

VD_OMNI AC.2024.0011 vom 14. Mai 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-05-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0011

FR: VD_OMNI AC.2024.0011 du 14 mai 2024

IT: VD_OMNI AC.2024.0011 del 14 maggio 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité du Mont-sur-Lausanne, C. _____, D. _____ |
Recours contre un permis de construire une villa de deux logements juxtaposés. Il est douteux que l'emplacement des entrées et sorties des pompes à chaleur intérieures doive figurer dans les plans d'enquête; les recourants ont toutefois reçu ces informations en cours de procédure (consid. 3). Les espaces de manoeuvre et l'accès sont suffisants (consid. 4). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours dès la notification de la décision par les propriétaires voisins ayant manifestement un intérêt digne de protection et qui ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente (art. 75 al. 1 let. a, 92, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; BLV 173.36), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants sollicitent la tenue d'une inspection locale. a) La procédure devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est en principe écrite (art. 27 LPA-VD). Tel qu'il est garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), 17 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst.-VD; BLV 101.01) et 33 ss LPA-VD, le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour chaque intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2 et 137 IV 33 consid. 9.2). Le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait; il ne comprend en revanche pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 134 I 140 consid. 5.3 et 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut par conséquent mettre un terme à l'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 proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 136 I 229 consid. 5.3 et 134 I 140 consid. 5.3; TF 1C_96/2019 du 27 mai 2020 consid. 2.1 et les références citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause comporte le dossier d'enquête avec notamment les divers plans exigés, le permis de construire, le formulaire Cercle bruit ainsi

que la correspondance intervenue devant l'autorité intimée jusqu'à l'octroi du permis de construire. Les parties ont par ailleurs pu se déterminer dans le cadre de l'échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. En outre, les griefs soulevés sont de nature juridique, les faits pertinents n'étant en particulier pas contestés (notamment largeur de l'accès privé, nombre de logements desservis par celui-ci et visibilité de la voie d'accès privée). Un déplacement sur place n'apparaît ainsi pas nécessaire. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera en conséquence à une vision locale, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties.

E. 3

Les recourants font valoir que le projet litigieux complété selon le plan du 27 septembre 2023 mentionnerait certes l'emplacement des pompes à chaleur mais n'indiquerait toutefois pas les entrées et sorties de ces dispositifs qui doivent figurer avec le formulaire du Cercle bruit. Le projet ne pourrait ainsi être considéré comme complet. a) aa) L'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11) règle les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire. L'art. 69 al. 1 RLATC exige notamment la production d'un plan de situation extrait du plan cadastral et portant l'indication du projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte (ch. 1 let. e), la production des plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies (ch. 2), la production du questionnaire général ainsi que des questionnaires particuliers auxquels celui-ci renvoie (ch. 6) et la production des documents et pièces démontrant que la construction est conforme aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables dans les constructions (ch. 7). Aux termes de l'art. 10 du règlement du 4 octobre 2006 d'application de la loi vaudoise du 16 mai sur l'énergie (RLVLEne; BLV 730.01.1), pour les diverses demandes d'autorisation et justifications, l'autorité compétente en matière de police des constructions met à disposition des formulaires ad hoc. Leur utilisation est obligatoire. Des annexes peuvent être demandées. Dans le cas présent, le dossier de demande de permis de construire comporte le formulaire obligatoire EN-VD 3 dûment rempli (Justificatif énergétique - Chauffage et eau chaude sanitaire), lequel n'exige aucune annexe. La directive édictée le 16 juin 2022 par le groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit, intitulée Evaluation acoustique des pompes à chaleur air/eau, Aide à l'exécution 6.21 (Directive Cercle Bruit), ne mentionne pas que l'indication des entrée et sortie d'air pour une pompe à chaleur intérieure devrait figurer sur les plans d'enquête. La directive Cercle Bruit prévoit à son annexe 1 l'utilisation d'un formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit pour pompe à chaleur (PAC) air/eau. Ce formulaire prévoit dans sa liste des annexes la possibilité de joindre les documents suivants: plan de situation avec emplacement de la pompe à chaleur / façade, plans du logement, feuille de données avec indication de la puissance acoustique et documentation sur les mesures de protection contre le bruit. Il n'y a aucune mention de l'obligation d'indiquer les arrivées et sorties d'air; la distance jusqu'au récepteur doit toutefois figurer dans les éléments nécessaires au calcul du respect des valeurs limites d'exposition. De façon générale, les documents d'enquête doivent être suffisamment compréhensibles pour permettre d'identifier la teneur du projet et si celui-ci est conforme aux dispositions légales et réglementaires (CDAP AC.2022.0364 du 30 août 2023 consid. 6a). bb) L'art. 68c RLATC, entré en vigueur le 1^{er} août 2023, prévoit

