

# VD\_OMNI AC.2022.0039 vom 17. November 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-11-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0039](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0039)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0039 du 17 novembre 2022

IT: VD\_OMNI AC.2022.0039 del 17 novembre 2022

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ à AP. \_\_\_\_\_ c/Municipalité de Coppet du 24 décembre 2021 | Rejet des griefs relatifs au fait que le permis de construire a été délivré à la constructrice (indiquée par erreur comme propriétaire) et mentionne une future parcelle (consid. 1). Rejet des griefs relatifs au fait que la constructrice a signé au nom du propriétaire dès lors que la procuration requise ressort du contrat de vente (consid. 2). Un permis de construire ne peut pas être refusé au seul motif que les collecteurs communaux d'évacuation des eaux claires sont sous dimensionnés (consid. 3). Le projet ne se situe pas dans une zone de danger et aucune autorisation spéciale n'était requise pour ce motif (consid.5). Pas de problème de respect des distances aux limites dès lors que les installations mises en cause se situent dans les aires prévues à cet effet par le plan de quartier, notamment une aire de construction pour l'ascenseur mis en cause (consid. 5). Les places visiteurs requises sont celles qui seront mises à disposition dans le parking souterrain existant (consid. 6). Confirmation des dérogations octroyées aux normes du plan de quartier en ce qui concerne la forme de la toiture et la hauteur, ces dérogations permettant d'assurer une harmonie avec les constructions environnantes (consid. 7). Recours au TF rejeté par arrêt du 29 novembre 2023 (1C\_8/2023).

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants invoquent un vice de forme dans la mesure où le permis de construire a été délivré à Tracom SA alors que celle-ci n'est pas propriétaire de la parcelle sur laquelle la construction litigieuse doit être édifiée. Ils invoquent également un autre vice de forme, soit le fait que le permis de construire mentionne la parcelle n° 1396, qui n'existe pas actuellement. a) Pour ce qui est du projet litigieux, on constate que la constructrice est la société Tracom SA, ainsi que cela ressort notamment de l'acte de vente à terme du 21 décembre 2020 qui prévoit que l'exécution de la vente est subordonnée à l'obtention par Tracom SA d'un permis de construire. Dans ces circonstances, on peut comprendre que la municipalité ait décidé de délivrer le permis de construire à Tracom SA et on ne saurait suivre les recourants lors qu'ils soutiennent que le permis a été délivré "à la mauvaise personne". L'arrêt TF 1A.122/2005 du 31 août 2005 mentionné par les recourants dans leurs observations complémentaires rappelle au demeurant que le promettant acquéreur d'un bien-fonds peut être le requérant d'un permis de construire lorsque le propriétaire actuel donne son accord au futur constructeur pour effectuer les démarches administratives, comme cela a été le cas en l'espèce. Certes, le permis de construire mentionne de manière erronée Tracom SA sous la rubrique "propriétaire". Vu la prohibition du formalisme excessif, il ne s'agit toutefois pas d'une informalité susceptible d'entraîner l'annulation du permis de construire. b) Pour ce qui est de l'indication de la parcelle n° 1396 sur le permis

de construire, on peut relever que, à terme, c'est sur cette nouvelle parcelle qu'il est prévu de réaliser la construction litigieuse, compte tenu de la division projetée. Partant, on peut comprendre que la municipalité ait mentionné cette parcelle sur le permis de construire, quand bien même elle n'existe pas encore formellement. Quoi qu'il en soit, toujours en application du principe de la prohibition du formalisme excessif, une annulation du permis de construire au motif qu'il mentionne le numéro de la future parcelle et non pas celui de la parcelle existante ne saurait entrer en considération.

