

VD_OMNI AC.2023.0150 vom 6. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0150

FR: VD_OMNI AC.2023.0150 du 6 décembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0150 del 6 dicembre 2023

Regeste

A. _____ à K. _____ /Municipalité de Crans | Recours interjetés, dans les causes AC.2023.0150 et AC.2023.0154, à l'encontre d'une décision municipale refusant la demande de permis complémentaire et ordonnant la remise en état de la parcelle des constructeurs. Le projet modifié ne diffère pas sensiblement du projet initial: c'est partant à bon droit que la municipalité a soumis le projet à l'enquête complémentaire (c. 1c). La décision est suffisamment motivée (c. 3). Le risque d'inondation des parcelles voisines peut être écarté (c. 4). L'altitude à l'acrotère n'est pas conforme à la réglementation communale, mais est tolérée (c. 5): en effet, l'ordre municipal de remise en état, s'agissant du dépassement constaté, est disproportionné (c. 6). L'abri de jardin (ou pool house) est autorisé (c. 7). Le recours déposé par les voisins opposés à la demande de régularisation est rejeté (AC.2023.0150). Le recours déposé par les constructeurs est partiellement admis (AC.2023.0154). Cf. ég. les causes connexes AC.2021.0228 et AC.2022.0404 devenues sans objet et rayées du rôle.

Erwägungen

E. 1

Il convient d'abord d'examiner la recevabilité des deux recours (AC.2023.0150 et AC.2023.0154) dirigés contre la décision municipale du 13 avril 2023 statuant sur la demande de permis de construire complémentaire du 3 septembre 2021. a) La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Il en va de même d'une décision municipale portant sur le refus du permis de construire. La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances, aurait des effets sur sa situation. c) Déposés en temps utile devant l'autorité compétente par des propriétaires voisins, d'une part, et par les constructeurs d'autre part, les recours satisfont en outre aux exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'ils sont recevables. 2. Il y a lieu de définir l'objet du litige. a) Dans la procédure de recours de droit administratif, il incombe au juge de se prononcer sur les rapports juridiques que l'autorité administrative a précédemment réglés de manière contraignante,

sous la forme d'une décision. C'est cette décision qui détermine l'objet de la contestation devant le Tribunal cantonal. Ensuite, pour délimiter l'objet du litige, il faut examiner quel élément de la décision attaquée est effectivement contesté (cf. notamment ATF 144 II 359 consid. 4.3, ATF 131 V 164 consid. 2.1; CDAP AC.2023.0060 du 4 septembre 2023 consid. 2a). b) La procédure de mise à l'enquête publique, prévue à l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), poursuit un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'obtenir un dossier complet en vue d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2022.0262 du 28 septembre 2023 consid. 2a; AC.2022.0271 du 3 juillet 2023 consid. 3a et les réf. cit.). L'enquête publique est une modalité de la procédure administrative. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (CDAP AC.2022.0262 précité consid. 2a; AC.2022.0271 précité consid. 3a et les réf. cit.). Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (CDAP AC.2022.0262 précité consid. 2a; AC.2022.0271 précité consid. 3a et les réf. cit.). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 117 LATC, qui permet à la municipalité, après l'enquête principale, d'imposer de telles modifications sans autre formalité). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). Les modifications plus importantes encore doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (enquête principale, pour un projet considéré comme distinct du projet initial). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (CDAP AC.2022.0262 précité consid. 2a; AC.2022.0219 du 3 mars 2023 consid. 2a). Selon l'art. 72b RLATC, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1); elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours (al. 2). Cela semble présupposer que l'enquête complémentaire ne peut intervenir qu'après qu'un permis de construire a déjà été délivré. Dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais ne peuvent pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet d'un premier permis de construire (CDAP AC.2022.0262 précité consid. 2a; AC.2021.0374 du 21 novembre 2022 consid.