à son al. 1 que l'installation d'une pompe à chaleur air/eau (comme en l'espèce) ou air/air à l'intérieur d'un bâtiment existant est dispensée d'autorisation de construire; à teneur de l'al. 4, ces installations doivent simplement être annoncées à la commune au moyen du formulaire d'annonce mis à disposition par le service en charge de l'environnement en y joignant le plan de situation et la fiche technique. A noter encore que le règlement du 31 août 2011 sur l'utilisation des pompes à chaleur (RPCL; BLV 730.05.1), cité par la constructrice, prévoit à son art. 1 al. 2 que sont assimilées aux pompes à chaleur toutes installations exploitant la chaleur du sous-sol ou des eaux, dans un but de chauffage ou de climatisation, à l'exclusion des installations utilisant les calories de l'air. Dans le cas présent, les deux pompes à chaleur prévues dans le sous-sol de chaque logement sont des pompes à chaleur de type air-eau, soit utilisant les calories de l'air. Elles sont donc expressément exclues de l'application du RPCL. b) Cela étant exposé, il apparaît que les plans et documents déposés avec la demande de permis de construire contiennent bien l'indication de l'emplacement des pompes à chaleur (dans deux locaux au sous-sol) ainsi que les formulaires énergétiques nécessaires, permettant une compréhension claire, complète et précise du projet et en particulier de la nature et de l'emplacement du producteur de chaleur et d'eau chaude sanitaire, soit en l'espèce deux pompes à chaleur air-eau. C'est ici le lieu de relever que depuis le 1^{er} août 2023, l'installation d'une pompe à chaleur air/eau à l'intérieur d'un bâtiment existant est dispensée d'autorisation de construire mais doit simplement être annoncée à la commune au moyen du formulaire d'annonce mis à disposition par le service en charge de l'environnement en y joignant le plan de situation et la fiche technique (art. 68c al. 1 et 4 RLATC); si le projet en question ne pouvait certes pas être dispensé d'autorisation - et d'enquête publique - puisqu'il s'agit de la construction de deux villas et non d'un bâtiment existant, il n'en demeure pas moins que la seule installation d'une pompe à chaleur air/eau intérieure n'a plus à être soumise à autorisation, les documents en l'espèce produits avec la demande de permis - et auxquels les recourants ont eu accès à l'occasion de l'enquête publique - devant uniquement être transmis avec le formulaire d'annonce et étant donc considérés comme suffisants dans un tel cas. Quoi qu'il en soit, une partie des informations demandées par les recourants a même été communiquée dans un plan du 27 septembre 2023 établi suite à la séance de conciliation du 26 septembre 2023 indiquant les emplacements des deux pompes à chaleur ainsi que la distance séparant les façades prévues des bâtiments voisins, dont celui des recourants à l'est. Ce plan était encore complété par le formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit pour pompe à chaleur air/eau établi pour deux modèles différents de pompes à chaleur (alpha innotec LWAV+ 122R3 et alpha innotec LWCV 122R33). La DGE, autorité cantonale compétente en matière de protection contre le bruit, a par ailleurs uniquement relevé dans son préavis reproduit dans la synthèse CAMAC du 15 août 2023 que les valeurs de planification pour la période nocturne étaient respectées pour les voisins les plus proches; elle n'a pas considéré que le dossier n'était pas complet sur ce point. Enfin, la constructrice a produit dans le cadre de la présente procédure un plan, dessiné le 22 décembre 2023 (pièce n° 4 de son bordereau), portant la légende "Emplacement pompe à chaleur (PAC) avec entrée - sortie et distances selon le formulaire Cercle de bruit" sur lequel figurent notamment les entrées et sorties des pompes à chaleur. La constructrice précisait que ces éléments étaient usuellement indiqués dans les plans d'exécution et n'étaient pas requis pour la mise à l'enquête publique d'une pompe à chaleur implantée dans un bâtiment, au sous-sol. c) Au vu des différents éléments exposés ci-dessus, il y a lieu de constater qu'une hypothétique lacune du dossier de demande de permis de construire aurait été corrigée par la suite, les

