

# VD\_OMNI AC.2024.0111 vom 14. November 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-11-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0111](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0111)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0111 du 14 novembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2024.0111 del 14 novembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Vully-les-Lacs, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ |  
Recours déposé par les propriétaires d'une parcelle voisine contre le permis de construire octroyé pour l'agrandissement d'un hangar agricole existant avec changement d'affectation en habitation. Rejet des griefs relatifs à une irrégularité dommageable dans la procédure de mise à l'enquête publique (consid. 3), à une aggravation de l'atteinte à la réglementation sur la distance à la limite de propriété, les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC étant réalisées (consid. 4), à une violation par les places de parc projetées des prescriptions du droit cantonal en matière de sécurité routière (consid. 6), et à une violation des normes en matière de protection de l'environnement (consid. 7). Constat que la dérogation à la réglementation sur la distance minimale en limite de route accordée pour l'agrandissement du bâtiment doit être considérée comme conforme à la loi sur les routes, moyennant la conclusion entre l'autorité intimée et le constructeur d'une convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC et la mention de celle-ci au registre foncier (consid. 5). Par conséquent, admission partielle du recours et réforme de la décision attaquée en ce sens que le permis de construire est subordonné à la réalisation de la condition qui précède; confirmation de la décision pour le surplus.

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD et suspendu pendant les fêtes de Pâques (art. 96 al. 1 let. a LPA-VD), le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait en outre aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). 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 cette disposition, 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, voir 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 critique notamment les effets de la construction projetée sur son immeuble. C'est, en l'occurrence, le cas des recourants. Le recours étant ainsi recevable, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour les intéressés de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, 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 137 II 266 consid. 3.2; 137 IV 33 consid. 9.2; 136 I 265 consid. 3.2 et les références citées). Ce droit suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1 et les références citées). La procédure administrative est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le Tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD), recourir à une inspection locale et aux expertises (art. 29 al. 1 let. b et c LPA-VD). b) En l'occurrence, le dossier de la cause comprend notamment les plans de construction dressés pour l'enquête publique (en particulier le plan de situation établi par un géomètre breveté) et les autres documents fournis à l'appui de la demande d'autorisation de construire déposée par le constructeur, ainsi que le rapport de synthèse CAMAC n° 227667 établi à la suite de cette demande d'autorisation, et des photographies des lieux produites par les recourants dans le cadre de leur opposition, de sorte que, sur la base de l'ensemble de ces éléments, une représentation suffisamment précise des circonstances locales déterminantes et des faits pertinents peut être établie. Pour le surplus, les lieux peuvent également être observés sur les images disponibles sur les sites internet de l'Etat de Vaud (Guichet cartographique cantonal, consultable à l'adresse <https://www.geo.vd.ch>) et de Google Maps (notamment Street View), qui constituent des faits notoires (Tribunal fédéral [TF], arrêt 1C\_593/2020 du 12 mai 2021 consid. 2.1). Partant, le Tribunal s'estime suffisamment renseigné sur la base des pièces du dossier pour statuer en toute connaissance de cause. En outre, les recourants ayant pu s'exprimer par écrit, on ne perçoit pas ce que leur comparution personnelle pourrait amener au dossier. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal considère qu'il n'y a pas lieu de donner suite aux réquisitions des intéressés, sans qu'il n'en résulte une violation de leur droit d'être entendus.

### **E. 3**

Dans un moyen de nature formelle, les recourants invoquent une irrégularité dans la procédure de mise à l'enquête publique ayant abouti à la délivrance du permis de construire attaqué, en relevant que l'avis d'enquête publié ne comporte aucune mention de la demande de dérogation à la distance à la limite de construction fixée par l'art. 36 LRou requise par le constructeur. a) En matière de droit public des constructions, la procédure de mise à l'enquête publique, prévue à l'art. 109 de la loi vaudoise du