2a/cc et les réf. cit.). Cette particularité de l'enquête complémentaire, qui est de sauvegarder la force de chose décidée des éléments du permis déjà délivré qui ne sont pas modifiés, demeure sans effet lorsque l'enquête "principale" a abouti au refus du permis de construire. La jurisprudence prévoit néanmoins que si le recours contre un permis de construire est admis et le permis annulé, la procédure de l'enquête complémentaire peut aussi être suivie lorsque la modification d'éléments de peu d'importance permet de rendre le projet conforme à la réglementation communale (RDAF 1995 p. 287). Dans un tel cas, dès lors qu'aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" (cf. CDAP AC.2022.0262 précité consid. 2a; AC.2019.0109 du 19 février 2020 consid. 4). c) En l'occurrence, les travaux de construction d'une maison mitoyenne et d'une piscine avec un abri jardin sur la parcelle n o 375 ont fait l'objet d'un permis de construire délivré le 26 octobre 2018 à la suite d'une mise à l'enquête qui n'a pas suscité d'oppositions, et qui est entré en force. Le 3 septembre 2021, les constructeurs ont déposé un nouveau dossier complet de plans avec la nouvelle demande de permis de construire en indiquant les modifications intervenues par rapport à la première enquête. La décision attaquée porte uniquement sur ces modifications. Les conclusions des recourants A. _____ et consorts tendant au " retrait " du permis de construire du 26 octobre 2018 excèdent dès lors l'objet du litige et sont irrecevables, une révocation éventuelle de ce permis entré en force n'entrant de toute manière pas en ligne de compte à ce stade. Invoquant une violation de leur droit d'être entendus et des dispositions cantonales en matière d'enquête publique, les recourants A. _____ et consorts font valoir que les changements apportés au projet de base sont si importants que l'on ne se trouverait plus dans une modification de ce dernier, mais dans un projet différent. Tel n'est pas le cas. L'examen comparé des deux dossiers d'enquête publique (principale et complémentaire) montre que le projet modifié ne diffère que de façon marginale du projet initialement autorisé: pour l'essentiel, la piscine est légèrement déplacée en direction du nord-ouest (sa largeur étant réduite), tandis que certaines fenêtres sont modifiées. Quant à l'abri de jardin, il a fait l'objet de précisions complémentaires données par l'architecte des constructeurs en cours de procédure; dès lors que les opposants ont en eu connaissance, il n'est pas nécessaire d'ordonner une nouvelle enquête publique sur ce point. Le projet litigieux ne touche ni l'implantation, ni même, sous réserve de la régularisation de l'altitude à l'acrotère, le gabarit ou la volumétrie des constructions. Les modifications apportées par les constructeurs ne s'écartent pas non plus du cadre défini par le projet initial, soit la réalisation de deux villas mitoyennes destinées au logement et dotées de la même surface de plancher déterminante (492 m

E. 2

Les parties ont requis une inspection locale. Le dossier comprend de nombreuses pièces (en particulier des plans d'enquête ainsi que des plans d'exécution) qui permettent à la CDAP de statuer en toute connaissance de cause. Aussi apparaît-il superflu d'ordonner des mesures d'instruction supplémentaires, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendues des parties (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; arrêt CDAP AC.2021.0135 du 20 janvier 2022 consid. 2a/aa et les références).

E. 3

Les recourants A. _____ et consorts font valoir que la motivation de la décision attaquée serait insuffisante. La municipalité ne se serait pas prononcée sur les griefs soulevés dans leurs oppositions respectives en lien avec la taille et l'implantation des fenêtres, d'une part, ainsi qu'avec le local technique souterrain, d'autre part. a) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le citoyen ou l'administré puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient (cf. ATF 148 III 30 consid. 3.1, 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références). b) Dans sa décision, la municipalité a estimé que "[l]a taille et l'implantation des fenêtres sont conformes à la réglementation". Certes succincte, cette motivation permettait aux recourants, assistés d'une avocate, de comprendre que pour la municipalité, les fenêtres en question respectaient les dispositions communales topiques. Partant, ils étaient en mesure de contester cet aspect devant la CDAP – ce qu'ils n'ont pas fait, se contentant d'alléguer que rien ne justifie la modification des fenêtres, sans démontrer en quoi ces dernières ne seraient pas réglementaires. Quant à la question du local technique souterrain, il y a lieu de constater que dans leurs oppositions respectives, les recourants A. _____ en consorts n'émettent aucune critique en lien avec cet élément mais s'en prennent en réalité à l'abri de jardin (à partir duquel il est possible d'accéder au local technique souterrain), qu'ils qualifient de "pool house". Dès lors que la demande de permis de construire complémentaire visait à régulariser tous les travaux exécutés sur la parcelle n° 375, la municipalité aurait en effet dû statuer par une seule décision. Cela étant, le dossier étant complet, la Cour de céans, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit, s'estime pour des motifs d'économie de la procédure en mesure de statuer également sur la conformité de l'abri de jardin, si bien que la violation du droit d'être entendu des recourants peut être considérée comme étant réparée. Ce grief doit donc être rejeté.