recourants ayant même obtenu devant le tribunal de céans des documents qui ne paraissent pas usuellement être réalisés à ce stade mais relever de l'exécution du projet. d) Pour le reste, les recourants ne soulèvent pas d'autre grief relatif aux pompes à chaleur; en particulier, ils ne font pas valoir que le projet ne serait pas conforme aux dispositions relatives à la protection contre le bruit. Il ressort quoi qu'il en soit du préavis de la DGE exprimé dans la synthèse CAMAC que les valeurs de planification pour la période nocturne sont respectées pour les voisins les plus proches. Il s'ensuit que ce grief, mal fondé, doit être écarté.

E. 4

Les recourants considèrent que l'accès est insuffisant en lien notamment avec les espaces de manœuvre. a) aa) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Selon l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a p. 68; TF 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). Au niveau communal, l'art. 248 RPE prévoit que toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal, excepté en zone de montagne, doit disposer d'un accès carrossable. Cet accès est dimensionné en fonction de la destination et de l'importance de la construction à desservir. Il est aménagé de manière à ne pas perturber la circulation (al. 1). La Municipalité peut exiger la modification d'un accès existant, celle d'un accès ou d'un garage projetés qui présenteraient un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients. Les frais d'aménagement des accès privés et de raccordement aux voies publiques y compris la part qui doit être effectuée sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires (al. 2). Les accès, fondations et seuils d'entrée sont disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura sa largeur maximum prévue (al. 3). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF 1C_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire et le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (TF 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit,