## **E. 2**

Les recourants soutiennent que les exigences des art. 108 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) et 73 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) en matière de signatures ne sont pas respectées. a) Selon l'art. 108 al. 1 LATC, la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. L'art. 73 al. 1 RLATC précise que les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. Si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire. Celle-ci doit être jointe au dossier. b) En l'espèce, Tracom SA a signé la demande de permis de construire et les plans au nom du propriétaire de la parcelle n° 1320 sur la base d'une procuration qui lui a été conférée par ce dernier. Cette procuration ressort expressément de l'acte de vente à terme du 21 décembre 2020. Elle permet à Tracom SA de signer tous les documents nécessaires en relation avec la construction projetée sur la parcelle n° 1320. Elle englobe la future parcelle n° 1396 puisque celle-ci est partie intégrante de la parcelle n° 1320 actuelle. Il n'est au surplus pas contesté que les plans et le questionnaire ont été signés par leurs auteurs, soit le bureau de géomètres Bernard Schenk pour le plan de situation et le bureau d'architectes Michel Racheter et Associates Sàrl pour les autres plans. c) Les recourants font encore valoir que les accès à l'immeuble projeté se feront soit par les sous-sols par le biais de la parcelle de dépendance n° 1216 (parcelle appartenant à plusieurs copropriétaires [dont le propriétaire de la parcelle n° 1320] comprenant un garage souterrain commun) soit en surface par la parcelle voisine n° 1318 (joutant la parcelle n° 1320 au nord-est). Ils soutiennent que le plan de situation devrait par conséquent être signé par les propriétaires des parcelles n os 1216 et 1318, ce qui n'est pas le cas. Il ressort des art. 108 al. 1 LATC et 73 al. 1 RLATC que seuls les propriétaires des biens-fonds sur lesquels des travaux vont être exécutés doivent signer la demande de permis de construire et les plans. Or, aucun travail n'est prévu sur les parcelles n os 1216 et 1318. Partant, la signature des propriétaires de ces parcelles n'était pas requise, étant relevé au surplus qu'il ressort du plan de situation que l'accès au futur bâtiment depuis le parking souterrain est prévu exclusivement sur la parcelle n° 1320 (sur laquelle sera constituée une servitude de passage lorsque la parcelle aura été divisée pour créer la parcelle n° 1396). d) Vu ce qui précède, les exigences posées aux art. 108 al. 1 LATC et 73 al. 1 RLATC s'agissant des signatures requises sont respectées et ce grief doit par conséquent être écarté. 3. Les recourants soutiennent que le traitement des eaux de pluie ne pourra pas s'effectuer correctement en raison d'un manque de capacité d'évacuation des collecteurs publics. Ils relèvent que le raccord des eaux claires et des eaux usées se fera sur des conduites anciennes qui servent pour tout le quartier "En Creux-Dessous" depuis de nombreuses années et n'ont jamais été révisées alors que 220

unités supplémentaires de logement ont été construites et se servent de ces conduites. Ils invoquent un défaut d'équipement et, par conséquent, une violation de l'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). En relation avec ce grief, ils évoquent de nombreuses inondations apparues depuis 2012 (notamment dans le sous-sol d'un bâtiment voisin), une stagnation d'eau et une flaque d'eau sur le terrain d'une parcelle voisine et de fréquentes infiltrations d'eau dans les garages souterrains. En se fondant sur ces éléments, ils soutiennent que le terrain ne se prête pas à de nouvelles constructions. Ils relèvent également qu'aucun bac de rétention n'est prévu. Ils demandent la mise à jour du PGEE communal et requièrent qu'un ingénieur soit mis en œuvre afin de d'analyser si un nouveau plan de canalisation doit être prévu. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. b) Pour ce qui est de l'évacuation des eaux (eaux non polluées [eaux claires] et eaux polluées [eaux usées]), les exigences figurent à l'art. 7 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20) qui prévoit ce qui suit: " Art.

