

VD_OMNI AC.2022.0384 vom 7. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0384

FR: VD_OMNI AC.2022.0384 du 7 décembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0384 del 7 dicembre 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Cossonay, Direction générale de la mobilité et des routes, Direction générale du territoire et du logement, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, C. _____ | Recours des propriétaires voisins contre la décision levant leur opposition et délivrant un permis de construire après démolition d'un immeuble sur la parcelle contiguë à la leur. Rejet des vices formels invoqués dans la procédure d'autorisation (consid. 3 et 4). Griefs relatifs au respect des servitudes de passage et de vue irrecevables (consid. 5). Hauteur à l'acrotère respectée. Pas de motif de mettre en doute le procédé retenu ici par le géomètre pour établir le terrain naturel de la parcelle litigieuse, qui tient compte du terrain en place (consid. 6). Pas de violation des règles sur les mouvements de terre s'agissant de l'accès au garage souterrain et des déblais prévus de part et d'autre de l'accès (consid. 7). Respect des règles sur les toitures. Le RPPA impose ici une toiture plate (consid. 8). Pas de motif de mettre en cause l'appréciation de l'autorité cantonale spécialisée qui a autorisé l'accès sur la route cantonale pour les trois places de parc projetées aux conditions figurant dans son autorisation spéciale, lesquelles sont respectées (consid. 9). Dérogations pour les aménagements prévus dans les dix mètres à la lisière octroyées par la DGE en vertu de l'art. 27 al. 4 LVLFo confirmées, compte tenu des circonstances particulières (consid. 10). Nouveau grief relatif au non-respect des valeurs limites d'exposition fixées dans l'ordonnance sur la protection contre le bruit irrecevable faute de motivation (consid. 12). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours dès la notification de la décision attaquée, le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 75, 79, 92, 95 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants ont requis à titre de mesures d'instruction une audience de débats publics avec inspection locale et la production du dossier de révision du PAC Venoge. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01), comprend notamment le droit pour l'administré de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et 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 (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). Aux termes de l'art. 34 LPA-VD, les parties participent à l'administration des preuves (al. 1) et peuvent

notamment présenter des offres de preuve (al. 2 let. d). L'autorité n'est toutefois pas liée par les offres de preuve formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD; cf. ég. art. 34 al. 3 LPA-VD); de jurisprudence constante en effet, le droit d'être entendu n'empêche 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 l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; TF 2C_954/2018 du 3 décembre 2018 consid. 5; CDAP AC.2019.0146, AC.2019.0166 du 30 juin 2022 consid. 1a). b) En l'espèce une inspection locale a été mise en œuvre lors de laquelle les recourants se sont exprimés. A l'issue de celle-ci, ils n'ont pas réitéré leur demande d'audience de débats publics. Selon la jurisprudence, l'obligation d'organiser des débats publics fondée sur l'art. 6 par. 1 CEDH suppose une demande, formulée de manière claire et indiscutable; de simples requêtes de preuves, comme des demandes tendant à une comparution ou à une interrogation personnelle, à un interrogatoire des parties, à une audition des témoins ou à une inspection locale, ne suffisent pas pour fonder une telle obligation (ATF 134 I 140 consid. 5.2; 130 II 425 consid. 2.4; TF 2C_1056/2017 du 5 juillet 2018 consid. 3.2 et les références). On doit considérer ici que la tenue d'une inspection locale au cours de laquelle les recourants ont pu s'exprimer répond à leur demande, telle qu'exprimée dans leur recours. Quant à la production du dossier de révision du PAC Venoge, les recourants ont déclaré, lors de l'inspection locale, renoncer à ce grief. La demande de production de ce dossier est dès lors sans objet.

E. 3

Lorsque l'autorisation ou l'approbation cantonale doit être requise, les délais prévus au premier alinéa ne courent que dès la réception de la décision cantonale.

