

VD_OMNI AC.2022.0125 vom 16. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0125

FR: VD_OMNI AC.2022.0125 du 16 janvier 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0125 del 16 gennaio 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Crissier, E. _____
| Les lacunes dans la documentation mise à l'enquête publique ne sont de nature à mettre en cause un permis de construire que lorsqu'elles peuvent entraver l'exercice des droits des tiers (c. 2b et 9). Confirmation de la dérogation concernant la construction d'un seul garage (et non deux) pour un logement de 4 pièces et un studio ne bénéficiant d'aucune entrée indépendante, dans la mesure où deux places de parc extérieures sont prévues et que la parcelle se trouve dans le PALM (c. 4c). L'absence de mention de la dérogation à l'enquête publique n'y change rien, dès lors que les aménagements en question ressortent des plans et que les recourants ont pu faire valoir leurs droits à cet égard (c. 4d). L'autorité n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation s'agissant des accès aux places de parc extérieures, les normes VSS n'étant pas contraignantes et devant être interprétées conformément au principe de la proportionnalité (c. 5). Pas de violation des distances aux limites de propriété (c. 6), ni des normes de protection incendie (c. 7), ni des prescriptions relatives aux écoulements des eaux claires et usées; sur ce dernier point, les solutions techniques peuvent être définies au stade de l'exécution des travaux et les plans mis à l'enquête publique peuvent être sommaires (c. 8). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, par laquelle la municipalité a levé l'opposition à un projet de construction et délivré le permis de construire requis, est susceptible d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 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). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les effets de la construction projetée. Ces conditions sont remplies pour les recourants qui ont tous formé opposition et sont copropriétaires du fonds directement voisin de la parcelle litigieuse. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

À titre liminaire, il convient de rappeler les principes à l'aune desquels doit être jugée la présente affaire. a) La loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) fixe les règles destinées à assurer la sécurité, la

salubrité et l'esthétique des constructions (cf. art. 1 al. 2 LATC). Par le permis de construire, l'Etat vérifie la conformité du projet à l'affectation de la zone et aux règles de construction qui régissent celle-ci. Il s'agit d'une autorisation ordinaire dont le requérant a droit à l'obtention s'il satisfait aux conditions légales. L'objet d'un permis de construire est de constater que le projet de construction respecte le droit public (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt TF 1A.202/2006 du 10 septembre 2007 consid. 4). 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 ne contrôle qu'avec retenue. Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation. Elle ne doit cependant pas seulement intervenir lorsque l'appréciation de l'instance précédente est insoutenable, auquel cas l'étendue de son pouvoir d'examen s'apparenterait à un contrôle limité à l'arbitraire, ce qui serait contraire à l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700] (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6). Conformément aux art. 46 et 49 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), l'autorité de recours doit en particulier sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6; 138 I 305 consid. 1.4.3). Sur des éléments susceptibles de heurter le droit supérieur, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; arrêts TF 1C_540/2016 du 25 août 2017 consid. 2.2 in: JdT 2017 I 303; 1C_450/2018 du 11 décembre 2019 consid. 3.1.3; 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3). Le contrôle de l'opportunité s'exerce donc avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict. L'autorité intervient ainsi non seulement lorsque la mesure d'aménagement retenue par la commune est insoutenable, mais aussi lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6). b) Aux termes de l'art. 109 al. 1 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. En vertu de l'art. 108 al. 2 LATC, c'est au niveau réglementaire – dans le règlement vaudois du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) ou dans les règlements communaux – que sont fixées les exigences en matière de plans et de pièces à produire avec la demande de permis de construire. L'art. 69 al. 1 RLATC énumère les " pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire ". Cette liste comporte de nombreux documents (extrait cadastral, plans, coupes, etc.). Sont notamment mentionnés sous ch. 6 le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (cf. arrêts CDAP AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a et les arrêts cités). Lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux

envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Inversement, une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure (cf. arrêts CDAP AC.2017.0179 du 13 juillet 2018 consid. 2b/bb et les arrêts cités; AC.2017.0067 du 6 décembre 2017 consid. 9a).