## **E. 7**

Evacuation des eaux 1. Les eaux polluées doivent être traitées. Leur déversement dans une eau ou leur infiltration sont soumis à une autorisation cantonale. 2. Les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent être déversées dans des eaux superficielles; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit. Les déversements qui ne sont pas indiqués dans une planification communale de l'évacuation des eaux approuvée par le canton sont soumis à une autorisation cantonale. 3. Les cantons veillent à l'établissement d'une planification communale et, si nécessaire, d'une planification régionale de l'évacuation des eaux. " Au niveau cantonal, la loi vaudoise du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP; BLV 814.31) dispose à son art. 20 que les communes ont notamment l'obligation d'organiser la réinfiltration, la rétention ou la collecte et l'évacuation des eaux claires provenant de leur territoire; elles doivent pour ce faire se conformer aux dispositions de la loi vaudoise du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP; BLV 721.01) (al. 2). Les art. 12a et 12b LPDP prévoient ce qui suit: " Art. 12a Autorisation de déversement ou d'infiltration d'eaux claires 1 Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol est soumis à l'autorisation du département. 2 La procédure est fixée par les articles 121 à 123 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions pour les travaux soumis à autorisation de construire. Tous autres travaux modifiant les conditions hydrologiques naturelles autorisés ou prévus dans le cadre de procédures distinctes sont soumis aux dispositions du premier alinéa et de l'art. 12b de la présente loi. Art. 12b Conditions de l'autorisation 1 Les eaux claires provenant de l'étanchéification de surface sont en principe réinfiltrées dans le sous-sol. Si ces eaux ne peuvent être réinfiltrées pour des raisons hydrogéologiques impérieuses, elles peuvent être évacuées par le réseau des canalisations publiques prévu par l'article 21 de la loi du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution. 2 L'autorisation de déversement des eaux claires par des canalisations dans un cours d'eau est délivrée à la condition que le cours d'eau puisse

supporter l'augmentation de débit compte tenu des déversements existants à l'amont et des conditions d'écoulement à l'aval. 3 Le département fixe les modalités d'évacuation. Il peut notamment imposer la création de bassins de rétention ou de zones inondables. " La planification communale de l'évacuation des eaux fait l'objet de l'art. 5 de l'ordonnance du 28 octobre 2008 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201), dont la teneur est la suivante: " Art. 5 Planification communale de l'évacuation des eaux 1 Les cantons veillent à l'établissement de plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE) qui garantissent dans les communes une protection efficace des eaux et une évacuation adéquate des eaux en provenance des zones habitées. 2 Le PGEE définit au moins: a. les périmètres à l'intérieur desquels les réseaux d'égouts publics doivent être construits; b. les zones dans lesquelles les eaux de ruissellement provenant des surfaces bâties ou imperméabilisées doivent être évacuées séparément des autres eaux à évacuer; c. les zones dans lesquelles les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration; d. les zones dans lesquelles les eaux non polluées doivent être déversées dans des eaux superficielles; e. les mesures à prendre pour que les eaux non polluées dont l'écoulement est permanent ne soient plus amenées à la station centrale d'épuration; f. l'endroit où les stations centrales d'épuration doivent être construites, le procédé de traitement dont elles doivent être équipées et la capacité qu'elles doivent avoir; g. les zones dans lesquelles des systèmes autres que les stations centrales d'épuration des eaux doivent être utilisés et comment les eaux doivent être évacuées dans ces zones. 3 Au besoin, le PGEE est adapté: a. en fonction du développement des zones habitées; b. lorsqu'un PREE est établi ou modifié. 4 Il est accessible au public. " c) En l'espèce, les recourants ne contestent pas que, depuis la construction projetée, le raccord des eaux claires et des eaux usées se fera en séparatif sur des conduites existantes en contrebas, conduites qui desservent l'ensemble du quartier "En Creux-Dessous". Figure en outre au dossier un document du service intercommunal compétent en matière d'équipement pour l'évacuation des eaux usées (EU) et des eaux claires (EC), soit le formulaire d'analyse EU & EC du 18 mars 2021 établi par les services industriels de Terre sainte et environs (SITSE). Il ressort de ce document que l'équipement prévu est conforme, sous réserve de l'exigence relative à la réalisation d'un bassin de rétention avec un débit maximum de rétention de 20l/s/ha, exigence qui est reprise dans le permis de construire puisque celui-ci prévoit que le formulaire d'analyse EU & EC du SITSE du 18 mars 2021 fait partie intégrante du permis. Ce bassin de rétention permettra "d'écarter la pointe", soit de régulariser les écoulements d'eaux claires en cas de fort débit. Dans ces conditions, il y a lieu de constater que, s'agissant de l'évacuation des eaux claires induites par le projet de construction litigieux, les exigences en matière d'équipement posées par l'art. 19 LAT (et par l'art. 103 LATC) sont respectées. Pour le surplus, il n'appartient pas au tribunal de céans de déterminer si les problèmes d'inondations et d'infiltrations d'eau dans les garages souterrains qui seraient survenus depuis 2012 sont dus à un manque de capacité d'évacuation des collecteurs publics ou sont simplement liés à des événements météorologiques exceptionnels, voire à des infiltrations liées à la nappe d'eau souterraine. En effet, la mise en évidence d'un problème général de sous-dimensionnement des collecteurs communaux n'aurait pas pour conséquence une annulation du permis de construire dès lors que des insuffisances au niveau de l'équipement public ne sauraient remettre en cause la constructibilité de la parcelle des constructeurs, ces derniers étant uniquement tenus de réaliser l'équipement privé, exigence qui, on l'a vu, est respectée en l'espèce. Sur ce point, on peut rappeler que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'art. 19 LAT comporte des notions indéterminées qui doivent s'interpréter en tenant compte du principe de la proportionnalité