E. 4

Les recourants soutiennent ensuite que les modifications du projet auraient dû faire l'objet d'une enquête publique complémentaire, ce d'autant plus qu'il s'est écoulé un long délai entre la mise à l'enquête publique et la décision querellée. Ils se plaignent en outre que les plans modifiés ne mettent pas en évidence, à tort selon eux, les modifications apportées au projet par rapport aux plans mis à l'enquête publique. a) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (CDAP AC.2019.0284 du 7 octobre 2020 consid. 2b; AC.2019.0087 du 2 juillet 2020 consid. 11a/bb; AC.2019.0310 du 2 juin 2020 consid. 4a). De jurisprudence constante, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (CDAP AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2b/cc; AC.2019.0133 du 25 février 2020 consid. 1a et les références) ou lorsqu'elles visent à rendre le projet réglementaire (CDAP AC.2020.0246 du 21 mai 2021 consid. 2a et les références; AC.2020.0235 du 20 mai 2021 consid. 2a et les références). b) En l'espèce, les

modifications apportées au projet font suite, d'une part, aux demandes de l'AVACH de prévoir un accès adapté aux personnes handicapées, soit des modifications de minime importance. D'autre part, il ressort des plans modifiés des 3 avril/17 août 2020 et de ceux des 3 avril/mai 2022 que les modifications portent sur la création d'une contre-allée dans la partie ouest de la parcelle n° 901 permettant l'accès aux trois places de parc extérieures et l'ajout d'un panneau d'interdiction de tourner à gauche, sur demande de la DGMR, soit des modifications visant à sécuriser le trafic qui vont dans le sens des recourants. Les modifications portent par ailleurs sur la surélévation du remblai contre la face d'accès au parking souterrain en façade est. Il s'agit-là de modifications qui peuvent être qualifiées de minime importance par rapport au projet initial qui prévoyait déjà des mouvements de terre en façade est. La dernière modification concerne la création d'un deuxième sous-sol qui est dévolu aux caves et locaux techniques et qui supprime l'empiètement du sous-sol dans l'aire de jardin. Cette modification va également dans le sens des opposants. Dans ces circonstances, une enquête complémentaire n'était pas nécessaire. c) Les recourants se plaignent encore que les modifications ne sont pas teintées sur les plans modifiés. Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, l'art. 69 al. 1 RLATC prévoit que la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et une série de pièces énumérées ensuite. Sont notamment exigées pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les indications teintées en gris de l'état ancien, en jaune de la démolition et en rouge de l'ouvrage projeté (art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC). Selon l'art. 72b al. 3 RLATC – qui traite de l'enquête complémentaire – il est prévu que les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits. La CDAP a déjà jugé que les teintes visant à mettre en évidence les modifications (art. 69 al. 1 ch. 9 et 72b al. 3 RLATC) ne sont imposées, à la suite de l'enquête principale, qu'en cas d'enquête complémentaire (CDAP AC.2017.0179 du 17 juillet 2018 consid. 2), procédure qui n'a à bon droit pas été menée ici. Dès lors que les modifications ressortent clairement des explications de l'architecte et des plans modifiés précités, qui ont été transmis aux recourants avec la décision querellée, les recourants ont pu se faire une idée claire et précise du projet et recourir en toute connaissance de cause, malgré l'absence de teintes mettant en évidence les modifications. d) Il s'ensuit que les griefs d'ordre formel formulés par les recourants doivent être écartés.

E. 5

Les recourants se plaignent du non-respect des servitudes de passage et de vues grevant la parcelle n° 901 en faveur de leur bien-fonds. Selon eux, l'existence de ces servitudes rendrait le projet litigieux impossible à réaliser et cette question devrait être examinée à titre préjudiciel par la CDAP. a) Selon la jurisprudence, les questions relatives au respect des servitudes de droit privé relèvent en principe de la compétence du juge civil et il n'appartient ni à l'autorité administrative ni au tribunal de céans d'en contrôler le respect. Lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire pour un projet qui s'implante sur l'assiette d'une servitude, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du bénéficiaire de la servitude (CDAP AC.2021.0190 du 8 février 2022 consid. 3a; AC.2018.0244 du 13 juin 2019 consid. 5, confirmé par arrêt du TF 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1; voir également CDAP AC.2017.0257 du 29 janvier 2018 consid. 4a; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 7a; voir aussi les arrêts TF 1C_434/2015 du 8 avril 2016 consid. 3.3 relatif à une servitude de non-bâtir; 1C_273/2011 du 17 octobre 2011