E. 3

a) Sous un premier grief, les recourants se plaignent du non-respect des procédures d'autorisation de construire. Selon eux, la parcelle n° 848 porte déjà différents aménagements érigés sans droit: dans la mesure où ceux-ci n'ont pas été pris en compte dans les plans établis dans le cadre de la demande de permis de construire, lesdits plans seraient incomplets et ne permettraient pas de connaître les conséquences, les impacts et les préjudices qu'ils pourraient subir en lien avec le projet. b) En l'occurrence, même si la parcelle du constructeur était utilisée pour entasser des objets de toute sorte et qu'il ressort du dossier que cet état de fait n'a pas suscité l'intervention de l'autorité municipale, il ne revient pas à la CDAP de statuer sur cette question. Comme rappelé sous consid. 2a, l'objet du litige se limite à la vérification de la conformité aux règles légales de la décision attaquée, à savoir le permis de construire délivré et les autorisations cantonales qui en font partie intégrante. Le grief des recourants, en ce qu'il porte sur le rétablissement de l'état de droit s'agissant des constructions et des aménagements érigés censément sans droit sur la parcelle n° 848, est ainsi exorbitant de la présente cause. Les recourants ne s'y sont d'ailleurs pas trompés puisqu'ils ont formellement initié, par requête du 21 juillet 2022, une procédure tendant à " la remise en l'état antérieur, soit la démolition ou régularisation de ces constructions non autorisées " (cf. requête par lettre adressée à la Municipalité le 21 juillet 2022 accompagnée de ses 3 annexes, en pièce 27 du bordereau II des pièces produites par les recourants, p. 3 ch. 12). c) Quoi qu'il en soit, les recourants, propriétaires, selon leurs dires, de la parcelle n° 849 depuis 2012 (cf. requête par lettre adressée à la municipalité le 21 juillet 2022 accompagnée de ses 3 annexes, en pièce 27 du bordereau II des pièces produites par les recourants, p. 2 ch. 6) sont mal venus de tirer argument, à la faveur de la présente procédure de permis de construire, d'un état de fait – non conforme au droit soit-il – qui leur était connu et dont ils ont toléré l'existence durant de nombreuses années. d) Pour le surplus, il convient de constater que tous les plans et pièces exigés par l'art. 69 RLATC – qui règle les documents et indications à fournir avec la demande de permis de construire – figurent au dossier soumis à l'enquête publique. Les informations fournies aux recourants résultant du dossier d'enquête publique étaient suffisantes pour qu'ils se fassent une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Ils ont ainsi bien compris en quoi consistait le projet litigieux et ont pu recourir utilement contre la décision municipale relative à la levée de leur opposition et à l'octroi du permis de construire. En particulier, l'absence d'indication (en jaune) d'aménagements existants sur la parcelle n° 848 sur le plan de situation ne prétérite pas les recourants dans leurs droits. Comme déjà mentionné, ils n'ignoraient pas leur existence et il est prévu de supprimer ces aménagements dans le cadre des travaux projetés.

E. 4

a) Sous un deuxième grief, les recourants contestent la "dérogation" au nombre de places de garage et de places de stationnement (cf. recours, point 4/, p. 9). Ils exposent que le projet litigieux prévoit formellement la construction de deux logements: un studio d'une pièce et un logement de quatre pièces. Comme le projet est constitué de deux logements distincts, il

