

# VD\_OMNI AC.2024.0366 vom 26. August 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-08-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0366](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0366)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0366 du 26 août 2025

IT: VD\_OMNI AC.2024.0366 del 26 agosto 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Denges, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ | Recours contre un projet de construction d'une villa familiale. Le chemin d'accès en bordure de la parcelle des recourants desservant une villa et 2 places de parc n'entraîne pas de nuisances excessives constituant un préjudice pour eux(c.4). Confirmation de l'interprétation de la municipalité selon laquelle l'article de son règlement limitant la surface des petites dépendances ne s'applique qu'aux dépendances hors terre et non aux voies d'accès(c.5). L'emplacement du chemin d'accès résulte d'un examen de toutes les options réalisables pratiquement et juridiquement; l'abattage des quatre arbres situés sur son tracé, d'essence ornementale non indigène, de dimensions réduites et plantés dans un espace confiné, peut être confirmé(c.6). Il n'y a pas lieu de remettre en cause la décision autorisant le fractionnement du bien-fonds à l'origine de la création de la parcelle où se situe le projet litigieux(c.7). Rejet du recours. Recours au TF pendant (1C\_524/2025).

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition 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). 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. Les recourantes, qui sont respectivement propriétaire et usufruitière de la parcelle directement voisine de celle du projet et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont manifestement qualité pour recourir. Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Il convient dès lors d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Les recourantes se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendues. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RS 101.01), comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des

preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1). Une violation du droit d'être entendu ne conduit pas nécessairement dans tous les cas à l'annulation de la décision attaquée, le vice pouvant être réparé par la procédure de recours subséquente à différentes conditions. Au nombre de celles-ci figure l'exigence que l'autorité de recours dispose en principe du même pouvoir d'appréciation que l'autorité de première instance et qu'il n'en résulte pas une péjoration de la situation juridique du recourant. La réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en règle générale, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; TF 6B\_1251/2016 du 19 juillet 2017 consid. 3.1). b) Selon les recourantes, le dossier soumis à l'enquête publique serait incomplet. Il y manquerait une coupe longitudinale le long de la parcelle n o 185 permettant de visualiser les différences de niveau entre les parcelles, ainsi que trois coupes transversales figurant un mur de soutènement avec une bordure de 10 cm au moins. La production de nouveaux plans entre l'enquête publique et la décision entreprise ne guérirait au demeurant pas le vice, ce d'autant plus que les recourantes n'ont pas eu la possibilité de se déterminer sur ces nouveaux documents. En date du 15 août 2024, soit après le dépôt de l'opposition des recourantes, les constructeurs ont complété les documents du projet avec un plan et des coupes du chemin d'accès. Les recourantes n'ont pas été invitées à se déterminer sur ces nouveaux éléments par la municipalité avant que celle-ci ne rende sa décision. Si la question du respect du droit d'être entendues des recourantes peut se poser dans ce cadre, on ne voit pas en revanche en quoi cette omission consisterait une violation du principe de la bonne foi par la municipalité et ce que les recourantes entendent tirer de cette soi-disant violation. Quoi qu'il en soit, dans le cadre du recours, les plans précités ont été produits par les constructeurs et font ainsi partie du dossier en mains du Tribunal. A leur lecture, on observe qu'ils sont largement suffisants pour illustrer le projet de chemin d'accès et qu'il en résulte clairement qu'aucun mur de soutènement ne sera aménagé en limite avec la parcelle des recourantes. Celles-ci ont pu prendre connaissance de ces plans dans le cadre du recours et ont eu la possibilité de se déterminer à leur sujet devant la Cour de céans. Dans ce cas, compte tenu du libre pouvoir d'appréciation du Tribunal, même si l'on devait retenir que le droit d'être entendues des recourantes avait été violé sur ce point, le vice aurait été réparé dans le cadre du présent recours. Ce grief doit donc être écarté.

### **E. 3**

Les recourantes ont requis plusieurs mesures d'instruction dans le cadre du présent recours. En sus d'une inspection locale, ils requièrent la mise en œuvre d'une expertise arboricole, ainsi que la production par la municipalité de toute preuve du contrôle des droit à bâtir de la parcelle voisine, respectivement la mise en œuvre d'une expertise sur ce point et l'établissement d'un nouveau plan pour le calcul des surfaces de plancher de la villa n o ECA 256. a) Si le droit d'être entendu comprend notamment le droit l'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, l'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'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 qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1, et les arrêts cités;

cf. aussi arrêts TF 1C\_638/2020 du 17 juin 2021 consid. 2.1; 1C\_576/2020 du 1<sup>er</sup> avril 2021 consid. 3.1). b) Le Tribunal a donné suite à la requête d'inspection locale formulée par les recourantes. S'agissant des autres mesures d'instructions requises, comme on le verra plus bas, l'avis complémentaire d'un expert dans le domaine arboricole n'est pas nécessaire pour permettre au Tribunal de juger de la présente affaire. De même, le dossier contient les éléments utiles pour statuer sur la question des droits à bâtir, de sorte que la Cour estime être en mesure de se faire une idée complète et précise des faits pertinents et de traiter en toute connaissance de cause les moyens soulevés, conformément aux considérants ci-après, sur la base des pièces figurant au dossier. D'autres mesures d'instructions ne s'avèrent ainsi pas nécessaires.