consid. 3.3 à propos d'une servitude de passage). Un examen des griefs de droit civil ne peut se justifier que lorsque la solution est déterminante pour juger de la conformité du projet litigieux avec la réglementation communale (CDAP AC.2018.0244 précité consid. 5). Si tel n'est pas le cas, les moyens tirés du non-respect du droit privé sont irrecevables devant la juridiction administrative (CDAP AC.2021.0143 du 19 août 2022 consid. 3c et les références). b) La CDAP a également jugé que lorsque la contestation porte sur la délivrance d'un permis de construire, qui est une autorisation de police devant être délivrée lorsque les conditions formelles et matérielles posées par le droit public sont réunies, un propriétaire voisin ne saurait faire échec à l'octroi de l'autorisation requise en invoquant la garantie de la propriété, notamment pour des questions de vue (CDAP AC.2020.0326 du 27 janvier 2022 consid. 4b; AC.2018.0244 précité consid. 6b et 8 et les références). Ce n'est que lorsque la contestation porte sur la modification d'un plan d'affectation que les parties sont admises à se prévaloir de la garantie de la propriété et qu'elles peuvent se plaindre du fait que les nouvelles restrictions qui leur sont imposées ne sont pas justifiées par un intérêt public (cf. art. 36 al. 2 Cst.), ni conformes au principe de la proportionnalité (CDAP AC.2018.00035 du 4 décembre 2018 consid. 3). c) Les recourants estiment que les autorités communales auraient dû résoudre la question des servitudes dans le cadre de l'adoption du PPA et de son règlement et supprimer celles qui faisaient obstacle à cette nouvelle planification. Dans la mesure où ces servitudes n'ont pas été supprimées à ce moment-là, la municipalité ne pourrait plus se prévaloir de l'art. 51 LATC, au stade de la procédure d'autorisation de construire. A défaut de projet commun sur les parcelles n os 901 et 186, la constructrice devait selon eux prévoir un projet respectant la distance imposée par les servitudes litigieuses. d) La municipalité se réfère à la jurisprudence bien établie précitée. En ce qui concerne l'art. 51 LATC, elle rappelle que cette disposition lui donne la faculté ■ mais non l'obligation ■ d'initier dans l'intérêt public une procédure d'expropriation en vue de libérer ou de transférer des servitudes. En l'occurrence, si la constructrice a demandé d'initier cette procédure, elle y a par la suite renoncé. La municipalité estime qu'une telle procédure n'est au demeurant pas justifiée puisqu'il s'agit exclusivement d'un litige de droit entre privés qui doit être réglé par le droit civil (cf. Exposé des motifs et projets de loi relatifs à la révision de la LATC [art. 1 à 79], p. 32). e) En l'occurrence, les parcelles n os 901 et 186 sont colloquées dans l'aire de constructions nouvelles. Sous le titre "implantation et ordre des constructions", l'art. 2.2.3 RPPA a la teneur suivante: "Les bâtiments nouveaux doivent s'implanter à l'intérieur des aires de constructions nouvelles. A l'intérieur d'une aire de constructions nouvelles, l'ordre contigu est obligatoire. Si l'aire de constructions nouvelles se situe en contiguïté d'une autre aire, l'ordre contigu est obligatoire avec cette dernière. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées." f) L'art. 2.2.3 RPPA, applicable dans l'aire de constructions projetée sur les parcelles n os 901 et 186, impose ainsi de construire sur la limite entre ces deux parcelles. La municipalité était donc tenue d'appliquer cette disposition. Selon la jurisprudence précitée, un examen préjudiciel du respect des servitudes litigieuses ne se justifie pas ici, dès lors que cette problématique n'est pas déterminante pour juger de la conformité de la construction litigieuse avec la réglementation communale. Quant à l'art. 51 LATC, il donne la faculté mais non l'obligation à la municipalité d'ouvrir une procédure de libération des servitudes. Dès lors que seuls des intérêts privés sont en cause ici, l'appréciation de la municipalité qui estime qu'une telle procédure ne s'imposait pas, ni au stade de l'adoption du PPA, ni de la procédure d'autorisation de construire litigieuse, n'apparaît pas critiquable. g) Il convient également de relever que si les recourants

contestent être les auteurs de la demande de périmètre unique sur les parcelles n os 186 et 901 qui résulte de la réglementation du PPA entrée en vigueur en 2017, ils admettent n'avoir pas formé opposition au PPA au stade de l'enquête publique. Or, en leur qualité de propriétaire d'un fonds visé par la nouvelle planification projetée, il leur incombait assurément de se renseigner sur les mesures prévues touchant leur parcelle et le cas échéant de former opposition en cas de désaccord. Il s'ensuit que les griefs des recourants relatifs au non-respect des servitudes de passage et des droits de vue constituées en faveur de leur parcelle, sont irrecevables.