est nécessaire, selon les recourants, de prévoir deux places de stationnement et deux garages, conformément à l'art. 107 RCATC. Or, il n'y a qu'un garage au lieu de deux, ce qui constituerait une violation de cette disposition. Ils soutiennent encore que seule cette disposition est applicable s'agissant du nombre de garages, à l'exclusion des normes VSS. Ils estiment en outre que l'art. 26 bis RCATC ne peut porter que sur les dérogations en matière d'anticipation sur les limites de construction et de saillies, non sur les dérogations au nombre de places de parc. Dans sa réponse, l'autorité intimée souligne que, dans la mesure où le studio, qui ne dispose pas d'un accès indépendant, est inclus dans le logement principal, il n'y a donc, selon elle, qu'un seul logement nécessitant au minimum un garage et une place de parc au sens de l'art. 107 RCATC. De plus, située dans l'agglomération lausannoise, la commune de Crissier est soumise au plan des mesures OPair, ce qui induit, selon l'autorité intimée, l'application des normes VSS minimales, soit une place de stationnement par logement. Enfin, la municipalité estime que, s'agissant des places de garage exigées par le RCATC, des couverts suffisent, de sorte qu'il serait possible d'ajouter un couvert au-dessus d'une des places de stationnement, cette modification de peu d'importance ne nécessitant pas une mise à l'enquête complémentaire. Dans sa réponse, le constructeur rejoint l'autorité intimée, en ajoutant que, s'il devait être considéré que la construction projetée contient deux logements, il faudrait admettre que l'autorité intimée a accordé une légère dérogation à l'art. 107 RCATC, sur la base de l'art. 26 bis RCATC. b) L'art. 107 RCATC a la teneur suivante: "Art. 107 Stationnement des véhicules Pour chaque logement, il y aura au minimum un garage et une place de stationnement". Conformément à la jurisprudence rappelée sous consid. 2a, l'autorité communale bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière s'agissant de l'interprétation de son règlement en matière de police des constructions et de l'appréciation des circonstances locales. Selon la municipalité, le projet ne prévoit qu'un seul logement, notion qui n'est pas définie dans la réglementation communale. Dans la mesure où le studio est inclus dans le logement principal et n'a pas d'accès propre, cette appréciation apparaît défendable s'agissant de la construction de places de parc, et ce même si le formulaire de demande de permis de construire prévoit deux logements. L'autorité communale n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en renonçant à exiger un garage supplémentaire pour un studio. c) Cela étant, même à suivre l'avis des recourants, une dérogation serait envisageable sur la base du RCATC (et non pas de l'OPair, comme le soutient la municipalité – cf. à cet égard l'arrêt CDAP AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 14b et les références citées). aa) Le droit cantonal règle les conditions pour les dérogations dans la zone à bâtir, l'art. 85 al. 1 LATC énonçant le principe suivant: "Art. 85 Dérogations dans la zone à bâtir a) Principe 1 Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers." Selon la jurisprudence, les dispositions dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. Dans tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait

au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire à l'octroi d'une dérogation (cf. arrêts TF 1C_452/2020 du 23 mars 2021 consid. 4.3; CDAP AC.2021.0243 du 21 octobre 2021 consid. 2a; AC.2020.0350 du 2 juin 2021 consid. 2d et les références). Confrontée à l'octroi ou au refus d'une dérogation, l'autorité de recours se limite à sanctionner un abus ou un excès dans le pouvoir d'appréciation de la municipalité (cf. arrêt CDAP AC.2021.0243 du 21 octobre 2021 consid. 2a). L'art. 26 bis RCATC a la teneur suivante: "Art. 26 bis Cas exceptionnels La Municipalité peut accorder des dérogations aux conditions fixées par l'article 85 LATC." Rien ne permet de retenir que cette disposition se limiterait à des dérogations en matière d'anticipation sur les limites de construction et de saillies, compte tenu en particulier du renvoi à l'art. 85 LATC, qui est une disposition générale. D'un point de vue systématique, l'art. 26 bis RCATC, intitulé "Cas exceptionnels", semble dépendre de l'art. 26 RCATC, intitulé "Anticipation sur les limites des constructions, Saillies". L'interprétation littérale de la première disposition montre au contraire qu'il s'agit d'une clause générale de dérogation, sans doute introduite dans un second temps par le législateur communal, alors que les dispositions subséquentes (à savoir les art. 27 ss RCATC) avaient déjà été attribuées à d'autres objets de réglementation. C'est vraisemblablement pour cette raison que l'art. 26 bis RCATC referme le titre 1 du RCATC, intitulé "Dispositions générales", la commune de Crissier souhaitant, sous l'angle de l'interprétation téléologique, d'une base réglementaire permettant de fonder d'éventuelles dérogations en matière de constructions. Du reste, l'on ne s'explique pas pourquoi la commune de Crissier aurait voulu introduire un régime dérogatoire uniquement circonscrit aux anticipations sur les limites des constructions et aux saillies. bb) En l'occurrence, en délivrant le permis de construire, l'autorité intimée a validé le projet. Dans la décision attaquée (p. 2), la municipalité a expliqué comme suit les raisons qui ont conduit à l'octroi du permis: "Le studio prévu fait partie intégrante de la maison principale. Il ne bénéficie d'ailleurs pas d'une entrée séparée, son accès se fait par la maison principale, via le hall d'entrée attenant à la place de séjour. Tenant compte de cet aspect ainsi que de sa surface réduite (25.5 m²), il ne nécessite pas un garage dédié". L'argument de l'autorité intimée est convaincant. Ainsi, une dérogation pourrait se justifier en l'occurrence par la volonté d'éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire, dont l'application stricte conduirait à une situation manifestement insatisfaisante – soit la création de deux places de parc et deux places de garage pour un logement de quatre pièces et un studio. La dérogation poursuit également un intérêt public: le choix de restreindre le nombre des places s'inscrit dans le respect du plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges, lequel tend de façon générale à une réduction du trafic. Du reste, les arguments des recourants ne remettent pas en question le bienfondé d'une dérogation; ils se contentent de souligner que l'art. 26 bis RCATC ne constitue pas une base réglementaire au sens de l'art. 85 LATC fondant l'autorité intimée à octroyer une dérogation au nombre de places de stationnement. Les recourants n'ont d'ailleurs pas non plus démontré qu'une dérogation porterait atteinte à leurs intérêts privés. Sur la base du dossier, il semble même plutôt que le fait de renoncer à une place de garage est tout à l'avantage de la parcelle des recourants, la construction d'un garage ou d'un couvert supplémentaire étant de nature à engendrer une atteinte supplémentaire à leurs intérêts. d) Les recourants font encore valoir que cette dérogation n'a pas fait non plus l'objet d'une indication précise sur l'avis d'enquête selon l'art. 109 al. 2 LATC. aa) Aux termes de l'art. 85a LATC, la demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes

modalités que la demande de permis de construire (cf. art. 109 LATC). Conformément à l'art. 109 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (al. 1). L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels (FAO) du canton de Vaud ainsi que sur le site internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'art. 106 LATC, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 2). Selon l'art. 71 RLATC, lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'absence des indications requises en lien avec les dérogations demandées ne constitue toutefois pas un vice absolu affectant la validité même du permis, ce d'autant moins si elles ressortent à l'évidence des plans du bâtiment projeté (arrêt CDAP AC.2021.0012 du 15 juillet 2021 consid. 2 et les références citées). Selon la jurisprudence, il ne s'agit que de prescriptions d'ordre dont l'inobservation n'entraîne pas automatiquement la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis; elles pourraient tout au plus entraîner une telle conséquence si le défaut d'indication des dérogations avait empêché l'intéressé de faire valoir ses droits par la voie de l'opposition (cf. arrêt TF 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5, et les arrêts cités; cf. ég. arrêt CDAP AC.2021.0012 du 15 juillet 2021 consid. 2). bb) Ainsi que le relèvent les recourants, la dérogation n'a fait l'objet d'aucune mention dans la demande de permis de construire déposée par le constructeur ni donc dans l'avis d'enquête. Les recourants se sont toutefois prononcés déjà au stade de l'opposition sur les points jugés contraires au règlement communal. Alors même que l'avis d'enquête ne mentionnait pas de dérogation, les recourants ont ainsi pu se déterminer sur ces éléments dans leur opposition, ce qu'ils ont également pu faire dans leur recours. Dans ces conditions, il apparaîtrait excessivement formaliste de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour qu'elle mette à l'enquête publique le projet avec la mention des dérogations (cf. arrêts TF 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5; CDAP AC.2021.0012 du 15 juillet 2021 consid. 2). En l'absence d'arguments fondés, force est de constater qu'une dérogation serait en l'occurrence admissible s'agissant de l'exigence d'un garage supplémentaire.