E. 4

Contestant implicitement l'autorisation spéciale délivrée, les recourants A. _____ et consorts considèrent que les travaux litigieux exposeraient la parcelle n° 159, propriété du recourant E. _____, à un risque d'inondation accru en raison de la surélévation du terrain par rapport au projet initialement autorisé. a) En vertu de l'art. 120 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination notamment les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature (let. b). L'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) est compétent pour statuer sur les autorisations spéciales visées par cette disposition (cf. art. 121 al. 1 let. c LATC). Il statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installations et, éventuellement sur les mesures de surveillance. Il impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (cf. art. 123 al. 1 et 2 LATC; CDAP AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 3a; AC.2018.0256 du 22 février 2019 consid. 3a). Le cas échéant, il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (CDAP AC.2017.0327 du 11 juin 2018 consid. 8a; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/bb et les arrêts cités). b) En l'occurrence, la

parcelle n o 375 étant située en zone de danger faible et partiellement résiduel en raison du risque d'inondation par les crues, le projet initial a fait l'objet d'une autorisation spéciale de la part de l'ECA avec des exigences contenues dans la synthèse CAMAC 179600, lesquelles ont été mises en oeuvre par les constructeurs comme l'a rappelé la municipalité dans sa levée d'opposition du 13 avril 2023. Comme l'a relevé à juste titre l'autorité intimée, les modifications faisant l'objet de la procédure d'enquête complémentaire ne portent ni sur l'implantation de la villa ni sur la configuration du terrain aménagé; l'augmentation du niveau du revêtement extérieur autour du bâtiment n'a a priori aucune influence sur les risques d'inondation. L'ECA n'a d'ailleurs pas posé d'autres conditions que celles déjà prévues dans le permis de construire entré en force (cf. synthèse CAMAC 202674: "[I] l'ECA maintient les exigences mentionnées dans la CAMAC 179600 "). À cela s'ajoute que la municipalité a confirmé le 1 er avril 2021 au propriétaire de la parcelle n o 159, en se référant à une expertise établie par le bureau L._____, que les aménagements extérieurs de la parcelle n o 375 étaient conçus de manière à reprendre les eaux de ruissellement en limite de propriété et sans déversement sur les parcelles voisines. Le Tribunal ne voit pas de motif de s'écarter de cette expertise et rejette la requête des recourants A._____ et consorts tendant à la mise en oeuvre d'une expertise géologique et géotechnique.

E. 5

Les recourants A._____ et consorts invoquent une violation de l'art. 15 RPGA et considèrent que l'altitude de l'acrotère a été sous-évaluée. A l'inverse, les recourants J._____ et consort, invoquant une violation de l'art. 97 al. 3 LATC en lien avec les art. 66 et 15 RPGA, soutiennent que l'altitude de l'acrotère est conforme à la réglementation.

a) En zone d'habitation de faible densité B, la hauteur à l'acrotère est définie par l'art. 66 RPGA, disposition libellée comme il suit: " Article 66 Hauteur des bâtiments [...] Toitures plates: La hauteur à l'acrotère est limitée à 6.50 m." S'agissant de la hauteur, l'art. 15 RPGA, applicable à toutes les zones, prévoit ce qui suit: " Article 15 Hauteur La hauteur à la corniche (h), à l'acrotère (h') ou au faîte (H) est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction." Cette disposition est accompagnée d'un schéma explicatif faisant état des différents rapports de hauteurs en relation avec le terrain naturel et le terrain aménagé. Il figure en outre les notions de corniche et d'acrotère.

b) En 2018, l'ingénieur géomètre chargé d'établir le plan de situation, dans le cadre de l'enquête publique de base, avait relevé l'altitude de dix points: soit deux au niveau de bornes délimitant les parcelles voisines n os 375 et 166 (422,35 et 422,31 m), et les huit autres au niveau de chaque angle sortant de la construction (les relevés oscillant entre 422,45 [pour les points 3 et 6] et 422,87 [pour le point 10]). En faisant la somme de ces références altimétriques et en les divisant par huit, le géomètre avait déterminé une altitude moyenne du terrain naturel, aux angles sortant des constructions, de 422,55 m, l'ajout d'une hauteur de 6,5 m (cf. art. 66 RPGA) permettant de définir l'altitude maximale admissible à l'acrotère à 429,05 m (422,55 m + 6,5 m). Selon les plans d'enquête autorisés par la municipalité en 2018, les constructions projetées devaient avoir une altitude à l'acrotère de 428,95 mètres. La décision attaquée retient que les villas des constructeurs atteignent une altitude à l'acrotère de 429,20 m, soit 25 cm de plus que ce qui était initialement projeté (428,95 m), et 15 cm de plus que ce qui est admissible sur le plan réglementaire (429,05 m). La municipalité a prononcé une mesure de remise en état, impartissant aux constructeurs un délai de six mois pour procéder à l'abaissement de l'acrotère à l'altitude réglementaire de 429,05 mètres.

