

VD_OMNI AC.2023.0020 vom 9. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0020

FR: VD_OMNI AC.2023.0020 du 9 janvier 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0020 del 9 gennaio 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lucens, C. _____ | Recours de voisins contre la décision levant leur opposition et autorisant la construction de deux villas contiguës sur la parcelle voisine. - Pas de violation des règles sur la récusation (consid. 2). - Projet conforme à la destination de la zone après fractionnement de la parcelle (consid. 3). - Règles sur la distance aux limites respectées. Les murs, escaliers et terrasses peuvent prendre place dans les espaces réglementaires (consid. 4) - Pas de violation des règles sur les toitures (toiture plate) (consid. 5). - Mouvements de terre: selon la jurisprudence, la disposition réglementaire qui limite les mouvements de terre à 1.50 m ne s'applique pas à une rampe d'accès au garage souterrain, dont la réalisation implique nécessairement des mouvements de terre plus importants, notamment en déblai (consid. 6). - Le projet ne viole pas les règles sur l'esthétique et l'intégration au vu de l'environnement bâti (consid. 7). - Accès suffisant (consid. 8). - Matériaux d'excavation et terrassement (consid. 9). - Pas de nécessité, au vu du risque de danger faible, d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (consid. 11). - Répartition des frais et dépens: frais partiellement mis à la charge de la municipalité et de la constructrice dont le comportement fautif a nécessité un complément d'instruction. Dépens partiellement réduits pour ce motif (consid. 12). Rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. Recours au TF rejeté (1C_63/2024 du 2 décembre 2024).

Erwägungen

E. 1

Le recours respecte les formes et le délai légal (cf. art. 79, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Les recourants sont propriétaires de la parcelle n° 1195, voisine du bien-fonds litigieux. Ils ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente et ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière .

E. 2

Suite à l'inspection locale du 22 août 2023, les recourants se sont plaints du non-respect des règles sur la récusation, dès lors que le directeur de l'AISTBV a pris part à cette mesure d'instruction. Pour ce motif, ils requièrent d'une part que ses propos soient retranchés du compte-rendu d'audience précité et concluent, d'autre part, à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause à l'autorité intimée pour qu'elle rende une nouvelle décision sans tenir compte du rapport de l'AISTBV du 1^{er} décembre 2022. a) Aux termes de l'art. 29 al. 1 Cst., toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable (voir également art. 27 al. 1 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]). Selon la

jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité; il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée (cf. CDAP GE.2018.0117 du 28 mars 2019 consid. 3a et les références citées). La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée; il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération; les impressions purement subjectives d'une des personnes impliquées ne sont pas décisives (ATF 134 I 20 consid. 4.2 et les arrêts cités; 127 I 196 consid. 2b; 125 I 119 consid. 3b; TF 2C_975/2014 du 27 mars 2015 consid. 3.1). Ces principes sont mis en œuvre par l'art. 9 LPA-VD à teneur duquel toute personne appelée à rendre ou à préparer une décision ou un jugement doit se récuser si elle a un intérêt personnel dans la cause (let. a), si elle a agi dans la même cause à un autre titre, notamment comme membre d'une autorité, comme conseil d'une partie, comme expert ou comme témoin (let. b). L'art. 9 LPA-VD n'offre pas des garanties plus étendues que l'art. 29 al. 1 Cst., de sorte qu'il y a lieu de se référer à la jurisprudence relative à ce droit constitutionnel (cf. TF 2C_975/2014 du 27 mars 2015 consid. 3.4; CDAP FO.2017.0005 du 1^{er} septembre 2017 consid. 2a et les références). Les " personnes appelées à préparer une décision " au sens de l'art. 9 LPA-VD sont toutes les personnes qui participent à l'élaboration de la décision et qui sont susceptibles d'exercer une influence sur le cours de la procédure, par une voix consultative dans les délibérations ou par une participation à la rédaction et aux mesures d'instruction, notamment les experts (CDAP GE.2020.0035 du 28 octobre 2020 consid. 4a/bb; Bovay/Blanchard/Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise, Bâle 2021, n. 2.1 ad art. 9 LPA-VD). Les règles sur la récusation sont de nature formelle. Leur violation en première instance, conduit en principe à l'annulation de la décision, sans qu'une correction ne soit possible (CDAP AC.2021.0157 du 14 septembre 2022 consid. 3a). b) L'art. 10 al. 2 LPA-VD prévoit que les parties qui souhaitent demander la récusation d'une autorité ou de l'un ses membres doivent le faire dès la connaissance du motif de récusation. Selon la jurisprudence, il est contraire au principe de la bonne foi d'attendre l'issue d'une procédure pour ensuite, à l'occasion d'un recours, tirer argument d'un motif de récusation qui était connu auparavant (ATF 140 I 271 consid. 8.4.3; 139 III 120 consid. 3.2.1; CDAP GE.2018.0117 du 28 mars 2019 consid. 3c et les autres références). c) Dans le cas présent, l'AISTBV a pour but de constituer, gérer et développer un service technique intercommunal, chargé de l'exécution des tâches des municipalités des communes membres hors de tout intérêt financier et politique. Elle accompagne les communes dans le traitement des dossiers de police des constructions, réalise des études et soutient les mandataires dans les travaux de construction pour les communes. Les personnes travaillant au sein du service technique intercommunal sont donc susceptibles d'être considérées comme des personnes appelées à préparer une décision au sens de l'art. 9 al. 1 LPA-VD. aa) Il ressort en l'espèce du rapport du 1^{er} décembre 2022 que K. _____, directeur de l'AISTBV, s'est récuser dans le traitement du dossier relatif au projet de construction litigieux au motif qu'il avait un intérêt privé dans ce projet (cf. art. 9 al. 1 let. a LPA-VD), dès lors qu'il est actif dans la société constructrice. Les recourants soutiennent que la présence de K. _____ à l'inspection locale du 22 août 2023 et sa connaissance du dossier démontreraient qu'il a traité ce dossier au sein de l'AISTBV, malgré sa récusation. bb) Il est indéniable que la

