

VD_OMNI AC.2023.0042 vom 31. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0042

FR: VD_OMNI AC.2023.0042 du 31 octobre 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0042 del 31 ottobre 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Prangins, C. _____ | Rejet de la requête des mesures d'instruction requises par appréciation anticipée des preuves, certaines mesures tendant aussi à prouver des faits sortant du cadre du litige (c. 2). Irrecevabilité des griefs ayant déjà été examinés par la CDAP et actuellement en examen devant le Tribunal fédéral (c. 3). Les conditions d'un contrôle incident de la planification ne sont pas réunies (c. 4). Des places de stationnement, un atelier de bricolage et un garage, dans lequel peut intervenir la petite maintenance des véhicules, constituent des surfaces annexes compatibles avec l'habitation (c. 5). Au vu du faible éclairage, de l'absence d'isolation, de chauffage et de communication directe avec les logements, les locaux de rangement/atelier prévus ne sont pas habitables et n'entrent pas dans le calcul du CUS (c. 6). La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique en autorisant la construction d'une villa cossue et d'une annexe allongée dans une zone aux nombreuses villas à l'orientation et aux volumes variés (c. 7). La parcelle respecte la surface minimale exigée pour implanter des constructions (c. 8). Le terrain résultant du comblement du sol après démolition d'une construction préexistante constitue le terrain naturel. Aucun arbre n'étant supprimé, il n'y a pas de violation des dispositions de protection des arbres (c. 9). L'implantation de la pompe à chaleur géothermique répond aux exigences du principe de prévention en matière de bruit (c. 10). Le système d'évacuation des eaux existant constitue un équipement suffisant (c. 11). Recours au TF pendant (1C_651/2023).

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours suivant la notification des décisions entreprises (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), compte tenu des fêtes judiciaires (cf. art. 96 al. 1 let. c LPA-VD), le recours a été déposé en temps utile par des voisins directs du projet qui disposent de la qualité pour agir au sens de l'art. 75 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 1.1

Terrain de référence Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire." En l'espèce, les "remarques au dossier" figurant sur la planche 1 précisent que " l'indication de terrain naturel (TN) correspond à l'état actuel en prenant en compte le permis de démolir n° 30543 et les remblais prévus par

ce dossier (n° CAMAC 194431) ". Ces travaux de démolition et de remblayage ont fait l'objet d'une enquête publique du 7 juillet au 6 août 2020 à l'issue de laquelle la municipalité a délivré le permis de construire qui n'a pas été contesté et qui est entré en force. S'agissant de la modification du terrain naturel, cette procédure avait pour seul objet le remblayage à l'emplacement des ouvrages démolis, à savoir le comblement des sous-sols et autres aménagement enterrés de l'ancien bâtiment. Dans ce contexte, et comme le démontrent par ailleurs les plans, il n'y a pas eu de modification sensible du niveau du terrain naturel qui pourrait avoir pour effet d'augmenter la hauteur des constructions. Les plans mis à l'enquête et sur la base desquels le permis de construire a été octroyé par la municipalité indiquent en outre clairement que les limites de hauteur prévues par l'art. 6.1 RCCAT sont respectées. Partant le grief des recourants est infondé et doit être rejeté. c) Concernant les arbres et plantations, le Règlement communal sur la protection des arbres, approuvé par le Conseil d'Etat les 28 octobre 1987 et 6 août 1993 (RPA), prévoit que sont protégés, au niveau communal, tous les arbres dont le diamètre du tronc dépasse 25 cm à 1,30 m du sol, tous les arbustes isolés à croissance lente tels que buis, houx, ifs, ayant atteint un certain développement, ou les arbustes groupés en cordons boisés, boqueteaux ou haies vives, ainsi que les arbres et arbustes plantés au titre d'arborisation compensatoire (cf. art. 2 RPA). Ceux-ci doivent être compensés (art. 5 et 6 RPA). Ce règlement est fondé sur l'art. 5 de l'ancienne loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS), abrogée par la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPPrNP; BLV 450.11), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023. L'art. 5 aLPNS protégeait notamment les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives désignés par les communes en raison de leur valeur esthétique ou de leurs fonctions biologiques. En outre, l'art. 8.3 RCCAT prévoit que " la Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer la densité de plantation, les essences et la hauteur minimum des plants. " Selon la jurisprudence sous l'ancien droit, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux, notamment s'agissant du patrimoine arboré (cf. CDAP AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c; AC.2018.0210 du 20 décembre 2019 consid. 3d et les références citées; cf. ég. plus récemment AC.2021.0349 du 4 août 2023 consid. 8a). En l'espèce, l'opposition des recourants a été levée

E. 2

A titre de mesures d'instruction, les recourants ont sollicité la tenue d'une inspection locale et la pose préalable de gabarits. Ils ont étayé leurs requêtes d'instruction dans leurs déterminations complémentaires du 24 avril 2023 en demandant aussi la production, par la constructrice, d'un plan contenant la courbe des niveaux du terrain avant la réalisation des travaux de démolition et de remblais; le dossier de demande de permis de construire un nouveau portail, qui devrait, selon eux, contenir un plan de situation figurant probablement les courbes de niveau; un plan des canalisations et tous documents attestant que les services industriels auraient validé le dimensionnement des conduites ou, à défaut, une expertise. Ils demandaient aussi que la municipalité produise le premier dossier mis à l'enquête ainsi que les échanges intervenus à cet égard avec la constructrice. a) Le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101], art. 27 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01], art. 33 ss LPA-VD) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat

lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 142 II 218 consid. 2.3; 142 III 48 consid. 4.1.1; ATF 140 I 285 consid. 6.3.1). Le droit de formuler des offres de preuve suppose que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger 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 (cf. art. 34 al. 3 LPA-VD; ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées). b) S'agissant de la requête visant à la tenue d'une inspection locale, les recourants n'exposent pas en quoi elle serait nécessaire. Ils n'indiquent aucun élément qui ne ressortirait pas du dossier et qui justifierait que la cour de céans se déplace in situ. Ils ne démontrent pas non plus en quoi elle serait indispensable pour statuer. En outre, le tribunal de céans a déjà procédé à une vision locale le 29 août 2022, dans la même composition, dans les causes jointes (AC.2022.0054 et AC.2022.0088), qui concernaient la même parcelle et opposait les mêmes parties. A cette occasion, le tribunal a notamment pu prendre connaissance de la situation de la parcelle litigieuse et de ses alentours, en particulier de l'implantation de la villa des recourants. La cour s'estime suffisamment renseignée sur la base du dossier pour statuer, sans qu'il apparaisse utile de procéder à une nouvelle inspection locale et partant d'ordonner la pose de gabarits. c) Concernant les autres mesures d'instruction requises par les recourants, il convient de rappeler que leur pertinence doit être appréciée au regard de l'objet du litige. Les requêtes qui portent sur des éléments qui excèdent le cadre de l'objet du litige ne sont, par définition, par pertinentes au sens de la jurisprudence précitée. Selon la jurisprudence et la loi, l'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (art. 79 LPA-VD applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD; CDAP AC.2018.0379 du 5 juin 2020 consid. 4c). En l'occurrence, le litige porte exclusivement sur le permis de construire de la villa et de l'annexe délivré le 19 décembre 2022 et la décision du 13 décembre 2022 levant l'opposition des recourants. Toutes les questions ayant trait à d'autres projets de construction – passés ou futurs – excèdent l'objet du litige et la cour de céans ne saurait entrer en matière sur celles-ci. Il en va ainsi des requêtes des recourants qui concernent les autres demandes de permis de construire de la recourante, passées ou futures. Ainsi, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête de production par la municipalité du premier dossier mis à l'enquête ainsi que les échanges intervenus à cet égard avec la constructrice. S'agissant de la production, par la constructrice, d'un plan contenant la courbe des niveaux du terrain avant la réalisation des travaux de démolition et de remblais ainsi que le dossier de demande de permis de construire un nouveau portail, qui devrait contenir un plan de situation figurant probablement les courbes de niveau, la production de tels documents n'apparaît ni faire l'objet du présent litige ni utile. En effet, les travaux de démolition et de remblayage ont fait l'objet d'une enquête publique du 7 juillet au 6 août 2020 à l'issue de laquelle la municipalité a délivré le permis de construire qui n'a pas été contesté et qui est entré en force. De même, le présent litige ne porte pas sur le permis de construire un nouveau portail. Enfin, quoi qu'en disent les recourants, la constructrice a déposé, lors de la mise à l'enquête publique du projet, les documents utiles que les

recourants ont pu consulter (cf. consid. 9a). Enfin, il ne se justifie pas de donner suite à la demande de production d'un plan des canalisations, celui-ci figurant au dossier (planche 1). Le tribunal s'estimant par ailleurs suffisamment renseigné, il n'y a pas lieu d'ordonner la production de documents attestant que les services industriels auraient validé le dimensionnement des conduites ou une expertise. En définitive, les requêtes de mesures d'instruction des recourants doivent être rejetées.

E. 3

Les recourants dénoncent une violation du principe de coordination prévu à l'art. 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) en lien avec les autorisations contestées dans la cause jointe AC.2022.0054 et AC.2022.0088. Ils estiment en substance que la constructrice aurait dû mettre un unique projet à l'enquête publique et que la municipalité aurait dû délivrer un seul permis de construire. Ils indiquent en outre renouveler les griefs formulés dans la cadre de cette cause jointe et renvoient à leurs précédentes écritures. La constructrice et la municipalité estiment que ces questions ont déjà été traitées dans le cadre du précédent litige opposant les parties (arrêt AC.2022.0054 et AC.2022.0088 du 7 février 2023). a) Il y a autorité de la chose jugée quand la prétention litigieuse est identique à celle qui a déjà fait l'objet d'un jugement passé en force. Tel est le cas lorsque, dans l'un et l'autre procès, les parties ont soumis au juge la même prétention en se fondant sur les mêmes motifs juridiques et les mêmes faits. Lors de l'examen de l'identité des griefs, ce n'est pas leur libellé qui est déterminant, mais leur contenu. L'identité est réalisée, malgré une description différente, si la nouvelle demande était déjà comprise dans celle précédemment formulée. L'autorité de la chose jugée s'attache en principe au seul dispositif du jugement. Cela n'empêche toutefois pas qu'il faille parfois recourir aux motifs pour déterminer la portée exacte du dispositif (ATF 144 I 11 consid. 4.2; 142 III 210, consid. 4.2; 139 III 126 consid. 3.1; CDAP AC.2022.0096 du 28 mars 2022 consid. 2a). Lorsqu'un arrêt du tribunal de céans est porté devant le Tribunal fédéral, le jugement contesté n'entre pas en force. En revanche, le recours a un plein effet dévolutif, de sorte que dès son dépôt, le pouvoir de traiter le litige passe à l'instance supérieure (ATF 144 I 208 consid. 3.1; 141 II 14 consid. 1.3; 138 II 169 consid. 3.3). b) En l'espèce, le tribunal de céans a statué le 7 février 2023 dans la cause jointe AC.2022.0054 et AC.2022.0088. Dans cet arrêt, qui opposait les mêmes parties, le tribunal de céans a déjà jugé que les différentes demandes de permis de construire déposées par la constructrice depuis 2020, pour des projets situés sur la parcelle n° 613, ne portaient pas atteinte au principe de coordination au motif qu'ils n'avaient pas d'incidence directe sur la réalisation des autres aspects du projet et plus particulièrement sur l'emplacement des constructions contestées dans le cadre de la présente cause. L'arrêt AC.2022.0054/AC.2022.0088 du 7 février 2023 retient expressément que " les éléments faisant l'objet des décisions attaquées ne nécessitaient pas d'être intégrés dans une seule et même décision, que ce soit avec les autorisations précédemment octroyées ou avec celle à venir relative aux constructions projetées. [...] Rien [n'] interdit [...] [à la constructrice] de procéder à des aménagements extérieurs en plusieurs étapes, pour autant qu'elle soit au bénéfice d'un permis de construire correspondant. Le grief de violation du principe de la coordination doit donc être rejeté. " (consid. 4b). Cet arrêt ayant été porté par les recourants devant le Tribunal fédéral, il ne revêt pas l'autorité de la chose jugée. En revanche, le pouvoir de statuer sur cet arrêt, et ainsi sur une éventuelle violation du principe de coordination et sur les griefs des recourants formulés dans les causes jointes AC.2022.0054 et AC.2022.0088 est passé à l'instance supérieure. Compte tenu de l'effet dévolutif complet du recours devant le Tribunal fédéral, la cour de céans ne saurait statuer à

nouveau sur ces mêmes griefs, qui sont irrecevables dans la présente cause.