(cf. TF 1C\_246/2019 consid. 3.2). Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à ce qu'une expertise soit mise en œuvre afin de d'analyser si un nouveau plan de canalisations doit être prévu. Cela étant, on peut relever que les critiques des recourants relatives à la capacité d'évacuation des collecteurs publics n'apparaissent pas fondées compte tenu des explications fournies par le service cantonal spécialisé (DGE), dont il ressort que le PGEE de la commune de Coppet, approuvé en 2012, tient compte de l'état futur correspondant à l'état de saturation de la zone à bâtir. La DGE relève ainsi que contrairement à ce que semblent soutenir les recourants, les bâtiments du secteur des Perrières ont été pris en compte dans les calculs hydrauliques pour définir la capacité des collecteurs d'évacuation des eaux claires (cf. déterminations de la DGE du 4 juillet 2022). On se trouve par conséquent en présence d'un PGEE pouvant être qualifié de "récent" dès lors qu'il s'agit d'une planification à long terme. On peut encore relever que les images de l'inondation de 2013 montrées lors de l'audience par un des recourants ne sauraient a priori constituer un indice d'un sous-dimensionnement des collecteurs communaux. Selon l'assesseur spécialisé du tribunal, tout indique en effet que cette inondation était due à un problème interne à la PPE (fonctionnement de la pompe de relevage se trouvant dans l'appartement sis à proximité de l'endroit où l'inondation a eu lieu). En relation avec cet événement, s'il y avait un problème de sous-dimensionnement des conduites d'évacuation des eaux claires, de l'eau serait également sortie des deux regards situés en aval, ce qui n'était pas le cas. c) Vu ce qui précède, le grief des recourants relatif à une violation de l'art. 19 LAT doit être écarté. 4. Les recourants font valoir que la zone a été répertoriée le 15 avril 2014 comme secteur exposé à des inondations par les crues et que la parcelle n° 1320 est répertoriée comme zone de danger naturel selon le guichet cartographique cantonal. Ils soutiennent que la municipalité aurait dû demander un rapport géologique et géotechnique avant de délivrer le permis de construire. Ils soutiennent également qu'une autorisation spéciale aurait dû être délivrée par l'ECA en application des art. 120 al. 1 let. b et 121 let. c LATC. a) aa) L'art. 89 LATC dispose 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, 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 (al. 1). Les plans de constructions nécessitant des calculs de résistance doivent être établis par un ingénieur; il en est de même des plans de fondations et de toute autre partie de la construction lorsque celle-ci présente des dangers spéciaux (al. 2). 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 (CDAP AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 11a). Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement. Ces mesures sont indépendantes des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. 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 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (CDAP AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 3; AC.2018.0281 du 6 mai 2019 consid. 7b et les arrêts cités). bb) 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, attestant 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 la proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (CDAP AC.2020.0325, AC.2021.0095 du 14 janvier 2022 consid. 4c; AC.2019.0092 précité consid. 3; AC.2018.0281 précité consid. 7b et les arrêts cités; AC.2017.0365 du 28 décembre 2018 consid. 3a et les nombreux arrêts cités). cc) En vertu de l'art. 120 al. 1 LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination notamment les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature (let. b). L'ECA est compétent pour statuer sur les autorisations spéciales visées par cette disposition. 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 ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (CDAP AC.2018.0281 précité consid. 7b ; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/bb et les arrêts cités). b) aa) En l'espèce, ainsi que cela ressort notamment des prises de position des deux services cantonaux spécialisés (DGE et ECA), le projet litigieux ne se situe pas dans une zone de danger, notamment de danger d'inondation. Il ne s'agit par conséquent pas d'un ouvrage nécessitant des mesures particulières de protection contre les dommages causés par les forces de la nature, ce qui implique qu'une autorisation spéciale cantonale en application de l'art. 120 al. 1 let. c LATC n'était pas requise . Pour les mêmes motifs, l'art. 89 LATC n'est pas applicable et un rapport géologique et géotechnique ne peut pas être exigé. bb) Comme le relève la DGE (déterminations du 25 mars 2022), la carte fédérale de l'aléa "ruissellement" indique que l'extrémité nord-ouest et un petit bout de l'extrémité sud-est de la parcelle n° 1320 sont soumis à un faible aléa ruissellement en cas d'évènement de probabilité faible (temps de retour supérieur à 100 ans). Ceci n'implique toutefois également pas qu'on se trouve dans une zone de danger naturel nécessitant la délivrance d'une autorisation spéciale cantonale, compte tenu notamment du caractère "faible" de l'aléa, du temps de retour et du fait que, selon la DGE, le ruissellement n'a pas de conséquence sur la stabilité du terrain. L'établissement d'un rapport géologique et géotechnique avant de délivrer le permis de construire n'était dès lors manifestement pas requis pour ce motif. 5. Les recourants font valoir que le projet comprend des travaux sur la parcelle n° 1320, soit la création d'un ascenseur sur la façade nord-est du bâtiment existant ainsi que la création d'un passage à pied couvert menant de cet ascenseur à la parcelle n° 1396. Selon eux, ces deux installations doivent s'implanter dans les espaces de non bâtir puisqu'elles ne respectent pas la distance réglementaire par rapport à la parcelle n° 1318. Les recourants relèvent qu'aucune demande de permis n'a été déposée concernant la parcelle n° 1320. Ils font valoir