participation de K. _____ à l'inspection locale du 22 août 2023 en qualité de directeur de l'AISTBV est maladroite et regrettable. En omettant de clarifier d'emblée sa qualité de partie, il a, avec la municipalité, créé l'apparence qu'il intervenait en tant que directeur du service technique intercommunal et non en tant que partie. Un tel manque de transparence est inadmissible. On peut par contre s'étonner que les recourants n'aient pas relevé d'emblée ce motif en audience alors que la récusation du prénommé au stade du rapport technique leur était connue. Il n'y a quoi qu'il en soit pas lieu de retrancher du compte-rendu d'audience ses déclarations; celles-ci doivent en revanche être appréciées comme des déclarations de partie, soit en l'occurrence la constructrice, et non comme émanant du service technique intercommunal. Cela étant, aucun élément au dossier ne permet de retenir la participation du prénommé à l'élaboration du rapport technique et à la prise de la décision contestée par la municipalité. Il ressort en effet de la correspondance entre la commune et l'AISTBV relative au projet de construction litigieux que le dossier a été traité essentiellement par I. _____ et J. _____ au sein de l'AISTBV. Ce sont également eux qui ont rédigé le rapport du 1^{er} décembre 2022 destiné à la municipalité, étant rappelé que ce rapport fait expressément état de la récusation de K. _____. Il n'apparaît ainsi pas, au vu des échanges de correspondance produits, que K. _____ serait intervenu dans le traitement du dossier par les collaborateurs précités de l'AISTBV. Le fait qu'il se soit chargé d'organiser la pose de gabarits en vue de l'inspection locale et postérieurement à la décision attaquée, n'est pas déterminant. Par ailleurs, la municipalité ne s'est pas fondée uniquement sur l'avis de l'AISTBV mais également sur les rapports établis par les bureaux externes qui sont également intervenus dans le traitement du dossier et suite auxquels de nombreux compléments ont été demandés à la constructrice. cc) En définitive et tout bien pesé, le dossier produit et complété en cours de procédure ne permet pas de retenir que K. _____ serait intervenu dans le traitement du dossier par l'AISTBV lors de la préparation du rapport destiné à la municipalité. En conséquence, aucun motif de récusation ne justifie d'annuler la décision attaquée.