E. 4

Les recourants dénoncent le caractère obsolète de la réglementation communale, question qu'il convient d'examiner préalablement aux griefs relatifs à la conformité du projet litigieux à certaines dispositions de cette réglementation. a) Selon la jurisprudence, un contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.3; 144 II 41 consid. 5.1; 121 II 317 consid. 12c). Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; 127 I 103 consid. 6b). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références citées; 127 I 103 consid. 6b). Sont en particulier à prendre en considération, dans la perspective d'un contrôle incident du plan, le temps écoulé depuis son entrée en vigueur, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public qu'elle poursuit (ATF 148 II 417 consid. 3.2; 140 II 25 consid. 3.1; 132 II 408 consid. 4.2). Il y a aussi lieu de rappeler que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, lorsqu'un plan d'affectation a été établi sous l'empire de la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1980, il existe une présomption qu'il est conforme aux buts et aux principes de cette loi, alors que les plans d'affectation qui n'ont pas encore été adaptés aux exigences de cette loi ne bénéficient pas de cette présomption et leur stabilité n'est pas garantie (cf. art. 21 al. 1 LAT; cf. ATF 127 I 103 consid. 6b/aa; 120 Ia 277 consid. 2c; TF 1C_231/2019 du 30 octobre 2020 consid. 2.1 et les références citées; AC.2020.0154 du 15 décembre 2021 consid. 5b). b) En l'occurrence, la planification communale a été approuvée par le canton le 9 décembre 1983, après l'entrée en vigueur de la LAT. Elle bénéficie ainsi de la présomption de conformité aux buts et aux principes de cette loi. La réglementation communale doit par conséquent s'appliquer, sauf dans l'hypothèse où une modification sensible des circonstances justifierait un contrôle incident. Les recourants se limitent à faire valoir le caractère obsolète de la réglementation, sans toutefois alléguer de circonstance particulière qui justifierait un contrôle incident au sens de l'art. 21 al. 2 LAT. Ils estiment qu'il ne peut être exclu que la parcelle puisse être rendue à la zone agricole ou classée en zone de verdure. Ils n'étaient toutefois aucunement leurs arguments. Or, dans la mesure où la parcelle était bâtie et parfaitement équipée avant que le projet litigieux ne soit mis à l'enquête et qu'elle s'insère de surcroît dans le tissu bâti existant, rien n'indique qu'elle se prêterait à un tel changement d'affectation. Dans ce contexte, l'affectation de la parcelle en zone à bâtir bénéficie de la présomption de conformité aux buts et principes de la LAT, de sorte que le tribunal ne voit pas de raison de procéder à un contrôle incident de la planification communale (cf. dans un sens similaire les arrêts CDAP AC.2021.0349 du 4 août 2023 consid. 13; AC.2020.0154 du 15 décembre 2021 consid. 5b). Mal fondé, ce grief est rejeté.

E. 5

Les recourants dénoncent la non-conformité à l'affectation de la zone de l'annexe composée, selon la demande de permis de construire, de " locaux de rangement/atelier et garage couvert de 4 places ", en sus du logement pour le concierge . Ils arguent, en substance, que l'atelier est destiné à la réparation de voitures – ce qui est contesté par la constructrice – et engendrera des nuisances inadmissibles pour le voisinage. a) En vertu de l'art. 22 al. 2 let. a LAT, les constructions et installations doivent être conformes à l'affectation de la zone dans laquelle elles se situent. L'art. 29 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; BLV 700.11) précise que les zones à bâtir sont affectées notamment à l'habitation, à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements publics et privés destinés à la culture, au sport, au tourisme et au délassement; ces types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires, mixtes, à option, superposés ou limités dans le temps. D'une manière générale, les zones d'habitation comprennent les constructions et les installations destinées à la résidence de personnes. Déterminer si un usage peut être considéré comme de l'habitat est parfois délicat. A cet égard, il importe de se référer principalement aux règlements communaux, car il incombe aux communes de définir l'usage d'habitation prévu et de préciser, cas échéant, les autres activités simultanément autorisées dans la même zone. Ainsi, l'affectation précise d'une zone d'habitation doit être circonscrite en tenant compte de son intitulé (zone de villas, d'habitations collectives, etc.) et, surtout, du système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter (cf. CDAP AC.2018.0426 du 17 août 2020 consid. 2a/cc; AC.2017.0070 du 15 décembre 2017 consid. 2b; AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 2a). Selon l'art. 3.3 RCCAT, la zone de faible densité (ZFD) est destinée à des bâtiments d'habitation comprenant au maximum deux logements. Les activités en relation avec la culture du sol ou d'autres activités sont admises dans cette zone, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation. Les bâtiments d'habitation construits en ordre non contigu doivent être édifiés sur des parcelles de 1'000 m² au minimum. La surface au sol du bâtiment d'habitation principale, s'il est édifié en ordre non contigu, ne peut être inférieur à 80 m² . La notion d'activités ou d'usages compatibles avec l'habitation est souvent présente dans les règlements communaux et a donné lieu à une jurisprudence abondante. En zone de villas ou dans une zone analogue, des activités peuvent être admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour les voisins des inconvénients plus importants que ceux engendrés par l'habitation et que l'affectation à l'activité ne soit qu'accessoire par rapport à l'utilisation générale de la maison d'habitation; la jurisprudence relève encore que les caractéristiques des zones résidentielles impliquent des avantages attendus pour lesquels les habitants consentent divers sacrifices, notamment pécuniaires. Il est dès lors normal qu'une grande importance soit attachée au caractère de tels quartiers (cf. notamment CDAP AC.2018.0426 du 17 août 2020 consid. 2a/cc concernant un cabinet pédiatrique [compatible]; AC.2019.0206 et AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 2b s'agissant de l'exploitation d'un restaurant avec terrasse [incompatible]; AC.2017.0341 du 15 novembre 2018 consid. 2b au sujet de l'exploitation de salons de massages [incompatible] ; AC.2016.0395 précité consid. 2b relatif à une activité de vente et de montage de pneus [incompatible] ; et les nombreux arrêts cités). En d'autres termes, l'interprétation de la notion d'activités ou d'usages compatibles avec l'habitation nécessite une appréciation de cas en cas, compte tenu de manière prépondérante de l'interprétation qui est faite de son règlement par l'autorité municipale. b) En l'espèce, tant la constructrice que la municipalité exposent ne pas partager le point de