E. 5

Sous un troisième grief, les recourants contestent la "dérogation" en matière d'accès aux places de stationnement extérieures (cf. recours, point 5/, p. 11). a) Les recourants allèguent que le dossier d'enquête ne comprend aucun plan des aménagements extérieurs et aucune indication quant au tracé précis du raccordement au réseau, ni quant au tracé des voies d'accès à l'immeuble. Ils reconnaissent que la municipalité a admis une remise ultérieure desdits plans (au sens de l'art. 157 RCATC), estimant toutefois que rien ne justifie un tel report, ce d'autant plus que les rayons de giration d'accès des véhicules aux places de parc, situées à la limite de parcelles, seraient insuffisants au regard des normes VSS. Ils s'en remettent à cet égard à "l'expertise" d'A. _____, recourant, ingénieur en génie civil HES de formation, selon lequel les art. 6 de la norme VSS 640 291 et 10.3 de la norme VSS 40 291 ne seraient pas respectées dans l'hypothèse où la disposition des places de parc serait perpendiculaire au chemin d'accès. Les recourants soutiennent ainsi qu'à défaut de remise du plan requis, il ne leur est pas possible de vérifier le respect des normes déterminantes et de mesurer leur préjudice (cf. recours, ch. 53, p. 14). Dans sa réponse, l'autorité intimée avance que, pour elle, les places de parc extérieures sont accessibles correctement, que les normes VSS ne doivent pas être respectées de façon absolue et qu'il n'est pas nécessaire de

demander une démonstration avec des rayons calculés selon ces normes avant l'octroi d'un permis de construire. La municipalité souligne que, pour la bonne forme, elle a requis que le plan des aménagements extérieurs établi avec les plans d'exécution du projet lui soit soumis ultérieurement (cf. art. 157 RCATC). Dans sa réponse, le constructeur soutient que le plan n° 344-700-3 mis à l'enquête représente censément le tracé du raccordement au réseau routier et le tracé des voies d'accès à l'immeuble. Selon lui, l'absence de l'indication des rayons de giration ne peut conduire à l'annulation du permis litigieux, dans la mesure où une telle indication sur le plan des aménagements extérieurs, qui n'est pas exigée par l'art. 69 al. 1 ch. 1 let. i RLATC, n'est pas nécessaire. Il rappelle que les normes VSS ne sont pas contraignantes et doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec le principe de la proportionnalité. Enfin, il souligne que sa parcelle est séparée de celle des recourants par un muret et une barrière, de sorte qu'aucun débordement ne sera possible sur l'article n° 849. b) En matière de normes de construction, l'art. 90 al. 3 LATC dispose qu'il est tenu compte des normes professionnelles en usage. Au niveau communal, l'art. 52 RCATC prévoit notamment que, pour toute construction nouvelle, le propriétaire doit aménager à ses frais des garages ou des places de stationnement sur fonds privé. Lorsque le règlement de la zone ne le précise pas, la municipalité en fixe le nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des constructions. Selon la jurisprudence, l'autorité communale dispose d'une certaine latitude de jugement pour appliquer les prescriptions sur le stationnement. Dans ce domaine, il faut reconnaître à la municipalité un important pouvoir d'appréciation: les normes VSS, en soi non contraignantes, doivent être appliquées en tenant compte des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, notamment celui de la proportionnalité (cf. arrêts TF 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1; 1C_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.1; CDAP AC.2021.0161 du 22 mars 2022 consid. 1b et les références citées). Ces principes valent également lorsque la réglementation communale contient un renvoi à ces normes (arrêts CDAP AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 7b/aa; AC.2019.0093 du 13 mai 2020 consid. 4a/bb et les références citées). Cela signifie que la municipalité reste libre de s'écarter lorsqu'elle l'estime nécessaire des normes VSS qui n'ont pas force de loi, même si la réglementation communale y renvoie (ATF 132 III 285 consid. 1.3; arrêts TF 1C_90/2011 du 20 juillet 2011 consid. 4.2; CDAP AC.2020.0282 du