l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (TF 1C_243/213 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2020.0153 du 13 décembre 2021 consid. 2a/bb et les références). bb) La jurisprudence cantonale se réfère aux normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) (CDAP AC.2021.0264 du 7 août 2023 consid. 11b/aa; AC.2017.0295 du 20 août 2018 consid. 4a/bb et les arrêts cités). Ces normes, non contraignantes, doivent toutefois être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_209/2022 du 25 août 2022 consid. 6.1; 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.1; 1C_597/2019 du 9 octobre 2020 consid. 6.1; 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1; cf. aussi 1C_396/2022 précité consid. 6.2). Il en résulte que l'aptitude d'un accès à accueillir le trafic induit par un projet ne s'apprécie pas de la même manière s'il s'agit d'un nouvel ouvrage d'équipement, qui devrait en principe respecter les normes dimensionnelles générales applicables, ou s'il s'agit d'un ouvrage d'équipement existant qui ne serait pas conforme à ces mêmes normes (CDAP AC.2021.0264 précité consid. 11b/aa; AC.2020.0098 du 9 mars 2021 consid. 3c, confirmé par arrêt TF 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1). S'agissant plus spécifiquement des croisements, l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur, il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers (cf. TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 8.2; 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.2.2; 1C_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5.2; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.2 et l'arrêt cité). C'est en particulier le cas lorsque la visibilité permet à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre usager suffisamment tôt pour s'arrêter à l'entrée du tronçon et le laisser passer, ce même s'il devait s'avérer finalement nécessaire de procéder à des marches arrière malcommodes compte tenu de la longueur du chemin (cf. TF 1C_548/2021 précité consid. 10.2.2; 1C_225/2017 précité consid. 4.2 et l'arrêt cité; CDAP AC.2021.0264 précité consid. 11b/bb et les arrêts cités; AC.2020.0153 du 13 décembre 2021 consid. 2a/cc). Il résulte encore de la jurisprudence cantonale que, dès lors qu'un *modus vivendi* s'est instauré entre les usagers selon lequel un empiètement sur des fonds privés au-delà d'une servitude de passage est toléré pour permettre le croisement de véhicules, il ne serait pas admissible qu'une telle tolérance ne s'adresse plus que de manière différenciée aux seuls habitants actuels du quartier et non pas à des nouveaux venus. Tant que les propriétaires de places servant à l'évitement ne condamnent pas celles-ci, que ce soit pour sauvegarder leur propre intérêt, respecter la loi sur les routes ou éviter l'engagement d'une procédure de correction de limites, elles font partie de la situation existante, dont on peut donc déduire qu'elle permet des croisements; peu importe que les constructeurs ne soient pas au bénéfice d'un titre juridique pour les empiètements en cause (CDAP AC.2018.0338 du 27 février 2020 consid. 3a; AC.2018.0140 du 6 février 2019 consid. 1b/aa; AC.2017.0378 du 20 août 2018 consid. 9b/bb; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0193 et AC.2016.0202 du 21 mars 2017 consid. 1a/bb, confirmé par l'arrêt du TF 1C_225/2017 précité). cc) En définitive, l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle ou d'un quartier dépend de l'ensemble des circonstances, étant entendu que les autorités communales disposent d'une importante marge d'appréciation à cet égard, en particulier lorsqu'il s'agit d'évaluer les circonstances locales

(ATF 121 I 65 consid. 3a; notamment arrêts TF 1C_216/2021 précité consid. 4.1; 1C_382/2018 précité consid. 5.1 et les arrêts cités). b) Les recourants exposent que le projet modifié prévoit de nouveaux espaces de manœuvre dont l'emprise exacte ne serait pas déterminée, le plan n'étant pas coté. La sortie des places de garage et de parc aboutit sur un chemin privé d'à peine 3 m de large et le nouveau plan démontrerait que les manœuvres seraient pratiquement impossibles. Les recourants considèrent qu'il serait dès lors opportun de prévoir un seul garage pour les deux logements, muni d'une vraie place de manœuvre, assurant une meilleure sécurité en application de l'art. 47 RCAT. Enfin, ils précisent que le chemin privé en question est en cul-de-sac sans aucune place de rebroussement à son extrémité, contrairement à l'exigence posée à l'art. 45 al. 4 RCAT. En conséquence, les accès prévus seraient dangereux et ne pourraient être considérés comme suffisants. L'autorité intimée relève que malgré l'ajout de deux véhicules, les risques de croisement sur le chemin d'accès privé resteront extrêmement rares; ce chemin, d'une largeur d'environ 3 m, ne serait utilisé que sur une quinzaine de mètres pour l'une des places de parc et sur une cinquantaine de mètres pour la seconde place. L'accès serait ainsi suffisant et adapté à la situation. La constructrice ajoute que les plans modifiés après l'enquête publique prévoient deux zones de manœuvre directement sur la parcelle, évitant ainsi au maximum les problématiques de croisement et de rebroussement directement sur la voie d'accès privée, qui bénéficie par ailleurs d'une visibilité optimale. c) En l'espèce, il ressort des plans et du guichet cartographique cantonal que la voie d'accès, chemin privé sis sur la parcelle n° 151 propriété des recourants, présente un tracé rectiligne sur toute sa longueur, parcourant une dizaine de mètres entre le domaine public et l'angle sud-est de la parcelle n° 2989 qu'elle longe sur une quarantaine de mètres avant d'aboutir à la dernière parcelle desservie, au nord (n° 794); les recourants ne font pas valoir le contraire, ni même que sa largeur de 3 m, également non contestée, serait insuffisante pour assurer l'accès aux parcelles qu'il dessert, au nombre de trois avec actuellement deux villas (n os 794 au nord, avec une villa, 510 à l'est, propriété des recourants avec une villa également, et 2989 à l'ouest, sur laquelle sont projetées les deux villas litigieuses). Les recourants, qui citent la norme VSS 40 045 "Projet, bases, types de routes: route de desserte", n'indiquent toutefois pas quel élément de cette norme ne serait pas respecté en l'espèce. Par ailleurs, le projet porte sur la construction de deux unités de logement avec deux places de parc sous couvert et, selon le formulaire de demande, deux places en garage ou en sous-sol; le plan de situation ne fait toutefois état que de deux places en garage ou sous couvert, ce qui est confirmé par le plan des aménagements extérieurs sur lequel figurent deux couverts pour un véhicule chacun et places pour vélos, ainsi que les deux zones d'accès respectives à ces couverts, sur lesquelles deux véhicules supplémentaires peuvent prendre place, avec enfin une place servant manifestement de place de rebroussement sur la parcelle. Grâce à cette dernière place, qui est au demeurant cotée sur le plan des aménagements extérieurs faisant partie intégrante du dossier d'enquête, les véhicules quittant la parcelle n° 2989 pourront emprunter la voie d'accès privée en s'y engageant dans le sens de la marche, sans devoir manœuvrer sur cette voie. Le plan du 27 septembre 2023, apparemment transmis aux recourants après la séance de conciliation de la veille, atteste de l'utilisation prévue de ces places de rebroussement prévues sur la parcelle n° 2989 permettant d'éviter toute manœuvre en dehors de celle-ci. Le Tribunal ne discerne pas en quoi ce nouveau plan démontrerait que les manœuvres seront pratiquement impossibles, comme le font valoir les recourants. Il n'apparaît pas non plus que cette configuration présenterait un quelconque danger et se heurterait à l'art. 47 al. 2 RCAT qui prévoit que la municipalité peut refuser des projets de