E. 6

Les recourants se plaignent du non-respect des règles sur la hauteur. Ils soutiennent que la hauteur maximale à l'acrotère n'est pas respectée en façade est "ni à d'autres endroits du bâtiment". a) L'art. 2.2.4 RPPA fixe la hauteur en fonction du nombre de niveaux maximum autorisé des constructions nouvelles. Pour un bâtiment de trois niveaux plus attique "R+2+A", tel que prévu sur la parcelle n° 901, la hauteur maximale à l'acrotère est de neuf mètres. Cette hauteur est calculée à l'aplomb, en tout point de la façade sur rue. L'art. 2.2.6 RPPA prévoit, à propos du niveau d'attique, que celui-ci doit se situer en retrait par rapport aux façades. Ce retrait est au moins égal à la hauteur d'étage de l'attique. L'art. 27.5 RPGA, auquel se réfère par ailleurs la municipalité, dispose que la hauteur à la corniche ou à l'acrotère est calculée à l'aplomb, en tout point, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai. Un croquis illustrant la hauteur à l'acrotère figure sous cette disposition. Il est reproduit ci-dessous: b) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (CDAP AC.2021.0004 du 14 décembre 2021 consid. 3; AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b et les références citées). Le Tribunal fédéral a d'ailleurs confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, laquelle découle de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. (TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 4.3). L'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6). c) La municipalité estime que la hauteur de l'attique n'a pas à être prise en compte dans le calcul de la hauteur maximale à l'acrotère. Cette appréciation n'est manifestement pas critiquable au vu de la teneur des art. 2.2.4 RPPA et 27. 5 RPGA précités et du croquis illustrant la manière de calculer la hauteur à l'acrotère qui est figuré sous cette disposition. d) Cela étant constaté, les griefs des recourants portent en premier lieu sur la détermination du terrain naturel. Selon eux, il faudrait prendre comme référence le terrain naturel historique avant l'édification des bâtiments existants sur la parcelle n o 901. aa) Selon une jurisprudence constante, un terrain aménagé peut être considéré comme sol 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.2021.0400, AC.2021.0401 du 16 janvier 2023 consid. 5b/aa; AC.2021.0036, AC.2021.0044 du 23 mai 2022 consid. 3c). Cette troisième condition doit être comprise en ce sens que le terrain aménagé autour et pour les besoins d'une construction donnée ne devient pas, par le seul écoulement du temps, un terrain naturel auquel on se réfère, après 20 ou 30 ans, pour mesurer la hauteur d'un agrandissement ou d'une construction nouvelle (cf. CDAP AC.2021.0252 du 25 août 2023 consid. 7b/aa ; AC.2021.0045, AC.2021.0048 du 25 octobre 2022 consid. 4d; AC.2019.0099 du 21 avril 2020 consid. 3a/aa). bb) 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'écartant de cette définition. 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 pas ratifié par le canton de Vaud) qui définit ainsi la notion de "terrain de référence" (annexe 1, ch. 1.1): il équivaut en principe au terrain naturel; s'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant; le texte de cette définition ajoute cependant que " 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 " (CDAP AC.2021.0045, AC.2021.0048 précité consid. 4d et les références). cc) En l'espèce, il ressort du plan de situation que le géomètre officiel a interpolé les altitudes aux angles du bâtiment projeté selon le terrain en place d'après un levé du 19 octobre 2017. L'altitude de référence est celle mentionnée sur cheville, le long de la limite ouest de la parcelle n° 901 à la cote 550.25 mètres. dd) Les recourants soutiennent qu'il faudrait reconstituer le terrain naturel historique tel qu'il existait avant l'édification du bâtiment n° 470. Il ressort des données figurant sur le registre des bâtiments et logements disponible sur le site de l'Office fédéral de la statistique que le bâtiment n° 470 a été construit en 1954. Quant au bâtiment n° 380 érigé sur la parcelle des recourants, il date de 1932. Lors de l'inspection locale, il a été relevé qu'il serait très difficile de reconstituer de manière probante le profil du terrain tel qu'il se présentait avant la construction des bâtiments précités, quelque nonante ans auparavant. Dans ces circonstances, selon l'appréciation du tribunal, composé d'assesseurs spécialisés, il faut prendre comme point de référence le terrain en place au niveau du chemin des Linardes qui borde à l'est les parcelles n os 186 et 901. En tenant compte de ces éléments, le tribunal ne voit aucune raison de remettre en cause le procédé retenu ici par le géomètre pour établir le terrain naturel de la parcelle litigieuse, qui tient compte du terrain en place. Par conséquent, le grief sur la détermination du terrain naturel est rejeté. e) Les recourants soutiennent ensuite que le terrain aménagé en déblai pour l'accès au parking souterrain, les places de parc pour vélos, ainsi qu'un espace qu'ils qualifient de "cour", devrait servir de point de référence pour calculer la hauteur à l'acrotère en vertu de l'art. 27.5 RPGA précité. Il en résulterait que la hauteur réglementaire serait largement dépassée en façade est. aa) La municipalité conteste cette appréciation. Elle se réfère à un arrêt du Tribunal administratif (TA - auquel a succédé la CDAP) AC.2005.0107 du 16 mars 2007. Dans cet arrêt, le TA avait rappelé que l'exigence concernant le point de référence au sol visant le terrain naturel ou aménagé a pour but spécifique de maintenir l'effet visuel d'une certaine hauteur pour l'observateur. Ainsi, l'objectif recherché par la réglementation communale consiste à limiter l'effet visuel de la hauteur d'un bâtiment à une hauteur déterminée. Il avait considéré dans le