vue des recourants s'agissant de l'usage prévu de l'atelier. Ils expliquent que celui-ci n'est pas voué à l'exploitation d'un garage mécanique, comme le suggèrent les recourants, mais qu'il s'agit d'un atelier de bricolage, respectivement de stockage des outils et machines de jardin (tondeuse et débroussailleuse). Effectivement, rien au dossier ne permet de conclure qu'il en irait autrement. La demande de permis de construire porte sur la construction de " locaux de rangement/atelier ". A la lecture des plans, on constate que la surface de cet atelier est de 17 m² et d'une largeur de 2,40 m seulement, ce qui serait largement insuffisant pour la réparation de véhicules et l'exploitation d'un garage. En outre, le projet mis à l'enquête publique – et autorisé – ne prévoit aucune activité commerciale, artisanale ou lucrative sur la parcelle en question, qui ne saurait dès lors être utilisée différemment, sans que cela ne constitue un changement d'affectation soumis à autorisation (cf. art. 22 LAT et CDAP AC.2017.0070 précité consid. 1c; AC.2016.0395 précité consid. 3 notamment). Dans ce contexte, les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils arguent que les " locaux de rangement/atelier " seraient utilisés pour la réparation de voitures. Il s'agit de spéculations sans fondement. Pour le surplus, une bonne partie des surfaces annexes est affectée à des places de stationnement ou garage, ce qui répond, au même titre qu'un atelier de bricolage ou de rangement, à la fonction traditionnellement attribuée aux surfaces annexes d'un bâtiment d'habitation. Ces surfaces, certes importantes, apparaissent ici proportionnées à l'importance des locaux d'habitation dont elles sont l'accessoire. Par ailleurs, la petite maintenance usuelle d'un véhicule dans son garage, qui ne saurait être qualifiée d'activité artisanale, doit être considérée comme compatible avec l'habitation. Ainsi, les griefs des recourants quant à l'exploitation d'un prétendu atelier de réparation de voitures incompatible avec la destination de la zone, vouée à l'habitation, et ceux relatifs aux nuisances sonores et olfactives qu'engendreraient cette activité sont infondés et doivent être rejetés.

E. 5.2

RCCAT prévoit que, dans toutes les autres zones que celle du village, l'ordre non contigu prévaut. L'art. 5.3 RCCAT prévoit quant à lui une distance de 10 m entre les bâtiments distincts sis sur une même parcelle. En l'occurrence, il ne saurait être question de considérer que le projet aurait pour effet de créer deux parcelles distinctes et que la surface entourant l'annexe devrait atteindre une dimension de 1'000 m², comme le pensent les recourants. Il convient de relever d'emblée que parcelle n° 613, de 2'993 m², est d'une surface bien supérieure au minimum de 1'000 m² prévu à l'art. 3.3 RCCAT. En outre, il ressort du plan de situation mis à l'enquête publique que le projet respecte la distance entre les bâtiments sis sur une même parcelle, qui est de 10 m selon l'art. 5.3 RCCAT. Mal fondé, ce grief doit aussi être rejeté.

E. 6

Les recourants contestent également l'annexe avec logement pour le concierge, locaux de rangement/atelier et garage couvert de 4 places " sous l'angle du coefficient d'utilisation du sol (CUS). Selon eux, tant la surface des " locaux de rangement/atelier " que celle des garages devraient être comptabilisées comme étant habitables. a) Le CUS, qui fixe la surface maximum de plancher habitable brut, est de 0,2 dans la ZFD, selon l'art. 5.11 RCCAT. Cette disposition renvoie aux " normes de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire " pour le calcul. La norme ORL 514 420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire, à laquelle renvoie l'art. 5.11 RCCAT, correspond aux directives du 11 octobre 1966 de l'ancien Institut für Orts, Regional, und Landesplanung [ORL] de l'Ecole

polytechnique fédérale de Zurich (reproduites in: Droit fédéral et vaudois de la construction, 2010, p. 603 ch. 4). Elles définissent le CUS comme étant le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile (SBPU) et la surface constructible du terrain. Ces directives détaillent, à leur ch. 1.1, les éléments à prendre en compte dans la SBPU, comme suit: "La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." L'art. 97 al. 4 LATC permet aux " bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur [de bénéficiaire] d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol ". L'art. 40d al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) précise qu'on entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur un bâtiment certifié selon le standard "Minergie" ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie. Selon la jurisprudence, il est conforme à l'art. 97 LATC de prévoir que la vérification des exigences en matière d'isolation et de performances énergétiques intervienne après l'achèvement de la construction, pour autant que le permis de construire soit assorti d'une condition résolutoire à ce propos (cf. CDAP AC.2020.0204 du 31 août 2020 consid. 10a; AC.2009.0059 du 14 juillet 2009 consid. 2b/cc). Par conséquent, un certificat "Minergie" provisoire suffit, dans un premier temps, pour pouvoir bénéficier du bonus de l'art. 97 LATC (cf. CDAP AC.2020.0204 précité consid. 10a; AC.2020.0211 du 8 janvier 2021 consid. 3a; AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 4 et les références citées; voir encore TF 1C_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 6.2.2). En l'espèce, au contraire de ce que prétendent les recourants, le permis octroyé se réfère bien à une construction "Minergie" puisqu'il pose comme condition préalable au début des travaux la transmission du label provisoire en question. La municipalité pouvait ainsi accorder le bénéfice prévu à l'art. 97 al. 4 LATC au projet de la constructrice. Le calcul du CUS opéré par cette dernière est ainsi conforme aux dispositions légales susmentionnées. En effet, la surface totale de la parcelle (sous point 60 du formulaire de demande de permis de construire) est de 2'993 m² et la SBPU (sous point 63) de 623,36 m². Le CUS du projet (sous point 64) est, selon ces indications, de 0,209. Cet excédent de 0,009, par rapport au CUS maximum de 0,2 prévu à l'art. 5.11 RCCAT, est conforme à l'art. 97 al. 4 LATC s'agissant d'un bâtiment "Minergie". En effet, un CUS de 0,2 permet, sur la parcelle litigieuse de 2'993 m², une SBPU de 598,60 m² (2'993 x 0,2). Le bonus de 5% de l'art. 97 al. 4 LATC autorise une SBPU supplémentaire de 29,93 m² (598,60 x 0,05). Or, avec une SBPU totale de 623,36 m², le projet n'épuise pas le bonus de 5% (598,60 + 29,93 = 628,53). b) Reste à examiner si les surfaces des " locaux de rangement/atelier " et du "garage couvert de 4 places " devaient être comprises dans le calcul du CUS. Ces surfaces se trouvent dans l'annexe, dans le prolongement du logement du concierge. Ce bâtiment se présente sur deux étages, un