### **E. 4**

septembre 2018 consid. 4b et les références;). L'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant, d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC et, d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage (assimilé aux dépendances) et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de nuisances

supportables doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (CDAP AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa et les références). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (CDAP AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les références). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (CDAP AC.2022.0194 du 21 mars 2024 consid. 3c/aa; AC.2018.0136 du 8 août 2019 consid. 3a/bb et les références). Enfin, la jurisprudence constante retient que l'art. 80 LATC règle de manière exhaustive la question des transformations et agrandissements des bâtiments non réglementaires. Le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif. Il y a seulement lieu de réserver le cas ■ non réalisé en l'espèce ■ d'une disposition particulière applicable à une zone ou à un secteur déterminé d'une commune et dont la portée restrictive est précisément destinée à protéger un quartier, l'aspect d'une vieille ville ou d'un site bâti ou non (CDAP AC.2023.0085 du 15 mars 2024 consid. 5b et les références; AC.2019.0118 précité consid. 3a/cc). d) En l'espèce, il ressort des plans de construction au dossier que l'intégralité de la façade sud-ouest du bâtiment existant ■ laquelle fait face à la parcelle des recourants ■ est comprise à l'intérieur de la limite de construction prévue par l'art. 18.1 RPGA. Les éléments de construction projetés litigieux concernent les aménagements à réaliser contre cette façade (un escalier extérieur en bois permettant d'accéder au premier étage et quatre nouvelles fenêtres), ainsi que l'agrandissement de la façade nord-ouest du bâtiment, sous forme d'un prolongement de 0.90 m de large sur la totalité de la longueur de 9.61 m de la façade existante et sur une hauteur s'élevant jusqu'en dessous du bord inférieur du pan de toit correspondant du bâtiment. La réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel ; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants des biens-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants ( CDAP AC.2023.0316 du 26 juillet 2024 consid. 5c/bb; AC.2021.0385 du 7 mars 2023 consid. 5b; AC.2020.0124 du 13 avril 2021 consid. 7b/aa; AC.2017.0295 du 20 août 2018 consid. 1a/aa et les références) . La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit en particulier être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (CDAP AC.2023.0236 du 22 mars 2024 consid. 4b/aa; AC.2017.0222 du 19 avril 2018 consid. 2c-d et les références). La CDAP a en revanche considéré que lorsque des transformations intervenaient dans les limites des volumes existants n'impliquant aucune emprise supplémentaire à l'intérieur des espaces réglementaires (distances aux limites de propriété) par rapport à la construction existante et sans influence sur l'affectation, de tels travaux n'étaient pas de nature à aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur (AC.2023.0236 précité consid. 4b/aa; AC.2020.0264 du 17 décembre 2020 consid. 2d/aa). En l'occurrence, il résulte clairement des plans de construction au dossier (en particulier, du plan de situation dressé par l'ingénieur géomètre) que l'agrandissement projeté du bâtiment au nord-ouest est presque intégralement situé à l'extérieur de la distance réglementaire à la limite de propriété des recourants, seul un