cas en cause que c'était bien le sol naturel, et non la base de l'entrée du parking souterrain, qui formait visuellement l'élément de base à partir duquel l'observateur pouvait apprécier la hauteur de la façade. Il avait dès lors confirmé l'appréciation de la municipalité selon laquelle il pouvait être fait abstraction de la trouée en façade pour calculer la hauteur litigieuse (AC.2005.0107 précité consid. 6; également Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse, Lausanne 1988, p. 176). Pour la municipalité, la vérification des neuf mètres à l'acrotère doit être faite aux angles (nord-est et sud-est) du bâtiment projeté et non à la base de l'entrée au garage souterrain, dès lors que la partie déblayée sert de rampe d'accès au garage souterrain. Elle relève au demeurant que la réglementation communale n'impose pas de prendre la cote la plus défavorable entre le terrain naturel et le terrain aménagé en déblai. bb) En l'occurrence, il est vrai que la partie déblayée devant la façade est n'est pas strictement limitée à la largeur de la rampe d'accès. Elle permet également d'accéder aux places de parc vélos qui seront aménagées au nord de la rampe. Il ressort toutefois du plan des façades des 3 avril/mai 2022, plus particulièrement du plan de la façade est, que la totalité de cette façade ne sera pas visible au niveau de l'accès au garage souterrain dès lors qu'un talus aménagé au sud de la rampe en dissimulera une partie. A cet égard, le photomontage qui illustre la façade est sur la page de couverture du plan intitulé " Façade est – Rez inférieur, rez supérieur, coupe B " du 3 avril/mai 2023 n'est pas correct puisque ni le talus prévu au sud de la rampe d'accès ni les places de parc pour vélos n'y sont représentés. Cela étant, il convient de se référer uniquement aux plans d'architecte qui ont été validés par la municipalité et non aux photomontages. Il est clair que l'espace dégagé devant la façade est sert d'accès au garage souterrain. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, il ne s'agit pas d'une cour. Dans ces circonstances, en tenant compte de la jurisprudence précitée et du pouvoir d'appréciation dont la municipalité dispose pour interpréter son règlement communal, l'appréciation de l'autorité municipale selon laquelle le calcul de la hauteur à l'acrotère pour la façade est peut être réalisé aux angles du bâtiment projeté et non à la base de l'entrée au garage souterrain est admissible. cc) Si l'on se réfère au plan des façades des 3 avril/mai 2022, la hauteur maximale de neuf mètres à l'acrotère pour la façade est, calculée aux angles nord-est et sud-est du bâtiment projeté, est respectée. f) Les recourants ne semblent pas contester que la hauteur à l'acrotère est respectée pour les deux façades ouest et nord. Il ressort en effet du plan précité que la hauteur de neuf mètres à l'acrotère est respectée en tous points de ces façades, que ce soit depuis le terrain naturel ou le terrain aménagé en déblai. Quant à la façade sud, sur laquelle il n'est pas prévu de retrait de l'attique, la règle sur la hauteur à l'acrotère n'est pas applicable; cette façade est en effet vouée à être entièrement dissimulée lorsqu'un nouveau bâtiment contigu, conforme aux règles du PPA, sera construit sur la parcelle n° 186. Il s'ensuit que les griefs des recourants relatifs à la hauteur du bâtiment doivent être rejetés.