E. 2.2

p. 282). Or, selon la jurisprudence (arrêt AC.2010.0366 du 19 octobre 2001, consid. 1), en matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci, mais il doit invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit, comme les dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites, etc. En somme, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour lui (AC.2010.0059 du 28 février 2011 et les nombreuses références citées). Il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit. Est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). Ainsi, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2). La jurisprudence récente (1C_337/2015 du 21 décembre 2015, consid. 5) rappelle que le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit en outre retirer un

avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). Le voisin ne peut ainsi pas présenter n'importe quel grief; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; 133 II 249 consid. 1.3 p. 252). A défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (cf. arrêt 1C_517/2013 du 5 novembre 2013 consid. 5.2). Dans le cas particulier, le terrain est en pente et la création de terrasses nécessite, côté aval du projet, des murs de soutènement entraînant des mouvements de terre. Cela dit, les recourants se situent en amont de la villa projetée, qu'ils dominent très nettement. La hauteur du projet étant réglementaire (cf. consid. 3 ci-dessus), il faut retenir que les recourants ne retirent aucun avantage pratique à critiquer des mouvements de terre qu'ils n'aperçoivent pas et dont la modification n'empêcherait pas la réalisation du bâtiment projeté. Cela est d'autant plus vrai que les recourants ont laissé pousser la haie qui est implantée sur la limite aval de leur parcelle de manière à ce qu'elle obstrue considérablement la vue qu'ils peuvent avoir du bien-fonds des constructeurs. En audience, le syndic a du reste relevé que la hauteur de la haie n'était pas réglementaire et que l'on pourrait exiger que son propriétaire la raccourcisse. Partant, la qualité des recourants pour soulever ce grief doit être niée et il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé." c) En l'occurrence, les recourants admettent qu'ils n'ont aucun intérêt pratique à contester les mouvements de terre pour la réalisation de la terrasse prévue au sud-ouest (villa 6B), dès lors que ces aménagements ne seront pas visibles depuis leur fonds et n'impacteront pas leur situation. Un tel grief n'apparaît au demeurant pas de nature à mettre en péril le projet litigieux, à supposer qu'il soit fondé. En l'absence d'intérêt digne de protection des recourants à cet égard, ce grief est irrecevable. d) En revanche, s'agissant des mouvements de terre induits par la réalisation de la rampe d'accès au garage souterrain, la façade est sur laquelle ils sont prévus sera partiellement visible depuis la partie sud-est du jardin des recourants. Dans ces conditions, l'intérêt pratique des recourants à contester ces mouvements de terre ne peut d'emblée être nié. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur ce grief. 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.2022.0384 du 7 décembre 2023 consid. 7; 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.2022.0384 du 7 décembre 2023 précité; 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 en principe pas à une rampe d'accès à un garage souterrain, dont la réalisation implique

nécessairement des mouvements de terre relativement importants, notamment en déblai (CDAP AC.2022.0384 du 7 décembre 2023 précité; AC.2022.0301 du 17 octobre 2023 consid. 5; AC.2018.0092, AC.2018.0098 du 29 octobre 2019 consid. 8; AC.2018.0281 du 6 mai 2019 consid. 2). e) En l'espèce, il ressort des plans complémentaires du 25 novembre 2022 (voir les plans intitulés "Profils", "Profil Py3", "Façade sud-est") que le garage souterrain est aménagé sous le niveau du terrain naturel. Les mouvements de terre en déblai prévus à l'entrée du garage atteignent 2.73 mètres (voir le plan "Profils" qui mentionne à l'entrée du garage un TN de 550.59 et un TA de 547.86). Il peut toutefois être retenu, au vu de la jurisprudence précitée, que la limite de 1.50 mètres ne s'applique pas aux mouvements de terre nécessaires pour la réalisation de la rampe d'accès au garage souterrain, étant relevé que celui-ci sera visible uniquement sur une face (façade est), depuis la route de Ponty. Dans ces circonstances et tenant compte de la jurisprudence précitée, il y a lieu de rejeter les griefs à propos des mouvements de terre dans la mesure de leur recevabilité.