que l'ascenseur, dès lors qu'il communique directement avec le bâtiment existant, ne peut pas être prévu dans les espaces réglementaires en application de l'art. 39 RLATC. Ils font également valoir que l'ascenseur et le passage à pied couvert ne peuvent pas être autorisés en application de l'art. 4.7 du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la Commune de Coppet (ci-après: RC) dès lors que ces installations impliqueraient des inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents. Ils invoquent à cet égard des problèmes d'esthétique et de nuisances sonores (bruit de la pluie le long du passage couvert). a) On relève en premier lieu que l'ascenseur et le passage à pied couvert sont mentionnés en rouge sur les plans sur la base desquels le permis de construire a été délivré. Partant, ces éléments sont couverts par le permis de construire délivré le 24 décembre 2021. Ce constat ne saurait être remis en cause par le fait que ce permis se réfère à la parcelle n° 1396 et non pas à la parcelle n° 1320 qui accueillera la plus grande partie de ces installations. b) aa) La réglementarité de l'ascenseur et du passage à pied couvert mis en cause par les recourants doit être examinée au regard des règles régissant le plan de quartier. bb) Pour ce qui est de l'ascenseur, on note qu'il est prévu de l'implanter dans l'aire de construction C, ceci dans le respect du front d'implantation prévu par le plan de quartier. Partant, c'est à tort que les recourants font valoir qu'il est prévu d'implanter cet élément dans les espaces de non bâtir et que cela pose un problème de respect de la distance réglementaire par rapport à la parcelle n° 1318. cc) Pour ce qui est du passage à pied couvert menant de l'ascenseur projeté à la parcelle n° 1396, on relève que cet aménagement est prévu principalement dans l'aire de construction C du plan de quartier avec une petite partie dans l'aire de mouvement. Ce passage à pied couvert peut manifestement s'implanter dans l'aire de construction C. Pour ce qui est de l'aire de mouvement, il résulte de l'art. 5. 1 RPQ que celle-ci est destinée principalement à la circulation des véhicules de service et à l'usage des piétons. C'est une surface de place, de rues, d'allées et de cours ayant le statut de voies résidentielles. L'art. 5 al. 1 RPQ prévoit encore que, sur sa plus grande partie, cette aire est pourvue d'un revêtement et éclairée la nuit de façon suffisante. Dans ces conditions, le fait de considérer que l'aire de mouvement peut accueillir une partie du passage à pied couvert ne prête pas le flanc à la critique. c) Vu ce qui précède, les griefs relatifs à l'ascenseur et au passage à pied couvert doivent également être écartés. 6. Les recourants font valoir que le projet ne comprend pas de places de stationnement pour visiteurs. Ils contestent que ces places de stationnement puissent se trouver dans le garage souterrain. Ils invoquent également une violation de l'art. 12.2 RPQ au motif que le permis de construire n'exige pas la réalisation de places de stationnement pour vélos. a) aa) Selon l'art. 12.2 RPQ, tout propriétaire est tenu de mettre à disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de cet équipement est fixée par la norme VSS SN 640.290 (actuellement norme VSS SN 40 281). Seules les places réservées aux visiteurs peuvent être situées à ciel ouvert. Selon la norme VSS SN 40 281, il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher ou une case par logement (ch. 9.1). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1 intitulé "Cas normal"). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (CDAP AC.2019.0093 du 13 mai 2020 consid. 4a/bb; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 10a et les références citées). bb) En l'espèce, la