dixième environ de cet agrandissement se trouvant dans cette distance. Si le volume supplémentaire ainsi créé dans l'espace inconstructible entraîne sur le principe une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de la jurisprudence citée plus haut, il y a toutefois lieu de retenir, avec l'autorité intimée, que la portée de cette aggravation s'avère insuffisante dans le cas présent pour justifier un refus d'octroi du permis de construire en application de l'art. 80 al. 2 LATC. En effet, avec l'agrandissement projeté, la façade sud-ouest du bâtiment déjà comprise entièrement à l'intérieur de la limite de construction se verrait prolongée de 0.90 m à l'angle qu'elle partage avec la façade nord-ouest, ce qui représente une proportion d'environ un dixième de sa longueur actuelle de 9 m environ, ou encore une surface au sol d'environ 1 m<sup>2</sup>, soit une emprise minimale n'entraînant pas de conséquences excessives. A cela s'ajoute qu'on ne voit pas quels inconvénients concrets insupportables pour les recourants voisins ce modeste allongement de la façade non conforme existante serait susceptible d'engendrer. Cette façade est en effet parallèle à la limite de propriété des recourants et son allongement ne s'étendra donc pas plus en direction de cette dernière dans l'espace inconstructible, de sorte qu'il ne sera pas susceptible de provoquer une impression d'écrasement chez les intéressés. Ceci d'autant plus que, même prolongée de 0.90 m, la façade demeurera couverte par le toit existant, dont les dimensions ne seront pas modifiées. En outre, le bâtiment dans lequel habitent les recourants (ECA n° 1028) est situé à plus de 40 m de la limite de propriété partagée avec la parcelle n° 2044 (selon l'outil de mesure de distance à disposition sur le site internet du Guichet cartographique cantonal). Il est de surcroît séparé du bâtiment faisant l'objet du projet litigieux par un grand bâtiment agricole (ECA n° 6553a) érigé entre les deux sur la parcelle des recourants, de sorte que la tranquillité de ces derniers apparaît préservée par rapport à la création projetée des deux nouveaux logements dans le bâtiment litigieux. Les considérations qui précèdent valent également pour les quatre fenêtres qu'il est prévu de percer sur la façade sud-ouest du bâtiment, lesquelles ne constituent dès lors pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation prohibée. S'agissant enfin de l'escalier extérieur à réaliser contre la façade sud-ouest du bâtiment, dont la largeur ne dépasse pas 1 m et qui n'occupe qu'une portion restreinte de la façade selon les plans de construction, c'est à bon droit que l'autorité intimée a retenu que celui-ci constitue un aménagement extérieur assimilé aux " autres installations semblables " de l'art. 28.1 al. 1 RPGA (cf. consid. 4b/aa ci-dessus), qui peut s'implanter dans l'espace réglementaire entre le bâtiment et la limite de propriété en application de cette disposition ainsi que de la jurisprudence relative aux aménagements extérieurs dans les "espaces de non-bâtir" (CDAP AC.2023.0020 du 9 janvier 2024 consid. 4e et les références; AC.2011.0022 du 20 octobre 2011 consid. 3b/aa et les références). En résumé, l'agrandissement et les aménagements susmentionnés sont conformes à l'art. 80 al. 2 LATC, et les griefs dirigés à leur encontre par les recourants doivent être écartés. Les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC étant réalisées, il n'y a pas lieu d'examiner si, au surplus, les conditions de l'art. 34 RPGA permettant à la municipalité d'accorder des dérogations sont réalisées.

## **E. 5**

Les recourants se plaignent également du fait que l'agrandissement projeté de la façade nord-ouest du bâtiment et les fenêtres créées en face de la route communale DP 1119 bordant la parcelle n° 2044 à l'est contreviennent aux dispositions légales et réglementaires imposant une distance minimale à respecter en limite de cette route. Ils contestent la dérogation accordée par la municipalité en rapport avec cette inconformité. a) aa) Selon l'art. 28.1 al. 2 RPGA, aux abords des voies publiques, la distance au domaine public à

défaut de plan fixant la limite des constructions est définie par l'art. 36 de la loi sur les routes. L'art. 28.4 let. c RPGA renvoie également à l'application de la loi cantonale sur les routes pour les constructions prévues en bordure des voies publiques, sous réserve d'une limite des constructions inscrite sur un plan. La loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01) fixe, à défaut de plan établissant la limite des constructions (art. 9 LRou), comme en l'espèce, les distances minimales à respecter lors de la construction de tout bâtiment ou annexe le long d'une route. L'art. 36 LRou prévoit ainsi ce qui suit: " 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions et sous réserve de l'alinéa 4, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes: [...] d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public. 2 La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales. 3 Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales. 4 En dérogation à l'article 5 de la présente loi, les catégories de routes mentionnées à l'alinéa premier sont déterminées selon les règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi du 7 février 2012 modifiant la présente loi et mises en œuvre dans le règlement sur la classification des routes cantonales." D'après l'art. 38 LRou, s'agissant de la transformation ou de l'agrandissement de bâtiments existants frappés d'une limite de construction découlant de cette loi, l'art. 82 LATC, relatif aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, est applicable par analogie; l'autorisation nécessaire est notamment refusée lorsque la transformation ou l'agrandissement projeté sont de nature à diminuer la sécurité du trafic. L'art. 82 LATC, auquel renvoie l'art. 38 LRou, précise que l'art. 80 LATC (cf. consid. 4c ci-dessus) est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes: le permis pour les travaux de transformation partielle ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; des exceptions peuvent être prévues par voie réglementaire (let. a); la convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier qui en précise la portée; elle est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle (let. b); la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée (let. c). bb) De jurisprudence constante, la question de l'existence d'une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur s'apprécie au regard du but visé par la norme transgressée (cf. consid. 4c/bb ci-dessus). A cet égard, il convient de relever que les limites des constructions fixées par la LRou ont notamment pour objectif de réserver les espaces nécessaires à la construction ou à la modification de routes afin d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupe de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (CDAP AC.2020.0311 du 6 octobre 2021 consid. 3b/bb; AC.2017.0031 du 4 mai 2018 consid. 4c; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 6 et les références). b) En l'espèce, il n'est pas contesté que le bâtiment ECA n° 1110 a été construit avant l'entrée en vigueur de la LRou et qu'il empiète sur la limite des constructions, fixée à 5 m à l'axe de la chaussée (art. 36 al. 1 let. d et al. 2 LRou). Il ressort en effet des plans au dossier que l'intégralité de la façade nord-est du bâtiment existant est comprise à l'intérieur de cette limite, sur une profondeur variant entre 1 m environ et 2 m environ, l'angle nord-est du bâtiment étant plus rapproché de l'axe de la chaussée que son angle sud-est. Il convient dès lors d'examiner si les travaux