E. 7

Les recourants ont également allégué une violation des règles sur les mouvements de terre en façade est. a) Le RPPA ne contient pas de règle limitant les mouvements de terre. L'article 27.11 RPGA, règle applicable à toutes les zones à bâtir, intitulé " Remblai et déblai ", a la teneur suivante : "Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés, ceci sur une seule façade. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants." b) Selon la jurisprudence, la réglementation communale sur les mouvements

de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (CDAP AC.2020.0058 du 24 juin 2021 consid. 7c; AC.2018.0215 du 29 octobre 2019 consid. 3b). Cette réglementation n'a en revanche pas pour objet d'interdire les excavations nécessaires à la construction des fondations, sous-sols et espaces de stationnement enterrés. Il s'agit exclusivement des mouvements de terre qui restent apparents dans l'organisation des aménagements extérieurs (CDAP AC.2020.0058 précité consid. 7c; AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 11b). La municipalité dispose en la matière d'un large pouvoir d'appréciation (CDAP AC.2018.0416 du 2 septembre 2019 consid. 4a; AC.2016.0380 du 20 février 2019 consid. 5b/aa) . Le tribunal a considéré, à plusieurs reprises, que la disposition réglementaire sur les mouvements de terre ne s'appliquait pas à la réalisation d'une rampe d'accès et d'un mur de soutènement qui implique nécessairement des mouvements de terre relativement importants, notamment en déblai (CDAP AC.2022.0300 du 17 octobre 2023 consid. 6; AC.2018.0092, AC.2018.0098 du 29 octobre 2019 consid. 8d/bb). c) En l'occurrence, il ressort des plans des façades des 3 avril/mai 2022 que des déblais de terre supérieurs à un mètre sont prévus de part et d'autre de la façade est. Au vu toutefois de la jurisprudence précitée et de la teneur de l'art. 27.11, 1^{er} et 2^e paragraphes, RPGA, l'appréciation de la municipalité qui estime que cette disposition règlementaire ne s'applique pas aux mouvements de terre induits par la réalisation de la rampe d'accès litigieuse et des murs de soutènement ne prête pas le flanc à la critique et doit partant être confirmée.

E. 8

Les recourants font ensuite valoir une violation des règles sur les toitures, dans la mesure où le bâtiment projeté est pourvu d'une toiture plate en violation selon eux de l'art. 2.2.5 RPPA. Ils mentionnent également une violation des règles sur l'attique (art. 2.2.6 RPPA), dès lors que le retrait des façades n'est prévu que sur trois façades. a) S'agissant des toitures, l'art. 2.2.5 RPPA mentionne notamment que les toitures en pente sont obligatoires, à l'exception des bâtiments pour lesquels une toiture plate est imposée, et des bâtiments indiqués "R". b) En l'espèce, la municipalité relève à juste titre que le gabarit du bâtiment est fixé dans le PPA Vieille Ville avec l'indication (R+2+A), ce qui démontre déjà l'obligation de prévoir une toiture plate pour le bâtiment projeté dès lors qu'il doit être pourvu d'un attique. A cela s'ajoute que le planificateur a expressément exprimé le souhait de maintenir des toitures plates dans l'aire de constructions nouvelles formée par les parcelles n os 901 et 186. Cela ressort du rapport 47 OAT qui relève que, pour le "secteur du garage" qui comprend les parcelles n os 186 et 901, la volonté est de " conserver des toitures plates pour cet ensemble détaché du bourg, permet[tant] de contraster et se distinguer du bourg ancien ". S'agissant de la critique des recourants liée à l'art. 2.2.6 RPPA qui prévoit que le niveau d'attique doit se situer en retrait par rapport aux façades, la municipalité l'estime infondée dès lors que le bâtiment projeté respecte l'exigence de retrait sur trois des façades et tient compte, pour la façade sud, de l'ordre contigu imposé par l'art. 2.2.3 RPPA. c) L'art. 2.2.5 RPPA prévoit expressément une exception aux toits en pente pour les bâtiments pour lesquels une toiture plate est imposée, ce qui est manifestement le cas du bâtiment projeté qui doit comporter un attique et dont la hauteur autorisée est fixée à l'acrotère (art. 2.2.4 RPPA). L'appréciation de la municipalité ne prête ainsi pas le flanc à la critique. Quant à la règle de l'art. 2.2.6 RPPA, elle ne s'applique pas à la façade sud qui doit respecter l'ordre contigu, ce qui implique

qu'elle soit implantée, sur toute sa hauteur, sur la limite de propriété entre les parcelles n os 901 et 186. Un retrait de cette façade serait donc contraire à l'art. 2.2.3 RPPA. Ici encore, la critique des recourants est infondée. d) Les griefs des recourants à propos de l'attique et de la forme de la toiture doivent par conséquent être rejetés.