surface brute de plancher du bâtiment projeté est de 448, 73 m<sup>2</sup> avec quatre logements. Selon le critère du plus grand nombre de cases, on parvient à 4,5 places pour les résidents, auxquelles s'ajoutent 0,5 place (10 %) pour les visiteurs, soit 5 places au total. Or, il ressort des explications de la municipalité et de la constructrice, non contestées par les recourants, que 8 places de stationnement dans le parking souterrain seront à la disposition des résidents et des visiteurs du bâtiment projeté. Au surplus, il résulte de la jurisprudence que des places visiteurs peuvent être prévues dans un parking souterrain (CDAP AC 2020.0126 du 11 mai 2021 consid. 4b), contrairement à ce que soutiennent les recourants. cc) Vu ce qui précède, le grief relatif au nombre de places visiteurs n'est pas fondé. b) Selon l'art. 12.2 RPQ, chaque bâtiment doit être pourvu de places de stationnement pour vélos conformément à la norme VSS-SN 640.065. Le constructeur a remis à la municipalité le 9 décembre 2021 un plan 31 224B du 23 novembre 2021 qui prévoit 16 places de stationnement pour vélos. Le permis de construire du 24 décembre 2021 comprend une condition selon laquelle l'exécution devra être conforme à ce plan. Partant, l'art. 12.2 RPQ est également respecté en tant qu'il concerne les places de stationnement pour vélos.