projetés respectent les conditions posées par les normes citées ci-dessus. En l'occurrence, comme relevé au considérant 4 précédent, l'agrandissement litigieux consiste en un prolongement de 0.90 m de la largeur de la façade nord-ouest du bâtiment sur la totalité de sa longueur et sur une hauteur s'élevant jusqu'en dessous du bord inférieur du pan de toit correspondant du bâtiment. Selon les plans au dossier, ces travaux auront pour effet de rapprocher un peu l'angle nord du bâtiment de la voie publique, réduisant ainsi la distance entre ce point et le bord de la route à 1.17 mètres. Considérant toutefois que la transformation du bâtiment n'aggraverait pas la situation, compte tenu du caractère minime de l'agrandissement projeté, l'entier de la façade nord-est étant déjà situé au-delà de la limite de construction, l'autorité intimée a accordé au constructeur la dérogation requise à la règle de l'art. 36 LRou. Les recourants contestent cette appréciation et font valoir que l'agrandissement litigieux contribuerait au contraire à diminuer la visibilité du "carrefour". Avec l'autorité intimée, il y a lieu de constater que l'agrandissement prévu ■ dont seule une portion restreinte (environ un quart, soit 2 m environ sur 0.90 m) sera construite dans la limite de construction ■ n'entraînera en définitive qu'une extension minime du bâtiment en direction de la voie publique, sans qu'il en résulte une modification sensible de la situation. Pour le reste, les autres travaux de transformation du bâtiment agricole en habitation à deux logements se dérouleront essentiellement à l'intérieur de l'édifice existant et dans les dimensions et volume actuels, donc sans emprise supplémentaire au sol dans la limite de construction. Dans ces circonstances, il convient de retenir que le projet incriminé n'entraîne pas d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur, pour autant qu'il ne soit pas de nature à diminuer la sécurité du trafic, ni à aggraver les inconvénients pour le voisinage et à condition qu'il fasse l'objet d'une convention de précarité. Dans le cas particulier, sous l'angle de la sécurité du trafic, l'autorité intimée relève à juste titre que l'agrandissement prévu est situé sur celui des deux côtés du bâtiment qui est le plus éloigné par rapport au croisement entre la rue des Fontaines (DP 1035) et la voie DP 1119, soit à une quinzaine de mètres dudit croisement (selon l'outil de mesure de distance à disposition sur le site internet du Guichet cartographique cantonal), si bien qu'on voit mal quel en serait l'incidence concrète sur la sécurité des usagers de la route. On ne voit pas davantage en quoi les fenêtres à créer sur la façade nord-est du bâtiment citées par les recourants pourraient provoquer un quelconque risque pour la sécurité du trafic. La deuxième condition mentionnée ci-dessus est également réalisée, les recourants n'invoquant pas d'inconvénient insupportable sans sacrifice excessif que l'agrandissement litigieux serait susceptible d'entraîner. En revanche, en ce qui concerne la convention préalable de précarité requise, le dossier ne contient pas de tel document; les écritures des parties et le permis de construire n'y font du reste pas référence. On relèvera encore que le RPGA ne prévoit pas de dispense expresse de convention de précarité pour ce cas de figure. Il s'ensuit que la décision incriminée doit être réformée sur ce point, en ce sens que le permis de construire sera subordonné à la conclusion, entre l'autorité intimée et le constructeur, promettant-acquéreur de la parcelle n° 2044, d'une convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC, puis de sa mention au registre foncier. Le grief est en conséquence partiellement admis dans cette mesure. En conclusion, il apparaît que, moyennant la réalisation de la condition relative à la conclusion de la convention de précarité susmentionnée, la dérogation accordée pour l'agrandissement du bâtiment doit être considérée comme conforme à la loi sur les routes.