places de stationnement pour voitures ou de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation. De même, l'application de l'al. 3 de cet article, aux termes duquel la municipalité peut importer un système de garages ou de places de stationnement groupés, avec un seul accès sur la voie publique, n'entre pas en considération: cette disposition concerne en effet les accès sur la voie publique, alors qu'il est ici question d'accès depuis la parcelle sur une voie privée, ne desservant au demeurant que trois parcelles qui seront toutes construites de villas individuelles ou juxtaposées. Enfin, les recourants ne peuvent rien tirer de l'art. 45 al. 4 RCAT, applicable aux routes privées desservant plusieurs parcelles et selon lequel les voies sans issue doivent être pourvues, à leur extrémité, d'une place de manœuvre pour le rebroussement des véhicules. D'une part, il est douteux que l'on se trouve dans la configuration d'une voie sans issue, puisque le chemin privé concerné débouche à son extrémité sur la parcelle n° 794, construite et disposant de surfaces permettant les manœuvres des véhicules s'y rendant. D'autre part, il y aurait quoi qu'il en soit lieu de constater que les trois parcelles desservies par la voie privée en question bénéficient ou bénéficieront chacune des espaces de rebroussement suffisants sur la parcelle-même, écartant de fait toute nécessité de procéder à des manœuvres sur le chemin d'accès privé. d) En résumé, il convient de retenir que le chemin d'accès privé, depuis le domaine public, à la parcelle n° 2989 apparaît tout à fait suffisant pour accueillir le trafic de la zone qu'il dessert, sans par ailleurs qu'il ne soit nécessaire d'y procéder à des manœuvres, la parcelle n° 2989 prévoyant des espaces de manœuvre, respectivement de rebroussement, et ce sans exposer ses usagers à des dangers excessifs. Ce grief doit partant être rejeté.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui verseront en outre des dépens à la commune et à la constructrice (et nouvelle propriétaire), qui ont procédé par l'intermédiaire de mandataires professionnels (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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