E. 3

Les recourants soutiennent que le projet n'est pas conforme à la destination de la zone de villas dès lors qu'il est prévu quatre logements au total. Selon eux le procédé consistant à morceler la parcelle n°1194 en deux parcelles distinctes comprenant deux villas contigües de deux logements chacune serait un procédé abusif ayant pour but uniquement de contourner les règles applicables dans la zone de villas. a) Selon l'art. 86 RPGA, la zone de villas est destinée aux villas ou maisons familiales comptant au plus deux logements. En vertu de l'art. 88 RPGA, l'ordre non contigu est obligatoire. Cependant la construction de deux villas contigües est autorisée à condition que les constructions soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble. La contigüité peut aussi s'exercer par les garages ou les couverts. b) A teneur de l'art. 83 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone (al. 1). La mention est accompagnée d'un plan coté; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause (al. 2). Cette disposition est applicable par analogie, selon la jurisprudence, au fractionnement ou à la modification des limites d'une parcelle qui n'est pas bâtie, mais sur laquelle un projet de construction a été mis à l'enqu.e, lequel n'est pas réglementaire – sans la mention correctrice – dans les nouvelles limites (ou parce qu'il ne respecte pas la distance minimale entre construction et limite de propriété; CDAP GE.2020.0067 du 4 septembre 2020 consid. 3c/cc/bbb; AC.2008.0145 du 31 août 2009 consid. 3d). Pour le surplus, la jurisprudence admet qu'un fractionnement de parcelles puisse avoir une géométrie particulière, voire qu'il en résulte que l'une d'elles soit constituée d'excroissances singulières. Les fractionnements et déplacements de limites ne doivent cependant pas être insolites au point de constituer un abus de droit (CDAP AC.2020.0298 du 5 juillet 2021 consid. a/bb). c) Enfin, selon la jurisprudence, lorsqu'en réponse à une demande d'autorisation de construire l'autorité communale interprète son règlement en matière de construction et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire: LAT, RS 700; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes,

l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière procède d'un excès du pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3); sur ces points, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision (TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3 et les arrêts cités). A fortiori, l'autorité de recours doit-elle sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable – et partant arbitraire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (CDAP AC.2018.0424 du 28 août 2019 consid. 4a; AC.2018.0091 du 5 décembre 2018 consid. 2b; AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 3b/bb). d) En l'espèce, le projet prévoit la construction de deux villas contiguës de deux logements chacune. Le plan de situation mentionne que le projet implique le morcellement de la parcelle n° 1194 en deux parcelles de approximativement 690 et 706 m². Dans sa lettre de motivation de la levée des oppositions annexée à la décision attaquée, la municipalité relève que le nombre de logements réglementaire est respecté, dès lors que les conditions des art. 86 et 88 RPGA sont remplies. Elle précise que l'ordre contigu est autorisé à condition que les bâtiments soient édifiés simultanément et que cette condition est ici mentionnée dans le permis de construire. Il ressort en outre des plans que l'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble. Dans sa réponse au recours, la municipalité a précisé que les règles applicables dans la zone de villas sont respectées pour les deux parcelles, après fractionnement, en particulier celles relatives au coefficient d'utilisation du sol (CUS). Elle conteste tout procédé abusif à cet égard. Le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation. Le projet litigieux, qui consiste en deux bâtiments contigus de deux logements chacun, peut ainsi être considéré comme conforme aux dispositions réglementaires précitées (art. 86 et 88 RPGA). e) Quant au fractionnement envisagé, la parcelle existante est pour l'essentiel de forme rectangulaire, hormis dans ses parties ouest et sud-est. Le fractionnement projeté sera ainsi asymétrique afin de tenir compte de cette situation et permettre la constitution de deux parcelles de surfaces approximativement équivalentes. La géométrie des parcelles est de ce fait particulière, l'essentiel de la partie ouest de la parcelle existante étant attribuée à la parcelle nouvelle 6A et l'essentiel de la partie sud-est de la parcelle existante étant attribuée à la parcelle nouvelle 6B. Selon la jurisprudence, un fractionnement de parcelles avec une géométrie particulière est admissible. Dans un arrêt AC.2016.0137 du 6 juillet 2017, qui portait sur un morcellement tout à fait inhabituel et insolite, le tribunal a toutefois considéré que le fractionnement envisagé ne pouvait pas être autorisé sous l'angle de l'abus de droit. Le fractionnement prévu menait à un déséquilibre, ce qui ressortait des différences de taille des bien-fonds envisagés. Était révélateur le fait que le bien-fonds avec la plus petite surface prévue contenait la plus grande partie des logements et bureaux, sans disposer lui-même d'accès au domaine public ni de places de stationnement, si ce n'est par des servitudes devant être créées à la charge du futur bien-fonds voisin. La présente situation n'est pas