rez-de-chaussée et un premier niveau dans les combles où des ouvertures en toiture prenant la forme de lucarnes sont prévues. Pour déterminer si un local doit être pris en considération dans le CUS, il convient de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la jurisprudence a précisé que la seule intention subjective des constructeurs ne jouait pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Dans le cadre de cet examen, il convient dans un premier temps de déterminer si les conditions d'éclairage et d'accessibilité permettent objectivement une utilisation à des fins d'habitation. Il y a lieu en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Mais ce point n'est pas à lui seul décisif, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors qu'objectivement il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité (CDAP AC.2020.0058 du 24 juin 2021 consid. 9b; AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 2b/aa; AC.2019.0118 du 10 novembre 2020 consid. 4a et les nombreuses références citées). c) S'agissant des " locaux de rangement/atelier ", de 17 m², les recourants estiment que, si cette surface n'est pas dévolue à la réparation de véhicules mais constitue un simple atelier de bricolage, elle devrait être considérée comme habitable. La constructrice le conteste au motif que ces locaux ne seront pas chauffés, ne bénéficieront que d'un faible éclairage, et ne pourront par conséquent pas être utilisés pour l'habitation. Le tribunal de céans a déjà retenu que des locaux situés au rez-de-chaussée de villas (au nombre de quatre dans l'affaire en question) destinés au rangement des outils de jardinage ou de la tondeuse, dotés de deux petites fenêtres de 70 x 70 cm et d'une porte donnant sur l'extérieur, qui étaient isolés mais non chauffés et sans lien avec les villas, ne pouvaient pas être traités comme des surfaces habitables (cf. CDAP AC.2020.0058 précité consid. 9c). En l'espèce, comme dans l'affaire précitée, il ressort de la demande de permis de construire que la surface de 17 m² litigieuse est destinée à un " rangement/atelier ". Selon les plans, le local en question est situé dans le prolongement des garages. Il ne communique ni avec la villa principale ni avec le logement du concierge. On y accède depuis l'extérieur, par une unique porte. Une seule autre ouverture est prévue en toiture. Cette lucarne en façade est correspond à une fenêtre d'une largeur de 80 cm et d'une hauteur de 100 cm. Les exigences de salubrité auxquelles se réfère la jurisprudence précitée pour déterminer si une surface doit être considérée comme étant habitable découlent des art. 27 et 28 RLATC, qui régissent la hauteur et l'éclairage des locaux. En l'occurrence, la lucarne de 0,8 m² est inférieure aux 1/15^{ème} de la surface au sol de 17m². Elle ne répond ainsi pas aux exigences de l'art. 28 al. 1 RLATC. En outre, l'épaisseur des murs du local indique que ceux-ci ne seront pas isolés. Dans ce contexte, au vu du faible éclairage, de l'absence d'isolation, de chauffage et de communication avec les logements, la transformation de ces locaux en surfaces habitables apparaît objectivement peu aisée et la municipalité était fondée à considérer les " locaux de rangement/atelier " comme des surfaces non utilisables pour l'habitation. Mal fondé le grief des recourants doit être rejeté. d) Les recourants considèrent également que les surfaces des garages devraient être comprises dans le calcul du CUS. Ils soutiennent que ceux-ci pourraient aisément être utilisés comme logements supplémentaires, au vu notamment de la présence de lucarnes et du plancher partiel à l'étage des combles. En l'espèce, il ressort des plans de l'annexe mis à l'enquête publique que seule la place de stationnement n° 1 disposera d'une porte de garage. Cette première place de parc est accolée au logement du concierge, sans communication interne avec celui-ci. La paroi

séparant le garage des autres places de parc n'est pas isolée. Ce garage fermé, mais non isolé, ne dispose pas d'un éclairage naturel. En effet, selon les plans des combles, une chambre du logement du concierge est prévue au-dessus de la place n° 1, de sorte que la fenêtre en lucarne, d'une largeur de 110 cm pour une hauteur de 100 cm, est destinée à l'éclairage de la chambre du logement du concierge, qui est comptabilisée comme surface habitable dans le calcul du CUS opéré par la constructrice (planche 1). Ainsi, le raisonnement des recourants ne peut être suivi et c'est à juste titre que la municipalité a retenu que la surface de la place de stationnement n° 1 en question, ne pouvait pas être vouée à l'habitat sans éclairage naturel et ne devait pas être comprise dans le CUS. Les trois autres places de stationnement se trouvent, selon les plans, dans la continuité du bâtiment de l'annexe, entre le garage et les " locaux de rangement/atelier ". Aucune séparation murale entre les places ne n'est prévue. Ces dernières ne disposent pas de portes. Ce second garage de trois places est ainsi ouvert sur l'extérieur. L'épaisseur des murs sur les plans indique l'absence d'isolation. Ce garage permet en outre l'accès par un escalier au sous-sol de l'annexe. Au niveau des combles, au-dessus des trois places de parc, les plans prévoient un plancher sur moins de la moitié de la surface des places de parc, au nord, soit à l'opposé des lucarnes (également d'une largeur de 110 cm pour une hauteur de 100 cm), toutes prévues en façade sud. L'accès à cette surface, que la constructrice indique destiner à du rangement et du stockage, se fait par une échelle, selon les plans. Ainsi, au contraire de ce qu'affirment les recourants, il n'apparaît pas qu'il serait aisé de rendre les garages habitables ultérieurement. Les ouvertures sur l'extérieur, l'absence de chauffage et le faible éclairage ne permettront pas la transformation de ces locaux en surfaces habitables sans aménagements complémentaires significatifs, ce qui est déterminant selon la jurisprudence précitée. La municipalité était ainsi également fondée à considérer que la surface des places de stationnement n os 2 à 4 ne devait pas être comprise dans le calcul du CUS. e) En définitive, les critiques formulées par les recourants concernant la facilité de transformer les surfaces des " locaux de rangement/atelier " et du "garage couvert de 4 places " en surfaces habitables relève bien plutôt de la surveillance qui devra être effectuée par la municipalité au moment de la délivrance du permis d'habiter. Il lui appartiendra alors de s'assurer que les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et que l'exécution correspond en tous points aux plans mis à l'enquête (cf. art. 128 al. 1 LATC; dans le même sens CDAP AC.2018.0199 du 5 août 2019 consid. 2e).