c) Les recourants A._____ et consorts font valoir que la cote moyenne du terrain naturel aurait dû être calculée en faisant

abstraction du point 10 relevé, selon eux, sur du terrain aménagé en remblai. Ils en déduisent que l'altitude maximale à l'acrotère de la villa serait non pas de 429,05 m mais de 429,00 mètres. Ce grief est mal fondé. D'une part, la détermination de la cote moyenne du terrain naturel et donc de l'altitude maximale de l'acrotère, calculée dans le cadre de la procédure qui a débouché sur l'octroi du permis de base, entré en force, ne saurait être remise en cause dans le cadre de la présente procédure. D'autre part, la CDAP n'a aucune raison de s'écarter des relevés et des calculs du géomètre officiel, les allégations des recourants n'étant nullement étayées: ces derniers se contentent d'exposer que " ce point [10] se situe 30 cm plus haut sur un talus ", ce qui ne signifie pas qu'il ne s'agit pas de terrain naturel. d) Pour leur part, les recourants J. _____ et consort exposent, en substance, que le dépassement de la hauteur de leurs villas est dû à la prise en compte de contraintes "Minergie". Ils se plaignent à cet égard d'une violation de l'art. 97 al. 3 LATC, disposition qui prévoit notamment que la surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation et de ventilation supérieures aux normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur du bâtiment. Il n'est pas contesté que le projet de construction a été élaboré dès le départ en vue de l'obtention d'une certification "Minergie", si bien que les bâtiments ont été conçus en tenant compte des exigences énergétiques de l'art. 97 al. 3 LATC. C'est en fonction de ces exigences que les recourants ont déterminé, dans le cadre du projet de base, une altitude à l'acrotère de 428,95 mètres. Partant, ils ne sauraient justifier le dépassement par des contraintes énergétiques qui ont été dûment prises en compte dans l'élaboration du projet de base. On rappellera à cet égard que selon la jurisprudence constante, un propriétaire ne peut valablement se prévaloir du fait que les manquements incriminés sont imputables à son mandataire pour demander à l'autorité de tolérer un état contraire au droit (CDAP AC.2019.0094 du 29 novembre 2019; AC.2013.0183 du 3 juillet 2013 consid. 3b; AC.2008.0084 du 27 novembre 2008 consid. 2d et les références citées). d) Au vu des règles de droit rappelées ci-avant et des éléments ressortant du dossier (en particulier le plan de situation établi dans le cadre de l'enquête publique en 2018), il y a lieu d'admettre que l'altitude à l'acrotère à la suite des travaux – dont la fixation à 429,20 m n'est pas contestée – n'est pas réglementaire. La décision attaquée doit donc être confirmée dans la mesure où elle refuse la régularisation de la hauteur de la villa.

E. 6

Les recourants J. _____ et consort font valoir que l'ordre de remise en état viole le principe de la proportionnalité. a) Selon l'art. 105 al. 1 LATC, une municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Le prononcé d'une mesure de remise en état présuppose une analyse de la légalité de la construction concernée; s'il apparaît que l'ouvrage ne peut pas être autorisé, alors se pose la question de la proportionnalité de la mesure (CDAP AC.2023.0033 du 24 juillet 2023 consid. 2a; AC.2022.0232 du 14 mars 2023 consid. 3a). Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à ordonner le rétablissement d'une situation conforme au droit si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la remise en état causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6; TF 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 consid. 4.1; CDAP AC.2023.0033 précité consid. 2a; AC.2022.0232 précité consid. 3b). b) En l'occurrence, il apparaît que l'ordre de remise en état est effectivement de nature à