comparable. Les parcelles projetées sont, comme on l'a vu, de tailles équivalentes et disposeront toutes deux d'un accès commun à la route de Ponty. Les formes de ces futures parcelles n'apparaissent au demeurant pas à ce point insolites qu'il en résulterait un abus de droit. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Les recourants critiquent ensuite les toits plats des bâtiments projetés. a) Les dispositions de la zone de villas ne prévoient pas de règle spécifique sur les toitures à l'instar d'autres zones (par. ex. zone de moyenne densité; art. 84 RPGA). Dans les dispositions générales, l'art. 20 RPGA prévoit ceci: "1. La pente des toitures ainsi que l'orientation des faîtes doivent s'harmoniser avec les toitures des bâtiments existants. 2. L'avant-toit sur les façades doit être en rapport avec l'architecture et la volumétrie générale du bâtiment. 3. La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour des petites annexes au sens de l'article 15 ayant une hauteur maximale de 3.00 m à la corniche, La toiture des dépendances de même nature que celle de la construction principale est encouragée. " b) La municipalité se réfère à l'art. 87 al. 4 RPGA, applicable dans la zone de villas, qui prévoit que la hauteur maximale du faîte et des acrotères mesurée selon l'art. 17 RPGA est de 7.50 mètres. Dès lors que cette disposition spéciale applicable dans la zone de villas se réfère à la hauteur à l'acrotère, qui concerne les toits plats, ceux-ci sont autorisés dans la zone de villas. Elle précise que l'art. 20 al. 3 RPGA régit uniquement les dépendances. Elle relève également la présence de bâtiments à toits plats dans le secteur concerné. La municipalité se réfère également à l'arrêt AC.2016.0048 du 8 juin 2016 (voir aussi AC.2015.0356 du 8 juin 2016) concernant un projet de bâtiment à toit plat dans zone de villas de Lucens où le tribunal a rejeté un grief à propos du caractère non règlementaire des toits plats dans cette zone. Dans cet arrêt, le tribunal avait considéré ce qui suit (consid. 2b): "Se référant aux constatations effectuées lors de l'inspection locale, le tribunal retient que la zone de villas qui englobe le projet litigieux est densément construite de maisons individuelles. Les recourants en ont dénombré une septantaine. Outre une villa récente à toit plat érigée sur la parcelle n° 1'191 qui n'est séparée de la parcelle litigieuse que par un bien-fonds, on constate la présence d'une autre villa à toit plat, à faible distance, au nord-est. Les toitures plates sont donc en large infériorité numérique. Cela dit, la réglementation communale ne prévoit pas que les bâtiments avoisinants avec la toiture desquels le projet doit s'harmoniser doivent se situer à l'intérieur de la même zone. La zone de villas litigieuse s'insère en effet dans un tissu bâti dont il serait arbitraire de faire abstraction. Or, il s'avère que, dans les zones voisines, à proximité quasi immédiate de la parcelle litigieuse, on trouve des habitations individuelles et de moyenne densité qui présentent des toitures plates. Dans ces circonstances, l'autorité intimée n'a pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en considérant que la toiture du projet s'harmonisait avec les toitures des bâtiments existants avoisinants. Enfin, une toiture plate s'inscrira d'autant mieux dans l'environnement bâti que, selon les déclarations du syndic en audience, à quelques mètres au nord-ouest de la zone, quinze maisons individuelles à toiture plate seront prochainement mises à l'enquête. Mal fondé, le grief doit donc être rejeté." c) En l'espèce, on relève d'une part que les toitures plates ne sont pas expressément interdites dans la zone de villas. Par ailleurs, la référence faite par l'art. 87 al. 4 RPGA à l'acrotère pour le calcul des hauteurs implique nécessairement la possibilité de prévoir une toiture

plate. L'interprétation de cette disposition en ce sens apparaît en tout cas parfaitement soutenable. Il a en outre été constaté lors de l'inspection locale, la présence de plusieurs bâtiments à toits plats en aval de la route de Ponty, bien visibles depuis la parcelle des recourants. Le fait que le secteur dans lequel ces bâtiments sont construits n'est pas colloqué dans la zone de villas n'est pas déterminant (voir à cet égard le consid. 2b précité de l'arrêt AC.2016.0048). Il a au demeurant été relevé qu'un bâtiment à toit plat en construction, directement de l'autre côté de la route de Ponty, était situé dans la zone de villas. Par ailleurs, la municipalité a indiqué que d'autres bâtiments récents sis dans la zone de villas, à l'impasse des bois de Ponty, ont des toitures plates. Dans ces circonstances, l'appréciation de la municipalité selon laquelle les toitures plates projetées peuvent être autorisées dans la zone de villas et qu'elles ne posent de problème d'intégration dans le bâti environnant ne prête pas le flanc à la critique et peut être confirmée. Ce grief est partant rejeté.