E. 7

Les recourants invoquent la clause d'esthétique. Ils se plaignent de l'implantation et de l'orientation des bâtiments, en particulier de l'annexe, longue de 26,5 m, qui est prévue à proximité de la limite de leur propriété. Celle-ci aurait pour effet de créer une sensation d'emprisonnement et d'oppression, telle une bastide. a) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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 peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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). La RCCAT contient plusieurs dispositions relatives à l'esthétique. Selon l'art. 5.10 RCCAT, la municipalité peut, pour des raisons d'unité ou d'esthétique, imposer l'implantation et l'orientation d'un bâtiment, et ainsi l'orientation du faîte et le nombre de pans comme prévu à l'art. 7.4

RCCAT. L'art. 7.1 RCCAT prévoit aussi que "la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits". b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (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; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juin 2016 consid. 2b). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; AC.2017.0226, 2017.0229 précité consid. 7b). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2016.0052 du 27 juin 2016). Ainsi, le Tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (AC.2019.0148 du 16 décembre 2019 consid. 5 et les références citées). c) Dans le cas présent, la municipalité a estimé, dans sa décision du 13 décembre 2022 levant l'opposition des recourants, en se référant aux bâtiments environnants et à leurs orientations, que le projet s'intégrait à l'environnement bâti et ne violait pas la clause d'esthétique. Avec la municipalité, il y a lieu de retenir que le projet est cohérent avec le caractère du quartier, composé de villas cossues. En vue en plan, la villa principale se présente en forme de croix, à l'instar de celle située sur la parcelle n° 372 contigüe à l'est. Elle présente une orientation identique et des dimensions similaires. L'examen d'une vue aérienne du quartier permet de constater que l'implantation et l'orientation des constructions varie; de nombreuses villas disposent de toits présentant des pans divers, en forme de "L", avec des décrochements ou de très larges lucarnes. On constate peu d'homogénéité dans la conception des toitures et l'orientation des faîtes. Dans ce contexte, on ne saurait reprocher à la municipalité, comme le soutiennent les recourants,

d'avoir autorisé une construction de caractère atypique qui dénoterait avec le reste du quartier. S'agissant plus particulièrement de l'annexe, bien qu'elle se situe, par son implantation et l'orientation du faîte de son toit, perpendiculairement à la villa des recourants, elle ne présente pas d'incongruité au regard des constructions du quartier. Les toitures des villas situées sur les parcelles n° 374, 375 et 1836 notamment, à proximité immédiate de celle des recourants, présentent une orientation identique. Il en allait de même de la construction préexistante sur la parcelle n° 613, puis démolie en vue du projet litigieux. Bien que l'annexe présente des dimensions conséquentes – en particulier le mur situé long de la parcelle des recourants – il en va de même de nombreux bâtiments alentours. Il convient également de relever que la distance aux limites de 5 m prévue à l'art. 5.3 RCCAT est respectée, ce que les recourants ne contestent pas. En outre, au contraire de ce que prétendent ces derniers, l'annexe ne fait pas directement face à leur villa. Celle-ci s'ouvre principalement vers le sud-ouest où se trouvent une grande terrasse, qui se déploie jusqu'à leur piscine extérieure et leur jardin. La façade de l'annexe sera donc parallèle à une façade secondaire de la villa. Au surplus, elle sera cachée derrière une double haie, présente sur la parcelle des recourants et sur la parcelle n° 613, qui en diminuera d'autant l'impact visuel depuis la maison des recourants. En définitive, on ne voit pas sous quel angle on pourrait reprocher à la municipalité d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet litigieux s'intégrait de façon correcte à son environnement. Le grief des recourants à cet égard doit également être rejeté.

E. 8

Les recourants estiment que la séparation entre la villa principale et l'annexe donnerait l'apparence de deux parcelles distinctes. Ils suggèrent de les considérer comme telles dans l'application du RCCAT, de sorte que l'annexe ne pourrait être construite faute d'être entourée d'un terrain de 1'000 m², comme exigé à l'art. 3.3 RCCAT. S'agissant de l'implantation des bâtiments, l'art.

E. 9

Les recourants dénoncent les lacunes du dossier de mise à l'enquête publique, s'agissant de l'indication du niveau du terrain naturel, des plantations, de l'emplacement de la pompe à chaleur et enfin de la nature des ouvertures en toiture de l'annexe, dont la nature (lucarnes à deux pans ou velux) ne serait pas claire. Ils précisent qu'à leurs yeux le projet serait avantagé, s'agissant de la hauteur des constructions, par la prise en compte du niveau du terrain tel que modifié suite aux travaux de démolition de la villa préexistante. Le projet devrait être établi, selon eux, sur la base du niveau du terrain avant démolition. Concernant les plantations, ils dénoncent l'absence de précisions quant aux arbres dont l'abattage est prévu sur les plans d'enquête. Dans leur argumentation, ils se plaignent tant de la suppression de ceux-ci que de l'ajout de nouvelles plantations à proximité de leur parcelle.

a) L'art. 108 LATC régit la forme de la demande de permis de construire en ces termes: " 1 La demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. 2 Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. 3 La municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profilé ou des montages

photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis." L'art. 69 al. 1 RLATC précise quelles sont les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire, comme suit: " 1 Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les pièces suivantes: 1. un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes: [...] c. les coordonnées cartographiques du bâtiment concerné ou projeté avec indication sur le plan de leur localisation; d. l'indication des limites de construction, des limites de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes; e. le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte; f. les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m; g. l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30 m (mesuré à 1 m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier; [...] - L'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées; 3. les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé; [...]." Au niveau communal, l'art. 10.1 RCCAT prévoit que " la Municipalité peut demander que le dossier d'enquête soit complété par tous documents nécessaires à la compréhension du projet (profils, courbes de niveau, photographies, maquettes ou dessins des façades des bâtiments contigus ou voisins). Elle peut aussi exiger, aux frais du constructeur, la pose de gabarits ". L'art. 8.5 RCCAT prévoit quant à lui que " les aménagements extérieurs et les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment. Ils font partie intégrante du permis de construire. " En l'espèce, la demande de permis de construire a été déposée avec un dossier conforme aux exigences légales et réglementaires susmentionnées. Elle contient plus particulièrement, des "coupes, élévations" (planche 5) et des "élévations" (planche 6), qui figurent tant l'attitude du terrain naturel que celle du terrain aménagé. Ces mêmes planches (5 et 6) détaillent également des ouvertures prévues dans la toiture de l'annexe, à savoir des lucarnes à deux pans sur les façades sud, est et ouest, ainsi que trois vélux dans la toiture nord au-dessus du logement du concierge. Ceux-ci sont également mis en évidence sur la planche n° 1. Le dossier d'enquête publique contient aussi un "plan situation, plan canalisations, aménagements extérieurs" (planche 1) qui indique les arbres existants et maintenus (en noir), ceux qui seront déplacés (en jaune et en rouge). Ce plan ainsi que celui du sous-sol (planches 1 et 2) contiennent également toutes les indications nécessaires sur l'emplacement de la pompe à chaleur, qu'il s'agisse des sondes géothermiques, prévues entre l'annexe et la villa principale, ainsi que les installations techniques, prévues en sous-sol de l'annexe. Ainsi, les griefs des recourants formulés à l'égard des lacunes du dossier d'enquête sont infondés et doivent être rejetés. b) S'agissant des griefs des recourants concernant le non-respect des hauteurs des bâtiments au vu du niveau du terrain naturel pris en considération, il convient de rappeler la teneur de l'art. 6.1 RCCAT, qui est la suivante: Il convient également de rappeler, concernant la notion juridique de terrain naturel en tant que terrain de référence, qu'il ressort de la jurisprudence que l'on applique, dans le canton de Vaud, une règle correspondant en somme à celle énoncée dans l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC – entré en vigueur dans certains cantons le 26 novembre 2010 mais non ratifié par le canton de Vaud) (cf. CDAP AC.2021.0045 précité consid. 4d;