## **E. 6**

Les recourants soutiennent que la création des trois places de stationnement projetées sur la parcelle n° 2044 compromet la sécurité et la fluidité du trafic routier au "carrefour" de la rue

des Fontaines. a) Selon l'art. 3 al. 4 LRou, la municipalité administre les routes communales et les tronçons de routes cantonales en traversée de localité délimités par le département, après consultation des communes, sous réserve des mesures que peut prendre le département pour assurer la sécurité et la fluidité du trafic. Relatif aux aménagements extérieurs, l'art. 39 LRou dispose ceci: " 1 Des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route. 2 Le règlement d'application fixe les distances et les hauteurs à observer." L'art. 8 al. 1 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la LRou (RLRou, BLV 725.01.1) prévoit, au bord des routes, que les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. Cette disposition précise en outre ce qui suit à ses alinéas 2 et 3: " 2 Les hauteurs maxima admissibles, mesurées depuis les bords de la chaussée, sont les suivantes: a. 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue; b. 2 mètres dans les autres cas. 3 Cependant, lorsque les conditions de sécurité de la route risquent d'être affectées, le département ou la municipalité pour les routes relevant de leurs compétences respectives, peut prescrire un mode de clôture, des hauteurs et des distances différentes de celles indiquées ci-dessus. 4 [...] ." Selon la jurisprudence, les places de stationnement à l'air libre sont assimilées aux aménagements extérieurs visés à l'art. 39 LRou (CDAP AC.2021.0296 du 4 août 2022 consid. 4f/aa; AC.2016.0344 du 19 février 2018 consid. 5e; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 10a; AC.2012.0151 du 19 décembre 2012 consid. 4). b) En l'espèce, on ne voit pas en quoi les trois places de parc prévues à l'intérieur de la parcelle n° 2044, dans la surface de terrain entre la façade sud-est du bâtiment et la limite sud de la parcelle bordant la rue des Fontaines (sans empiéter sur cette limite), aménagées perpendiculairement à cette route (DP 1035) avant le croisement de celle-ci avec son embranchement bordant le côté est de la parcelle n° 2044 et se prolongeant au sud-est (DP 1119), diminueraient la visibilité ou gêneraient la circulation des véhicules sur cette voie qui n'est pas un axe de transit mais une route de desserte locale d'un quartier villageois. Il résulte en effet des images photographiques des lieux disponibles sur les sites internet du Guichet cartographique cantonal et de Google Maps (en mode Street View) que la rue des Fontaines (DP 1035) présente un tracé quasi rectiligne offrant une bonne visibilité sur toute sa longueur jusqu'au croisement avec son embranchement DP 1119 au niveau de l'angle sud-est de la parcelle n° 2044. A cet endroit, la route opère un virage vers le sud-est et se poursuit dans cette direction; dans la direction opposée (nord-ouest), un chemin non goudronné longe tout le côté est de la parcelle et s'achève en voie sans issue. Au niveau du virage précité, la route est pourvue d'une visibilité satisfaisante dans les deux sens. S'agissant des caractéristiques des places de parc elles-mêmes, il ressort du dossier qu'à la suite des remarques formulées par la DGMR dans le rapport de synthèse CAMAC, le constructeur a modifié son projet en augmentant à 2.80 m la largeur de ces places afin de correspondre aux recommandations techniques de la norme professionnelle VSS 40 291 relative au stationnement ■ en soi non contraignante (TF 1C\_158/2022 du 20 décembre 2022 consid. 3.1; 1C\_319/2021 et 1C\_320/2021 du 8 avril 2022 consid. 2.1; CDAP AC.2021.0161 du 22 mars 2022 consid. 1b et les références) ■, compte tenu de la largeur présentée par l'allée de circulation, de 4.50 m en l'espèce, de manière à pouvoir effectuer les manœuvres des véhicules sur le domaine privé, ceci afin de garantir la sécurité du trafic sur la voie publique. En définitive, les places de stationnement litigieuses respectent les prescriptions du droit cantonal.