atteindre le but visé (règle de l'aptitude) et, sous l'angle de la nécessité, on ne voit pas quelle mesure moins incisive l'autorité intimée aurait pu prononcer pour obtenir le rétablissement d'une situation conforme au droit. Reste à déterminer si la mesure litigieuse peut raisonnablement être exigée des constructeurs (proportionnalité au sens strict): pour ce faire, il convient de mettre en balance, d'une part, l'intérêt des constructeurs, d'ordre essentiellement financier (éviter les frais de remise en état), à obtenir l'annulation de la mesure, et, d'autre part, l'intérêt public au strict respect des plans d'enquête et à l'observation des normes de droit public de la police des constructions (cf. à ce sujet TF 1C_75/2022 du 5 septembre 2023 consid. 5). Il s'agit également de tenir compte de l'intérêt privé des propriétaires voisins à voir l'abaissement de la toiture. Pour ce qui est des dimensions du bâtiment réalisé, on relève que, comme on l'a vu, l'altitude à l'acrotère dépasse de 25 cm la hauteur figurant sur les plans d'enquête publique (429,20 m [altitude actuelle] – 428,95 m [altitude initialement projetée] = 0,25 m). Elle ne fait cependant que 15 cm de plus que ce qui est admissible sur le plan réglementaire (429,20 m [altitude actuelle] – 429,05 m [altitude réglementaire] = 0,15 m). Un tel écart n'est certes pas insignifiant, mais il ne saurait être qualifié de particulièrement important: il n'a du reste guère d'impact significatif au niveau visuel et paysager, notamment pour le voisinage. En outre, selon les explications des recourants, qui n'ont pas été contestées sur ce point, l'élévation de la hauteur du bâtiment de 10 cm par rapport au projet initial résulte de la prise en compte des exigences en matière de risque contre les inondations et a entraîné une réduction de la hauteur des étages de 5 cm. La non conformité de l'altitude de l'acrotère n'apporte donc aucun avantage aux recourants quant au volume du nouveau bâtiment. Aussi, la pesée des intérêts en présence amène la CDAP à considérer qu'une remise en état n'est pas raisonnablement exigible de la part des constructeurs: autrement dit, l'ordre de rétablissement de l'état de droit contrevient au principe constitutionnel de la proportionnalité. La hauteur de la villa n'est pas régularisée pour autant mais simplement tolérée, ce qui implique notamment qu'une reconstruction à l'identique est exclue en cas de démolition. Le grief doit donc être admis et la décision attaquée annulée sur ce point.

E. 7

Il convient encore d'examiner si l'abri de jardin (ou pool house) peut être autorisé tel qu'il a été construit. a) En droit cantonal, l'art. 39 RLATC dispose qu'à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus; ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Au niveau communal, l'art. 12 RPGA dispose que conformément à l'art. 39 RLATC, des dépendances de minime importance peuvent être autorisées. Elles se caractérisent par un bâtiment de moins de 40 m² de superficie et au maximum de 3 m de hauteur à la corniche ou à l'acrotère. b) La qualification d'abri de jardin ou de pool house n'est pas déterminante pour l'application des dispositions précitées. Sont uniquement pertinents le caractère distinct du bâtiment principal, l'absence de communication interne avec ce dernier, le volume de peu d'importance – précisé par la réglementation communale (art. 12 RPGA) – et la non affectation à l'habitation ou à l'activité professionnelle (cf. CDAP AC.2021.0378 du 14

juillet 2022 consid. 2). En l'occurrence, il n'est pas contesté que la construction litigieuse est distincte du bâtiment principal et qu'elle n'a pas avec ce dernier de communication interne. Il résulte des plans mis à l'enquête publique complémentaire que les dimensions de cet édicule sont conformes aux exigences du règlement communal: la hauteur à l'acrotère est de 2,95 m, soit inférieure à 3 m, et la surface bâtie est de 38 m², soit inférieure à 40 m². Selon les constatations faites sur place par l'autorité communale, qu'il n'y a pas lieu de mettre en doute, la construction a été réalisée dans les gabarits prévus. Quant aux aménagements réalisés (tubes électriques, canalisations pour les eaux usées, installations de ventilation, isolation thermique en laine de pierre ainsi qu'une large baie vitrée), qualifiés de "somptuaires" par la municipalité, même s'ils sont importants, ils restent compatibles avec une utilisation du local pour les activités extérieures, notamment celles liées à l'utilisation de la piscine, et ne permettent pas de rendre vraisemblable que cette construction sera utilisée pour l'habitation ou pour l'activité professionnelle. Ni la législation cantonale ni le règlement communal n'interdisent des aménagements pouvant paraître luxueux ou superflus pour ce type de construction. Rien ne s'oppose donc à ce que l'abri de jardin ou pool house soit autorisé tel que réalisé; il appartiendra à l'autorité intimée de délivrer aux recourants J._____ et consort un permis de construire.

E. 8

Il ressort de ce qui précède que le recours déposé par A._____ et consorts (AC.2023.0150), mal fondé, doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Le recours interjeté par J._____ et consort (AC.2023.0154) est partiellement admis, la décision de la municipalité du 13 avril 2023 étant réformée en ce sens que la hauteur de la villa à l'acrotère est tolérée, la cause lui étant renvoyée pour qu'elle délivre le permis de construire pour l'abri de jardin. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants A._____ et consorts, qui succombent; un émolument partiel est également mis à la charge des recourants J._____ et consort, qui succombent en partie (art. 49 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens aux recourants A._____ et consorts. Les dépens des recourants J._____ et K._____ et ceux de l'autorité intimée sont compensés (art. 55 LPA-VD).

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