AC.2019.0099 précité consid. 3a/aa et les références citées). Selon l'annexe 1, ch. 1.1 AIHC, le " terrain de référence " se définit comme suit: "

E. 13

décembre 2022 et le permis de construire n° 31'837 délivré le 19 décembre 2022, soit avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, de sorte que l'aLPNS est applicable. Quoiqu'il en soit, il ressort du plan des aménagements extérieurs (planche 1) que le permis délivré n'est pas contraire aux dispositions susmentionnées. En effet, la grande majorité des plantations et arbres est maintenue telle qu'existante (une douzaine, indiqués en noir). Seul six sont déplacés. Aucun arbre n'est supprimé. On relève en outre qu'à l'exception de la haie qui fait l'objet des causes jointes AC.2022.0054 et AC.2022.0088 portées par les recourants devant le Tribunal fédéral, aucune plantation ou arbre déplacé ne sera nouvellement implanté du côté de la parcelle propriété des recourants. Bien au contraire, les six plantations déplacées seront éloignées de celle-ci et implantées plus au sud. Dès lors, on ne voit pas où le projet contreviendrait à la réglementation en matière de plantations. Ce grief doit donc être rejeté.

10. Les recourants se plaignent de l'emplacement de la pompe à chaleur (PAC). Ils invoquent le principe de prévention et considèrent que celle-ci devrait être implantée à une plus grande distance de leur parcelle afin d'éviter les nuisances, en particulier sonores, qu'ils pourraient subir. a) Le bruit constitue une atteinte au sens de l'art. 1 al. 1 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 ([LPE; RS 814.01]; art. 7 al.

1 LPE), qui peut être évalué au sortir de l'installation (émission) et au lieu de son effet (immission; cf. art. 7 al. 2 LPE). L'art. 11 al. 1 LPE prévoit que le bruit notamment doit être limité par des mesures prises à la source (limitation des émissions). En outre, l'art. 13 al.

1 LPE prévoit que le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes (au lieu de leur effet). Pour ce qui est du bruit, ces valeurs limites d'immissions figurent aux annexes 3 et suivantes de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). L'art. 23 LPE prévoit que, aux fins d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes et en vue de la planification de nouvelles zones à bâtir, le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immissions. En vertu de l'art. 25 LPE (ou de l'art. 7 OPB qui a une portée identique), il faut en principe assurer, pour le bruit provenant d'une installation fixe nouvelle, le respect dans le voisinage des valeurs de planification; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit. Les émissions de bruit (au sortir de l'installation: art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (principe de prévention; art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est en effet assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2, CDAP AC.2020.0119 du 3 mars 2021 consid. 5a et les références citées). Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions aient été prises et que le projet en cause satisfasse à la législation sur la protection sur l'environnement; il faut bien davantage examiner chaque cas d'espèce à la lumière des critères définis par les art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2). Conformément à la jurisprudence, si les valeurs de planification sont respectées, les limitations plus sévères des émissions ne sont cependant

considérées comme proportionnées que si un investissement relativement faible permet d'obtenir une réduction supplémentaire substantielle des émissions (cf. TF 1C_10/2011 du 28 septembre 2011, in: DEP 2012 p. 19; AC.2016.0004 du 7 décembre 2016 consid. 2d/aa). En outre, il ne faut toutefois pas interpréter le principe de prévention dans le sens d'une interdiction complète de tout bruit inutile. Il n'existe aucun droit au silence absolu et les dérangements bénins doivent être tolérés. Le principe de prévention vise à limiter les émissions et non à les éliminer. Il ne s'applique ainsi pas dans des situations dites de "bagatelles", ceci conformément au principe de la proportionnalité (cf. art. 5 al. 2 Cst.; ATF 133 II 169 consid. 3.1; ATF 126 II 399 consid. 4c 124 II 219 consid. 8b; CDAP AC.2020.0119 précité consid. 5a). Une pompe à chaleur est une installation fixe nouvelle au sens des art. 7 al. 7 LPE et 2 al. 1 OPB (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2; arrêt du TF 1C_418/2019 du 16 juillet 2020 consid. 3.1). Elle ne peut être construite que si les immissions sonores qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 OPB (art. 25 al. 1 LPE et art. 7 al. 1 let. b OPB) (cf. CDAP AC.2020.0119 précité consid. 5a ; AC.2018.0337 du 26 août 2019 consid. 4b). En particulier, l'annexe 6 OPB prévoit les valeurs limites applicables aux installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (art. 6 al. 1 let. e de l'annexe 6 OPB) qui sont applicables aux pompes à chaleur. Pour une zone ayant, comme en l'occurrence, le degré de sensibilité au bruit de II, les valeurs de planification sont de 55 dB(A) en journée et 45 dB(A) durant la nuit. La cour de céans a déjà considéré que le principe de prévention était respecté s'agissant d'une pompe à chaleur intérieure située à 12 m de la fenêtre la plus proche des recourants lorsque le bruit était inférieur de 10 dB(A) aux valeurs de planifications susmentionnées (CDAP AC.2020.0119 précité consid. 5c; cf. ég. AC.2020.0332 du 8 avril 2022 consid. 3d/cc; AC.2020.0352 du 20 avril 2023 consid. 5b). b) En l'espèce, les installations de la PAC géothermique projetée prendront place au sous-sol de l'annexe. Elles se situeront dans un local technique fermé, lui-même situé à plus de 17 m de la villa des recourants. Quant aux sondes géothermiques, elles seront implantées au sud de l'annexe. La Direction générale de l'environnement (DGE) a préavisé favorablement le projet, rappelant toutefois que le bruit des installations techniques doit respecter les valeurs de planification (art. 7 OPB). Au vu de la jurisprudence précitée et de l'emplacement de la PAC litigieuse, les constructeurs ont adéquatement tenu compte du principe de prévention dans leur projet. Il n'y a dès lors pas lieu de remettre en question le préavis favorable de l'autorité spécialisée. Si l'utilisation de la pompe à chaleur en cause devait malgré tout entraîner à l'avenir des nuisances acoustiques dérangeantes pour le voisinage, les voisins concernés pourraient toujours en tant que de besoin s'adresser au service cantonal compétent afin qu'il procède, cas échéant, à une étude acoustique pouvant conduire à un assainissement de l'installation (cf. art. 16 LPE, 13 OPB et 16 du règlement d'application du 8 novembre 1989 de la LPE [RVLPE; BLV 814.01.1] s'agissant de la compétence du service cantonal; cf. CDAP AC.2020.0119 précité consid. 5c). Au vu de ce qui précède, le grief des recourants est également rejeté. 11. Les recourants mettent en doute le dimensionnement de l'évacuation des eaux et la suffisance de la capacité hydraulique des collecteurs. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé, ce qui est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT (cf. aussi l'art. 53 LATC) en particulier lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'évacuation des eaux notamment. bb) Selon l'art. 7 al. 2 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20), les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration et si les conditions locales ne

permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent être déversées dans des eaux superficielles; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit. La loi vaudoise du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP; BLV 814.31) dispose à son art. 20 que les communes ont notamment l'obligation d'organiser la réinfiltration, la rétention ou la collecte et l'évacuation des eaux claires provenant de leur territoire. L'art. 21 LPEP prévoit quant à lui que les communes doivent établir un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) soumis à l'approbation du département. A teneur de l'art. 12b al. 1 de la loi vaudoise du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP; BLV 721.01), les eaux claires provenant de l'étanchéification de surface sont en principe réinfiltrées dans le sous-sol. Si ces eaux ne peuvent être réinfiltrées pour des raisons hydrogéologiques impérieuses, elles peuvent être évacuées par le réseau des canalisations publiques.

S'agissant de la planification communale de l'évacuation des eaux, l'art. 5 de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) prévoit que les cantons veillent à l'établissement de plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE) qui garantissent dans les communes une protection efficace des eaux et une évacuation adéquate des eaux en provenance des zones habitées (al. 1). Au besoin, le PGEE est adapté en fonction du développement des zones habitées (al. 3 let. a). Au plan communal, le Règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux approuvé par le département compétent le 13 octobre 2022 (RPGEE) prévoit notamment que les équipements privés sont construits en respectant les normes professionnelles et les prescriptions du RPGEE, par un entrepreneur qualifié (cf. art. 14 RPGEE). La municipalité fixe notamment les modalités de raccordement à l'équipement public et procède au contrôle des installations avant le remblayage des fouilles (cf. art. 16 al. 1 RPGEE). La procédure d'autorisation est prévue aux art. 20 ss RPGEE, dont il ressort notamment ce qui suit: "Article 20 Demande d'autorisation 1 Aucun travail ne peut être commencé sans l'autorisation de la Municipalité. Avant de construire son équipement privé et de le raccorder à une canalisation publique, le propriétaire présente à la Municipalité une demande écrite d'autorisation, signée par lui ou par son représentant. 2 Cette demande doit être accompagnée d'un plan de situation au format A4 au minimum, extrait du plan cadastral et indiquant le diamètre intérieur, la pente, la nature et le tracé des canalisations, ainsi que l'emplacement et la nature des ouvrages spéciaux (grilles, fosses, ouvrages d'infiltration, de rétention, chambres de visite, séparateurs, stations de pompage, etc.). Le propriétaire doit aviser la Municipalité de la mise en chantier. 3 La Municipalité vérifie l'adéquation du mode d'évacuation, sur la base du PGEE. Elle peut exiger un essai d'infiltration. 4 A la fin du travail et avant le remblayage de la fouille, le propriétaire est tenu d'aviser la Municipalité, afin qu'elle puisse procéder aux constatations de la bien facture des travaux et en particulier de la parfaite séparation des eaux; si le propriétaire ne respecte pas cette condition, la fouille est ouverte une nouvelle fois, à ses frais. 5 Un exemplaire du plan d'exécution avec toutes les indications mentionnées ci-dessus, mis à jour et comportant les cotes de repérages, est remis par le propriétaire à la Municipalité après l'exécution des travaux et ceci avant la délivrance du permis d'habiter. " b) En l'espèce, la parcelle était bâtie par le passé et il ne fait aucun doute qu'il existe un réseau communal d'évacuation des eaux qui desserve cette zone de villas. Au contraire de ce que prétendent les recourants, le projet n'implique pas une densification particulière du quartier, étant rappelé que la parcelle était précédemment occupée par une villa cossue (avec piscine également). Selon le projet litigieux, seuls deux logements sont projetés, ceci conformément à l'art. 3.3 RCCAT. On ne voit dès lors pas en quoi les

constructions impliqueraient un volume d'eau usées particulièrement important. Les recourants n'étaient aucunement leur argumentation sur ce point, qui repose sur de simples suppositions. Il n'y a dès lors pas lieu de remettre en cause l'appréciation de l'autorité, qui a exposé que son service technique avait examiné à satisfaction cette question. La DGE a de plus examiné avec attention la question de l'évacuation des eaux claires dans le cadre de l'autorisation spéciale qu'elle a délivrée, qui n'est pas contestée par les recourants. On note encore que la planche 1 des documents mis à l'enquête publique indique clairement le tracé, la pente et la nature (EC, EU) des canalisations prévues sur la parcelle litigieuse, ainsi que l'emplacement des ouvrages spéciaux y relatifs. Mal fondé, ce grief doit également être rejeté. 12. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation des décisions attaquées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice et devront verser des dépens à la Commune de Prangins et à la constructrice, toutes deux représentées par un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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