7. Les recourants contestent les dérogations accordées en ce qui concerne la hauteur (art. 9.1 RPQ) et la toiture (art. 10. 2 RPQ). a) La question des dérogations au règlement du plan de quartier est régie par l'art. 16.1 RPQ, dont la teneur est la suivante: " 16.1 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent document: - lorsqu'il importe de tenir compte de cas non prévus par le plan et/ou la réglementation; - lorsqu'il s'agit de régler le cas d'un statut provisoire; - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'experts; - lorsqu'une construction ou une installation d'utilité publique ou nécessaire à un service public exige des mesures particulières. La délimitation des aires d'affectation qui figurent sur le plan de quartier peut subir des petites modifications de forme et d'implantation notamment pour s'adapter à l'évolution de l'état cadastral. Dans ce sens, les 2 fractions de l'aire de construction E peuvent être accolées l'une à l'autre. Ces modifications ne peuvent toutefois pas mettre en cause la conception de l'aménagement projeté. " b) aa) Il résulte de l'art. 9.1 RPQ que la hauteur maximum des bâtiments édifiés dans l'aire D correspond à la cote d'altitude mentionnée sur le plan et/ou sur les coupes. La cote d'altitude se mesure à l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau. Pour le bâtiment litigieux, si on fonde sur les plans, l'altitude à la corniche ne devrait pas dépasser 393 m. Or, le niveau de la toiture plate projetée dépasse légèrement cette altitude puisqu'il se trouve à 393,44 m avec un acrotère à 394,01 m. Vu ce dépassement de la hauteur, la municipalité a octroyé une dérogation. Elle justifie cette dérogation par le fait que les bâtiments voisins, notamment les bâtiments 19 et 17, ont tous une altitude de toiture respectivement un niveau acrotère dépassant de peu la limite autorisée par le RPQ (soit une altitude oscillante entre 394, 11 m et 393, 51 m). Elle en déduit que le niveau projeté constitue une hauteur moyenne permettant de respecter une certaine ligne architecturale de l'ensemble du quartier. Elle produit un avis du bureau VEGA Architecture Sàrl, dont il ressort que le RPQ aurait permis une toiture à pans avec un faîte à 396,42, que le léger dépassement a un impact très limité tout en préservant une image d'ensemble cohérente et que l'implantation proposée (qui respecte la pente du terrain) semble être la plus optimum, ceci afin de garantir l'harmonie du domaine des Perrières. bb) L'art. 10.2 RPQ prévoit que dans l'aire de construction D, les toitures sont à pan(s), dans la règle à 4 pans. Dès lors que le projet prévoit un toit plat, la municipalité a également dû octroyer une dérogation. Elle justifie l'octroi de cette