E. 9

Les recourants contestent la création dans la partie ouest de la parcelle n° 901 d'une contre-allée avec un double débouché donnant sur la route cantonale (route de La Sarraz), pour des motifs de sécurité du trafic. a) L'art. 32 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01), soumet l'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales à autorisation du département (al. 1) et précise que cette autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement (al. 2). b) En l'espèce, la DGMR a conditionné son autorisation pour les trois places de parc à la mise en place d'une contre-allée à sens unique et à l'interdiction de tourner à gauche en sortant sur la route cantonale n o 251-BP. Elle a également exigé que la visibilité au débouché sur la route cantonale soit garantie (visibilité des véhicules venant sur la gauche) au sens de la norme VSS 40273a. Les plans modifiés des 3 avril/mai 2022 intitulés "implantation, sous-sols 1 +2 " respectent ces exigences. A propos des trois places de parc prévues le long de la façade ouest, le responsable du service technique de la commune a confirmé lors de l'inspection locale que dès lors que le projet modifié prévoit une contre-allée et une interdiction de tourner à gauche, la DGMR a préavisé favorablement le projet. c) Il n'y a pas de motif de mettre en cause l'appréciation de l'autorité cantonale spécialisée qui a autorisé l'accès sur la route cantonale pour les trois places de parc projetées aux conditions figurant dans son autorisation spéciale, lesquelles sont respectées. Ce grief est partant rejeté.

E. 10

Les recourants contestent la dérogation à la bande des dix mètres à la lisière pour l'accès au garage souterrain et les places vélos délivrée par la DGE durant la présente procédure. a) L'art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) prévoit que les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1). L'art. 27 de la loi forestière vaudoise du 8 mai 2012 (LVLFo; BLV 921.01) prévoit une distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt. Dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt (art. 27 al. 1 LVLFo). Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au registre foncier (art. 27 al. 4 LVLFo). Quant à l'art. 26 du règlement du 18 décembre 2013 d'application de la LVLFo (RLVLFo; BLV 921.01.1), il précise ceci: "1 Le service ne peut accorder des dérogations que lorsque les conditions suivantes sont remplies: a. la construction ne peut être édifiée qu'à l'endroit prévu; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière; 2 Les dérogations peuvent en outre être assorties de conditions. 3 Lors de la pesée des intérêts en présence, il est prêté une attention particulière à la valeur

écologique des lisières, ainsi qu'aux territoires ou liaisons biologiques d'importance régionale ou supra-régionale selon le réseau écologique cantonal ". Par ailleurs, selon l'art. 58 LVLFo, le long des lisières, un espace libre de tout obstacle doit être laissé sur une largeur minimale de quatre mètres. b) Ces dispositions visent à protéger la forêt des atteintes naturelles ou humaines. La distance par rapport à la forêt doit également permettre d'y avoir accès et de la gérer de façon appropriée, de la prémunir contre les incendies et de préserver les lisières qui ont une grande valeur écologique. Elle sert encore à éloigner les constructions et leurs occupants des dangers ou inconvénients pouvant provenir de la forêt, tels que chutes d'arbres dues au vent, humidité, ombre, etc. Elle tend en outre à atténuer le contraste frappant entre la silhouette de la forêt et celle des bâtiments ou installations avoisinants, dans un souci de sauvegarde du paysage (cf. TF 1C_18/2018 du 20 novembre 2018 consid. 2.2; 1C_64/2017 du 31 août 2017 consid. 5.1; 1C_386/2014 du 13 novembre 2014 consid. 3.1; voir aussi le Message du Conseil fédéral du 29 juin 1988 concernant la LFo, in: FF 1988 III 157, spécialement p. 183). c) En cours de procédure, la DGE a octroyé la dérogation pour l'accès au garage souterrain et les places deux-roues. Elle estime que ces aménagements n'ont pas d'impact négatif sur la forêt; ils ne compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation de la forêt (art. 27 al. 4 LVLFo). En effet, la forêt ne jouxte pas directement la parcelle n° 901 (annexe 4). Entre la parcelle n° 901 et l'aire forestière se trouve le DP 1009 (le chemin des Linardes). Ce chemin sert d'accès à la nouvelle construction. Un autre accès n'est pas possible puisque la DGMR n'autorise pas de sortie directe de garage souterrain sur une route cantonale. Lors de l'inspection locale, l'inspecteur des forêts a confirmé cette appréciation. Il a relevé que l'annexe au bâtiment n° 470 située dans la partie est de la parcelle empiète déjà sur la bande inconstructible des dix mètres à la lisière. Il s'agit d'une construction en béton qui s'élève sur plusieurs mètres de haut. Dès lors que cette annexe doit être démolie et que le bâtiment projeté sera construit en retrait des dix mètres à la lisière (sur le front d'alignement obligatoire prévu par le PPA), il a estimé que le projet présentait une amélioration par rapport à l'état existant. Il a au demeurant rappelé que la situation est particulière ici dès lors que le chemin des Linardes empiète déjà sur la bande des dix mètres à la lisière et marque concrètement la limite de la forêt. Les aménagements litigieux n'auront pas selon ce spécialiste d'impact négatif sur la forêt. Cette appréciation vaut également pour les murs de soutènement qui sont liés aux aménagements précités, étant relevé qu'une construction en béton (contrefort) existante, érigée au nord-est de la parcelle n° 901, le long du chemin des Linardes, empiète déjà sur la bande des dix mètres à la lisière. Dans ces circonstances, le tribunal n'a aucun motif de mettre en cause l'appréciation dûment motivée de l'autorité cantonale spécialisée selon laquelle les dérogations pour les aménagements prévus dans les dix mètres à la lisière peuvent être octroyées, dans la situation particulière, en vertu de l'art. 27 al. 4 LVLFo. Ce grief est rejeté.