E. 9

Sous un dernier grief, les recourants se plaignent d'un manque d'informations dans le dossier de mise à l'enquête publique. Selon eux, les plans sont lacunaires: ils ne prennent pas en compte les aménagements d'ores et déjà existants sur la parcelle n° 848 (cf. supra consid. 3) ni ne figurent de manière complète les aménagements extérieurs, en particulier s'agissant du tracé précis du raccordement au réseau routier selon l'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC (cf. supra consid. 5). En outre, lesdits plans seraient incomplets vis-à-vis de l'indication des mesures de prévention contre les incendies (cf. supra consid. 7) et des canalisations (cf. supra consid. 8). Enfin, il manque, selon les recourants, les coupes de toutes les façades ainsi que les profils du terrain naturel (TN) et aménagé (TA) ainsi que les dessins de toutes les façades. S'agissant des griefs matériels sous-jacents à chacun des points relevés par les recourants, il peut être renvoyé aux considérants y relatifs du présent arrêt. S'agissant du grief formel selon lequel le dossier de mise à l'enquête publique serait lacunaire, il convient de rappeler ce qui suit. 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. D'après l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 RLATC règle les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire. L'art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC exige la production d'un plan de situation établi par un géomètre comportant notamment le ou les accès des véhicules (let. i). Sont également exigés les plans (à l'échelle 1:100 ou 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 (ch. 2); les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3); les dessins de toutes les façades (ch. 4); les plans des canalisations d'eau et d'égouts sur lesquels figureront les différents réseaux, dessinés en utilisant les symboles de la recommandation SIA n° 410, ainsi que les indications des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales (ch. 5); le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général (ch. 6); les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). L'art. 69 al. 2 RLATC dispose en outre que dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. S'agissant des objectifs visés par la procédure de mise à l'enquête publique, on peut se référer à la jurisprudence exposée sous consid. 2b, non sans rappeler que lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité au droit public. Au demeurant, une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure. c) En l'occurrence, le dossier mis à l'enquête publique comporte notamment le plan de situation établi par un géomètre officiel (plan établi par le bureau Courdesse & Associés - Ingénieurs et Géomètres SA le 27 novembre 2020), ainsi que les plans d'architecte (plans établis par le bureau Vernet Hogge Architectes SA le 25 novembre 2020), comprenant notamment les coupes et les façades, les plans et aménagements extérieurs ainsi que les plans des sous-sols, rez-de-chaussée et étage, avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies, tels qu'exigé par l'art. 69 al. 1 ch. 1, 2 et 8 RLATC. D'un point de vue strictement formel, il faut constater que les plans des aménagements extérieurs sont lacunaires, en ce qu'ils ne figurent pas le tracé précis du raccordement au réseau routier selon l'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC, ni le tracé en plans des voies d'accès à l'immeuble au sens de l'art. 157 let. f RCATC. De même, les plans de situation et du rez-de-chaussée n'indiquent pas les pentes et les diamètres jusqu'au raccordement avec les canalisations principales. Cela étant, les informations fournies aux recourants étaient, malgré les lacunes relevées ci-dessus, suffisantes pour qu'ils se fassent une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Ainsi, les plans des aménagements extérieurs paraissent suffisants pour comprendre selon quel tracé se fera le raccordement au réseau routier; s'agissant des canalisations, le constructeur a produit, en cours de procédure de recours, un

nouveau plan, qui figure plus en détail le concept de raccordement et sur lequel les recourants ont pu se déterminer de façon circonstanciée. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que ces lacunes auraient été de nature à entraver les recourants dans l'exercice de leurs droits. A cet égard, les griefs techniques qu'ils formulent à l'égard du projet litigieux montrent qu'ils ont bien compris en quoi il consistait. Force est ainsi de constater que les plans paraissent conformes aux exigences figurant à l'art. 69 RLATC et permettent de se faire une idée suffisante du projet litigieux, quand bien même la présentation de plans plus précis quant au raccord des places de stationnement avec le réseau routier et quant aux canalisations aurait été préférable. Il s'ensuit que le grief des recourants relatif à des plans lacunaires est mal fondé.

E. 10

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supporteront, solidairement entre eux, les frais de la cause (cf. art. 49 LPA-VD). Ils supporteront également des indemnités de dépens en faveur de la municipalité et du constructeur.

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