dérogation par un souci d'homogénéité dès lors que la totalité des bâtiments adjacents ont une forme de toiture plate. Elle produit un avis du bureau Plarel, concepteur du plan de quartier, qui relève que cinq des six bâtiments projetés dans l'aire dont une toiture plate et que le souci de cohérence et d'homogénéité ayant guidé les auteurs du plan de quartier justifie que le bâtiment litigieux soit également doté d'une toiture plate. Le bureau Plarel mentionne à cet égard l'art. 10.1 RPQ, qui prévoit que les bâtiments implantés à l'intérieur du plan de quartier doivent être conçus de façon à former un ensemble architectural harmonieux. En conclusion, ce bureau relève, en référence à l'art. 16 RPQ, qu'une dérogation à la forme de la toiture se révèle indispensable pour éviter des effets rigoureux de la réglementation qui, dans ce cas, s'avèrent contraires aux buts recherchés par la conception générale du quartier (soit la création d'un quartier homogène et formant un ensemble identitaire dans une partie sensible du territoire communal du point de vue paysager). c) Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que le bâtiment projeté sera le moins élevé des bâtiments sis dans l'aire de construction D. Il a également pu constater que les bâtiments environnants ont tous une toiture plate. C'est par conséquent à juste titre que la municipalité a considéré, en se fondant notamment sur des avis d'experts (dont celui du bureau auteur du plan de quartier), qu'un souci d'harmonie et de cohérence avec les constructions environnantes justifiait la (faible) dérogation octroyée en ce qui concerne la hauteur ainsi que celle relative à la forme de la toiture. Comme le relève le bureau Plarel, imposer une toiture à pans (solution qui impliquerait au demeurant une construction plus haute) irait à l'encontre du principe général d'homogénéité qui a guidé les concepteurs du plan de quartier et en particulier de l'art. 10.1 RPQ qui prévoit que les bâtiments implantés à l'intérieur du plan de quartier doivent être conçus de façon à former un ensemble architectural harmonieux. On peut ainsi constater qu'on se trouve dans l'hypothèse prévue par l'art. 16 RPQ où l'application stricte d'une mesure d'aménagement (soit exiger le respect des art. 9.1 RPQ et

## **E. 10**

2 RPQ) empêcherait la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'experts. En tous les cas, la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu dans l'application du règlement communal en délivrant les deux dérogations.

8. Les recourants invoquent une violation de l'art. 2.3 RPQ au motif qu'il est prévu de réaliser la construction litigieuse dans l'aire de construction D postérieurement à celles réalisées dans les aires de construction A et C. a) L'art. 2.3 RPQ a la teneur suivante: "

2.3. Les bâtiments édifiés dans les aires de construction B, D et E remplissent une fonction déterminante pour la protection contre le bruit et pour l'identification du quartier; à ce titre, leur réalisation est pour l'essentiel obligatoire. La mise en œuvre des ouvrages doit s'effectuer préalablement ou parallèlement à la construction des bâtiments édifiés à proximité, dans les aires de construction A et C, sur le même bien-fonds selon l'état cadastral du jour de la mise à l'enquête publique des présentes dispositions. Pour des raisons économiques ou de programmation des travaux, la réalisation de tout ou partie des bâtiments dans l'aire de construction E peut être différée dans le temps. Dans ce cas, la protection contre le bruit doit être assurée même provisoirement de manière équivalente (ouvrage-écran, butte). " b) Comme le relève le bureau qui a conçu le plan de quartier (bureau Plarel) dans son expertise du 4 novembre 2020, l'aire de construction D se caractérise par une implantation des bâtiments parallèle à une route de détournement qui était projetée. Compte tenu de ce projet routier, il se justifiait de réaliser les bâtiments de l'aire D avant ou parallèlement à la construction des bâtiments de l'aire C afin de créer un

écran sonore pour les bâtiments prévus à l'arrière. Dès lors que la route de détournement n'a finalement pas été construite, le fait que le bâtiment litigieux n'a pas été réalisé plus tôt conformément à ce que prévoyait l'art. 2.3 RPQ n'a pas porté à conséquence. Dans ces circonstances, refuser le permis de construire au motif que les étapes de réalisation prévues à l'art. 2.3 RPQ n'ont pas été strictement respectées ne répondrait à aucun intérêt public tout en portant une atteinte très grave aux intérêts du propriétaire de la parcelle n° 1320, ce qui ne serait pas admissible au regard de la garantie de la propriété dont ce dernier peut se prévaloir. 9. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront les frais de la cause et n'ont pas droit à des dépens. Ils verseront des dépens à la Commune de Coppet, au propriétaire AP. \_\_\_\_\_ et à la constructrice Tracom SA qui ont tous trois procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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