E. 6

Les recourants se plaignent de mouvements de terre non règlementaires (déblais), au sud-ouest et à l'est de la parcelle, entre le DP 1078 et l'entrée du garage. a) L'art. 28 RPGA prévoit qu'aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à 1.50 mètres, en remblai ou en déblai, par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines. b) Dans sa réponse, la municipalité estime que ce grief est irrecevable, dès lors que les mouvements de terre en déblai n'affectent pas la situation de la recourante; elle se réfère à l'arrêt AC.2015.0356 précité qui expose ce qui suit (consid. 4): "Selon l'art. 75 al. 1 LPA/VD, a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Cette disposition, qui correspond à l'art. 89 al. 1 LTF, doit être interprétée de la même manière (1C_198/2015 du 1er février 2016, consid. 4.1, et les références citées: ATF 139 III 504 consid. 3.3 p. 508; 139 II 328 consid. 3.2 p. 332 s. et les arrêts cités; 139 II 279 consid.

E. 7

Les recourants critiquent ensuite l'esthétique et l'intégration du projet, lequel détonerait fortement dans ce quartier de villas. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). L'art 19 RPGA, disposition générale applicable à toutes les zones, a en substance la même teneur. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372, 363 consid. 2c p. 366; CDAP AC.2017.0226 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juillet 2016 consid. 2b). Elles bénéficient d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de

recours contrôle avec retenue. Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables (cf. art. 2 al. 3 LAT; cf. notamment CDAP AC.2018.0196 du 11 décembre 2020 consid. 11). Elle doit néanmoins sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, ou lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (cf. ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_544/2019 du 3 juin 2020). La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site doit être résolue selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir un site (cf. notamment CDAP AC.2021.0036, AC.2021.0044 du 23 mai 2022 consid. 10b et les références). c) Dans le cas présent, la municipalité relève le caractère hétéroclite du quartier, constitué de villas traditionnelles mais également de villas mitoyennes modernes, avec toits plats, d'aspect "cubique" et de petits immeubles. Cette appréciation peut être confirmée dès lors qu'il a été constaté lors de l'inspection locale que le quartier dans lequel est située la parcelle litigieuse est constitué de villas traditionnelles à deux pans mais également de bâtiments plus modernes à toiture plate qui sont bien visibles depuis la parcelle des recourants. Directement en aval de la route de Ponty un bâtiment moderne à toit plat est en construction (parcelle n° 752). Dans ces conditions et tenant compte de la marge d'appréciation dont dispose la municipalité dans l'examen des questions d'esthétique et d'intégration des constructions, son appréciation selon laquelle le projet litigieux est admissible dans ce secteur à l'architecture hétéroclite ne prête pas le flanc à la critique et doit être confirmée. Ce grief est partant rejeté.

E. 8

Les recourants critiquent l'accès au garage qui présente une pente de 5% puis 15%, dès lors que selon eux ledit accès serait insuffisant et ne permettrait pas de manœuvrer. a) L'art. 19 al. 1 LAT dispose qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; CDAP AC.2018.0277 du 14 février 2020 consid. 7a). b) En l'espèce, l'accès est prévu par la route de Ponty (DP 1078), bordant à l'est la parcelle n° 1194. Une rampe d'environ 6 m de long et 5 m de large permettra un accès aisé au garage souterrain. La visibilité sur la route est bonne à cet endroit. La municipalité a aussi précisé que les manœuvres des véhicules peuvent être effectuées dans le garage souterrain ou sur le terrain aménagé devant l'entrée du garage. Au vu de ces éléments, il ne fait pas de doute que l'accès prévu est suffisant au sens de l'art. 19 al. 1 LAT. Ce grief, au demeurant peu motivé, est mal fondé.

