeux et les clôtures. Des coupes indiqueront les liaisons avec les

voies publiques ou privées et les propriétés voisines en donnant les niveaux du terrain naturel et fini. " En l'espèce, le " Plan d'Implantation 1:200 " indique la présence d'un mur le long de la parcelle des recourants. Selon ce plan, il est implanté entièrement sur la parcelle n° 436. Sa représentation sur les coupes du projet n'est en revanche pas aisée. Dès lors que les recourants ne formulent aucun grief quant à la conformité de ce mur au RPE, bien qu'ils expriment leurs doutes à cet égard, il n'y a pas lieu d'examiner plus en détail cet aspect du projet. Tout au plus peut-on inviter les constructeurs et l'autorité intimée à veiller au respect des dispositions susmentionnées.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation des décisions du

E. 8

novembre 2021 levant l'opposition des recourants et délivrant le permis de construire . Les frais judiciaires sont mis à la charge des constructeurs (art. 49, 51, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]) . Ils verseront en outre des dépens aux recourants, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55, 91 et 99 LPA-VD, art. 10 et 11 TFJDA).

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