Contrairement à ce que font valoir les recourants, la municipalité n'a pas accordé de dérogation pour la réalisation de ces aménagements, la question de l'octroi d'une telle exception ne se posant pas étant donné la conformité réglementaire du projet. Les griefs des recourants à ce propos sont donc mal fondés.

#### **E. 7**

Enfin, les recourants invoquent en substance une potentielle violation des normes en matière de protection de l'environnement, en raison de la proximité du projet litigieux ■ visant à transformer le bâtiment agricole existant en deux logements ■ avec leur exploitation agricole voisine. Ils demandent ainsi que " la distance minimale de leurs écuries aux habitations voisines " soit établie par les services cantonaux compétents en matière d'application de la législation fédérale en matière de protection contre le bruit ainsi que de protection de l'air, un non-respect de la distance réglementaire devant cas échéant entraîner un refus d'octroi du permis de construire selon eux. a) La loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) a notamment pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes contre les atteintes nuisibles ou incommodes (art. 1 al. 1 LPE), parmi lesquelles les pollutions atmosphériques, le bruit et les vibrations (art. 7 al. 1 LPE). Ces atteintes spécifiques sont dénommées émissions au sortir des installations, immissions au lieu de leur effet (art. 7 al. 2 LPE). Par installations, on entend les bâtiments, les voies de communication ou autres ouvrages fixes ainsi que les modifications de terrain; les outils, machines, véhicules, bateaux et aéronefs sont assimilés aux installations (art. 7 al. 7 LPE). Le principe de prévention posé à l'art. 11 LPE oblige l'administré à limiter tout d'abord à la source les émissions relatives aux pollutions atmosphériques, au bruit et aux vibrations indépendamment des nuisances existantes, c'est-à-dire même en l'absence d'une preuve formelle d'un préjudice à l'environnement, mais pour autant que les mesures soient techniquement possibles, économiquement supportables et réalisables du point de vue de l'exploitation (art. 11 al. 1 et 2 LPE). Si les atteintes restent nuisibles ou incommodes malgré les mesures prises pour limiter les émissions à la source, l'autorité peut imposer une limitation des émissions plus sévère ou ordonner des prescriptions d'exploitation telles que les restrictions de l'activité (art. 11 al. 3 LPE). Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions (VLI) applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes (art. 13 al. 1 LPE). b) aa) En matière de bruit, les VLI sont fixées de manière que les immissions inférieures au seuil ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE). Ces VLI figurent aux annexes 3 et suivantes de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). La LPE prévoit en outre à ses art. 19 à 25 des prescriptions complémentaires de lutte contre le bruit et les vibrations. Ainsi, la délivrance de permis de construire dans les zones affectées par le bruit est régie à l'art. 22 LPE, dont la teneur est la suivante: " 1 Les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'al. 2, que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées. 2 Si les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises." L'art. 31 OPB précise ce qui suit: " Permis de construire dans des secteurs exposés au bruit 1 Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces

valeurs peuvent être respectées par: a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit, ou b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. 2 Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. 3 Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain." bb) En l'espèce, la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment faisant l'objet du projet de construction litigieux est située dans une zone à laquelle un degré III de sensibilité au bruit a été attribué (art. 10.4 RPGA). Les degrés de sensibilité au bruit indiquent le niveau d'immissions à partir duquel les nuisances sonores sont ressenties comme incommodantes par la population de la zone concernée. Ce niveau doit être respecté par toute installation fixe nouvelle ou existante. L'exploitation agricole des recourants est une installation fixe au sens des art. 7 al. 2 et 7 LPE et 2 al. 1 OPB. Selon l'annexe 6 OPB, qui définit les valeurs limites d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers, notamment au bruit produit par les installations agricoles (ch. 1 al. 1 let. a de l'annexe), la VLI pour un degré de sensibilité de niveau III s'élève à 65 dB(A) pendant la période de jour et à 55 dB(A) pendant la période de nuit. L'autorité intimée considère que rien ne permet de retenir que le bâtiment d'habitation projeté est prévu dans une zone affectée par le bruit, respectivement que les VLI sont dépassées. Elle relève que le quartier villageois environnant est composé essentiellement de fermes et d'habitations et ne constitue pas un contexte particulièrement bruyant. En tout état de cause, au regard des images des lieux disponibles sur le site internet du Guichet cartographique cantonal, il sied de constater que la situation du nouveau bâtiment projeté, compte tenu de son emplacement, est comparable à celle des autres bâtiments d'habitation ■ dont celui des recourants ■ qui existent déjà à proximité des installations agricoles exploitées par les recourants, si bien qu'il ne se trouvera pas plus exposé que les autres édifices au bruit ambiant, notamment celui produit par les installations des recourants. Au demeurant, dans le rapport de synthèse CAMAC, le service cantonal spécialisé consulté (DGE) n'a pas non plus considéré que le bâtiment projeté serait prévu dans une zone particulièrement affectée par le bruit. Les recourants n'avancent quant à eux aucun indice dans le sens contraire. Dans ces circonstances, rien ne commande de revenir sur l'appréciation de l'autorité intimée. On ne voit dès lors pas que les art. 22 LPE et 31 OPB trouveraient à s'appliquer dans le cas présent. c) aa) En matière de pollutions atmosphériques nuisibles ou incommodantes, à savoir les modifications de l'état naturel de l'air provoquées notamment par les odeurs (art. 7 al. 1 et 3 LPE), l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair; RS 814.318.142.1) comporte dans ses annexes 1 à 4 des dispositions relatives à la limitation préventive des émissions (cf. art. 3 OPair). S'agissant des limitations préventives de base, le chiffre 512 de l'annexe 2 OPair impose, pour la construction d'une installation d'élevage traditionnel ou d'élevage intensif, le respect des distances minimales jusqu'à la zone habitée, requises par les règles de l'élevage, étant précisé que sont notamment considérées comme telles les recommandations de la Station fédérale de recherche d'économie d'entreprise et de génie rural. Ces prescriptions s'appliquent aux nouvelles installations stationnaires (art. 3 al. 1 OPair), soit en particulier aux bâtiments et autres ouvrages fixes (art. 2 al. 1 let. a OPair). Les installations stationnaires existantes sont soumises à l'obligation d'assainir aux conditions des art. 8 et 9 OPair. A la différence de la réglementation en matière de lutte contre le bruit, l'OPair ne fixe pas d'exigences pour la construction d'un nouvel immeuble situé dans une zone affectée par des immissions. Il n'existe en effet pas d'équivalent aux art.

22 LPE et 31 OPB en matière de protection de l'air. bb) Dans le cas particulier, l'autorité intimée considère qu'aucun élément ne permet de retenir que l'exploitation agricole des recourants ne respecte pas l'OPair et devrait être assainie. Les intéressés ne font quant à eux valoir aucun élément dans le sens contraire. Cela étant, les considérations développées plus haut sur les circonstances d'espèce sous l'angle de la lutte contre le bruit peuvent être reprises s'agissant de la protection de l'air. Dans ces conditions, rien ne commande de revenir sur l'appréciation de l'autorité intimée. d) Au vu des motifs qui précèdent, il n'y a pas lieu de donner suite à la réquisition des recourants d'interpeller l'autorité cantonale de protection de l'environnement. En conclusion, le dernier moyen des recourants doit être rejeté.

## **E. 8**

Les considérants ci-dessus conduisent à l'admission partielle du recours et à la réforme de la décision attaquée en ce sens que le permis de construire est subordonné à la conclusion d'une convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC et à sa mention au registre foncier, la décision étant maintenue pour le surplus. Les recourants, qui succombent pour l'essentiel, supportent les frais de justice légèrement réduits (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Ils verseront en outre des dépens, légèrement réduits également, à la Commune de Vully-les-Lacs, laquelle a procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA). Aucuns dépens ne seront en revanche alloués au constructeur, celui-ci n'ayant pas eu recours aux services d'un mandataire professionnel.

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