E. 9

Les recourants font valoir que les travaux de terrassement engendreront des volumes de terre de l'ordre de 6'500 à 7'000 m³ qui ne pourront pas être stockés sur la parcelle. Une autorisation spéciale serait donc nécessaire dès lors que les terrassements dépasseront selon eux un volume de 5'000 m³. a) En vertu de l'art 16 al. 1 de l'ordonnance sur la limitation et

l'élimination des déchets (OLED; RS 814.600), lors de travaux de construction, le maître d'ouvrage doit indiquer dans sa demande de permis de construire à l'autorité qui le délivre le type, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues notamment si la quantité de déchets de chantier dépassera vraisemblablement 200 m³ (let. a). D'un point de vue juridique, les matériaux d'excavation non réutilisés sur place sont considérés comme des déchets, même s'ils sont non pollués, dès le moment où le détenteur entend s'en défaire (art. 7 al. 6 LPE). b) En l'occurrence, la demande de permis de construire ne contient pas les informations exigées par l'art. 16 al. 1 let. a OLED, à savoir le type, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues alors que la quantité de déchets de chantier dépassera 200 m³. Cela étant constaté, le permis de construire prévoit expressément l'obligation pour la constructrice de procéder à l'évacuation des déchets (ch. 3.6.4, p. 3). Il est ainsi précisé que les déchets de chantier doivent être traités conformément à l'ordonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED), à l'ordonnance fédérale du 22 juin 2005 sur les mouvements des déchets (OMoD) et à la recommandation SIA No 430 "Gestion des déchets de chantier lors des travaux de construction, de transformation et de démolition". Cette condition permet de s'assurer que les déchets de chantier, en particulier les matériaux d'excavation seront traités conformément aux exigences légales. Avant l'exécution du chantier, il incombera à la municipalité de vérifier le respect de ces exigences et de transmettre aux autorités cantonales concernées le formulaire relatif aux informations requises par l'art. 16 OLED. c) A teneur de l'art. 120 al. 1 let. d LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination, les constructions, les ouvrages, les installations et les équipements soumis à autorisation ou qui doivent être approuvés selon des dispositions légales ou réglementaires fédérales ou cantonales. L'art. 40c RLATC, qui se trouve dans la section "Aménagements de parcelles, terrassements et dépôts de déblais d'excavation (décharges terreuses)" et qui est intitulé "Autorisation", a la teneur suivante: "1 Hors des zones à bâtir, le dépôt de matériaux non pollués provenant d'excavations pour réaliser un aménagement de parcelle, un terrassement ou pour être stockés définitivement est soumis à une autorisation spéciale du département, selon l'article 81 de la loi. 2 Dans les zones à bâtir, un tel dépôt est soumis à une autorisation spéciale du département en charge de la gestion des déchets lorsqu'il implique un apport de matériaux supérieur à 5000 m³ ou qu'il couvre une superficie de plus de 5000 m²." Les recourants ont produit un calcul réalisé à la main sur une feuille A4 (cf. pièce 11), dont il résulterait qu'un volume d'au moins 5'896.55 m³ serait issu des terrassements et que dès lors une autorisation cantonale serait selon eux nécessaire. Dans leurs déterminations du 15 septembre 2023, ils précisent que ce calcul a été réalisé par M. _____ et contrôlé par l'ingénieur civil N. _____. La municipalité conteste les calculs présentés par les recourants. Le document précité ne comporte aucune entête du bureau d'architectes précité et n'est pas signé. Il ressort des informations du registre du commerce que la société M. _____ a été dissoute le 18 décembre 2020, soit à une date antérieure à la demande d'autorisation de construire et qu'elle est en liquidation. Dans ces circonstances, les déclarations des recourants selon lesquelles ces calculs auraient été établis par ce bureau d'architectes sont sujettes à caution. En audience et postérieurement à celle-ci, J. _____ de l'AISTBV a pris position sur les chiffres allégués par les recourants et a produit un calcul dont il résulte que le volume théorique SIA des terrassements serait de 3'781 m³. En tenant compte des terres foisonnées, ce volume serait au maximum de 4'916 m³. Ces calculs ont été à leur tour

contestés par les recourants. Le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation du service technique, étant précisé que l'art. 40c RLATC soumet à autorisation spéciale le dépôt de matériaux excavés. Or il ne s'agit pas de procéder à un tel dépôt dans le cas présent. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 10

Les recourants craignent en substance un débordement sur la parcelle n° 975 voisine à l'ouest et la création d'un accès par celle-ci. En l'occurrence, les terres qui ne seront pas réutilisées pour les remblais devront être évacuées selon les exigences qui figurent dans le permis de construire. Aucun dépôt sur la parcelle communale n° 975 n'est prévu. A propos de l'entretien des surfaces vertes situées derrière le bâtiment, J. _____ du service technique intercommunal a expliqué en audience que cet entretien se ferait manuellement en empruntant les escaliers extérieurs au nord du bâtiment. Il a par ailleurs confirmé qu'aucun accès par la parcelle communale n° 975, en zone agricole, ne serait autorisé. Le tribunal ne voit aucun motif permettant de mettre en doute ces constats. Au vu de la configuration du terrain, il paraît au contraire manifeste que les travaux d'entretien de la parcelle s'effectueront directement sur celle-ci et sans qu'il soit nécessaire d'aménager un accès sur la parcelle n° 975, à l'ouest. Ce grief est partant rejeté.