E. 11

Les recourants ont fait valoir dans leur recours qu'il ne serait pas possible de déterminer si l'affectation de la parcelle n° 901 en zone constructible sera maintenue lors de la révision du PAC Venoge actuellement en cours. A la suite des explications claires données par la DGTL dans ses déterminations du 16 janvier 2023, les recourants ont déclaré, lors de l'inspection locale, qu'ils renonçaient à ce grief, lequel est ainsi sans objet.

E. 12

Les recourants ont évoqué lors de l'inspection locale un nouveau grief relatif au non-respect des valeurs limites d'exposition fixées dans l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Ils n'ont toutefois pas motivé ce grief dans leur écriture ultérieure. a) Aux termes de l'art. 79 LPA-VD, l'acte de recours doit indiquer, entre autres choses, les motifs du recours. Il doit préciser en quoi la décision attaquée devrait être annulée ou modifiée et exposer pour quels motifs cette décision serait contraire au droit ou reposerait sur une constatation inexacte ou incomplète des faits (cf. CDAP PS.2014.0078 du 27 juillet 2015 consid. 1; AF.2021.0002 du 10 décembre 2021 consid. 2a; AC.2009.0154 du 25 novembre 2009 consid. 7). Contrairement aux conditions formelles de la réclamation qui doit être "sommairement" motivée (art. 68 LPA-VD), les exigences de motivation pour le recours (de droit) administratif (art. 79 al. 1 en relation avec l'art. 99 LPA-VD) sont comparables à celles qui découlent de l'art. 42 al. 1 et 2 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), qui dispose notamment que les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Or, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, pour satisfaire à cette obligation, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité intimée a méconnu le droit; il faut qu'à la lecture de l'exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon lui, transgressées par l'autorité administrative (cf. ATF 134 II 244 consid. 2.1; 134 V 53 consid. 3.3). Si la motivation du recours ne doit pas nécessairement être pertinente, elle doit à tout le moins se rapporter à l'objet de la décision attaquée et au raisonnement qui la soutient, sous peine d'irrecevabilité (cf. entre autres arrêt PS.2014.0078 du 27 juillet 2015 consid. 1; Bovay/Blanchard/Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise – LPA-VD, 2 e éd., Bâle 2021, n. 2.1 et 2.5 ad art. 79). Il en découle que ne sont examinés par le tribunal que les griefs répondant à ces exigences, c'est-à-dire ceux pour lesquels les recourants ont exposé les bases légales qu'ils considèrent ne pas être respectées et au moins brièvement motivé leur grief (CDAP AC.2022.0364 du 30 août 2023 consid. 6b). b) En l'espèce, les recourants, assistés d'un avocat, n'ont absolument pas motivé le grief soulevé pour la première fois lors de l'inspection locale relatif au non-respect de l'OPB. Ce grief doit par conséquent être déclaré irrecevable, faute de motivation suffisante.

E. 13

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49, 91 et 99 LPA-VD, art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). La commune, et la constructrice, toutes deux représentées par un avocat, ont droit à des dépens, à la charge des recourants (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.