E. 11

Les recourants estiment que le dossier d'enquête devait être complété par une étude technique comprenant le sondage géotechnique et une analyse des risques liés à la construction des bâtiments projetés sur les bâtiments voisins, dont le leur. Ils estiment qu'en l'absence d'une telle étude, une autorisation de construire ne pouvait pas être délivrée. a) En vertu de l'art. 120 al. 1 let. b 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. 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 (cf. CDAP AC.2018.0281 du 6 mai 2019 consid. 7b; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/bb et les arrêts cités). b) L'art. 89 LATC prévoit que toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, 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. 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 (cf. CDAP AC.2021.0293 du 1^{er} septembre 2023 consid. 2a/aa; AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 3; AC.2018.0281 précité consid. 7b et les

arrêts cités). c) 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 au choix et à la méthode d'exécution de l'ouvrage; ces études 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 (cf. 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). d) En droit communal, l'art. 12 RPGA, intitulé "Dangers naturels", prévoit ceci: "1 Certains secteurs sont exposés à des dangers naturels (degré faible à résiduel). Le canton établit et tient à disposition les cartes des dangers naturels. 2. Toute demande de permis de construire sur une parcelle située dans un secteur exposé à un danger naturel devra être complétée par une étude technique indiquant les mesures constructrices nécessaires afin de protéger les personnes et les biens matériels." e) En l'espèce, la parcelle n° 1194 est répertoriée partiellement en zone de danger de glissements de terrain spontanés et coulées de terre (GSS), niveau de danger résiduel. Elle est également répertoriée partiellement en zone de danger de glissements de terrain permanent (GPP), niveau de danger faible. L'ECA n'exige pas de mesures compte tenu du type et de l'ampleur du projet. Il a toutefois demandé que des mesures visant à sécuriser la construction et les personnes soient définies par une personne spécialisée mandatée par le maître d'ouvrage, au moyen d'une évaluation locale de risque (ELR) établie selon le guide pratique pour l'élaboration du rapport de l'ELR aux conditions fixées dans son autorisation spéciale. Il a précisé que ces exigences ne sont pas des conditions préalables à la délivrance du permis de construire mais des conditions préalables à la délivrance du permis d'habiter/utiliser selon l'art. 128 LATC. Ces conditions font partie intégrante du permis de construire délivré. La municipalité a indiqué, lors de l'audience, qu'elle interprétait l'art. 12 RPGA dans ce sens que la production du rapport géotechnique est exigée avant le début des travaux et non lors de la demande de permis de construire. Dans le cas particulier, le permis de construire a été conditionné au respect des conditions de l'ECA à la production d'un rapport neutre zéro avant/après travaux établi par un bureau spécialisé, notamment sur la parcelle des recourants (n° 1195). Il est précisé que l'ensemble de ces documents doivent être validés par la municipalité et l'ECA avant le début des travaux. Dans ces conditions, le tribunal ne voit aucune raison de mettre en doute le l'appréciation de l'ECA selon laquelle il n'apparaît pas nécessaire, au vu du risque de danger faible, d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet. Ce grief doit par conséquent être écarté.

E. 12

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 en principe 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]). L'art. 49 al. 2 LPA-VD prévoit que des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif. En l'occurrence, le manque de transparence de la municipalité et de la constructrice en audience quant à la qualité de partie du directeur du service technique intercommunal a nécessité un complément d'instruction. Il se justifie en conséquence de mettre à leur charge une partie de l'émolument de justice, conformément à l'art. 49 al. 2 LPA-VD. Quant aux dépens, la municipalité, représentée par un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens, à la charge des recourants. La constructrice, qui n'est pas représentée par un mandataire professionnel, n'a pas droit à des dépens (art. 55, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA). L'art. 56 al. 1 LPA-VD prévoit que si la partie a inutilement prolongé ou compliqué la procédure, ses dépens peuvent être réduits ou supprimés. Pour le même motif que celui invoqué ci-dessus, il se justifie de réduire l'indemnité à titre de dépens allouée à la municipalité.

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