#### **E. 4**

Sur le fond, les recourantes estiment tout d'abord que l'art. 39 al. 3 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) a été violé. Elles exposent que l'aménagement d'un chemin d'accès à l'endroit prévu entraînera des inconvénients notables pour elles en termes d'intimité. L'accès engendrera bruit et gaz d'échappement. La création de l'accès nécessiterait de la construction d'un mur de soutènement en bordure de parcelle, avec un risque d'effondrement. Un accès par le sud doit être privilégié, avec pour avantage la préservation des arbres dont l'abattage est prévu. a) Dans la zone d'habitation individuelle, l'art. 70 RPGA fixe à 5 m la distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine. En vertu de l'art. 138 RPGA, la Municipalité peut autoriser des constructions à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance entre bâtiments ou entre bâtiments et la limite de propriété voisine, sous réserve de leur intégration au site. La définition des dépendances renvoie à l'art. 39 RLATC. Selon l'alinéa 3 de cet article, leur surface ne dépassera pas 36 m<sup>2</sup>, leur hauteur à la corniche 2,50 et leur hauteur au faîte 4,50 m. Selon l'art. 39 RLATC, 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). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). De jurisprudence constante, les rampes et voies d'accès sont assimilées à des dépendances en application de l'art. 39 al. 3 RLATC (AC.2023.0165 du 17 janvier 2024 consid. 5; AC.2018.0092 du 29 octobre 2019 consid. 8; voir aussi TF 1C\_368/2022 du 7 juillet 2023 consid. 2.2). La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Il y a lieu de 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 gêne supportable 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 (cf. notamment arrêts CDAP AC.2024.0123 du 8 novembre 2024 consid. 3a; AC.2017.0155 26 mars 2018 consid. 6a et les références). b) En l'espèce, le projet consiste en la construction d'un chemin d'accès de 3 m de large situé en bordure de parcelle des recourantes sur une longueur d'environ 40 mètres, permettant aux futurs habitants de la villa projetée de rejoindre le domaine public depuis leur bien-fonds. Ce chemin répond sans conteste à la notion d'aménagement assimilé à une dépendance. A ce titre, il peut prendre place dans les espaces réglementaires, à la condition toutefois qu'il n'entraîne pas de nuisances insupportables pour les voisins. Contrairement à ce que soutiennent les recourantes, le chemin en question ne donnera pas lieu à la construction d'un mur de soutènement en limite de parcelles. Il ressort en effet clairement des plans produits que la voie d'accès se situera au même niveau que la parcelle adjacente n° 185. Le chemin ne sera ainsi pas surélevé artificiellement et ne donnera pas lieu à un volume supplémentaire. Le côté opposé de la chaussée sera en revanche bordée d'un mur d'au maximum 95 cm permettant de rattraper le niveau de la plateforme sur laquelle est posée la villa existante. Largement en retrait de la limite de la parcelle des recourantes et entièrement caché par de la végétation, ce mur n'aura pas d'impact pour les voisins. Selon les constatations effectuées lors de la vision locale, la terrasse des recourantes se situe en léger contrebas du chemin projeté. La partie nord du chemin est cachée par de la végétation fournie, ce qui diminuera d'autant l'impact visuel du passage des véhicules à cet endroit. Sur quelques mètres, à hauteur du deck servant de terrasse aux recourantes, l'absence de végétation (une fois les arbres dont l'abattage est prévu enlevés) réserve en revanche une percée visuelle entre les deux parcelles. La présence de la terrasse à cet endroit, insérée dans les espaces réglementaires entre la façade de la villa et la limite de parcelle, aura pour conséquence une certaine proximité visuelle avec le chemin projeté et une perte d'intimité pour ce motif. Ces inconvénients doivent toutefois être relativisés. L'espace situé au-delà de la terrasse servira uniquement de lieu de passage et n'est pas destiné à s'y tenir de façon prolongée. Le chemin prévu ne desservira au surplus qu'une seule villa et deux places de parc de sorte que les mouvements de véhicules et les passages de personnes seront particulièrement limités. Les nuisances sonores induites seront ainsi singulièrement réduites et il en est de même des celles en lien avec les gaz d'échappement, qui n'auront qu'un impact insignifiant sur l'air environnant. Dans ces conditions, tout bien pesé, force est de constater que la voie d'accès n'entraînera pas de gêne telle pour les voisins qu'elle doive être qualifiée d'insupportable. Au vu de l'intérêt des constructeurs à aménager un chemin à l'endroit projeté, les sacrifices consentis par les recourantes n'apparaissent ainsi pas excessifs. L'ouvrage n'entraîne dès lors pas de préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC pour les recourantes. Ce grief doit donc être rejeté. c) C'est le lieu de préciser que l'art. 28 de l'ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair; RS 814.318.142.1) invoqué par les recourantes, qui concerne les infrastructures de transports susceptibles de produire des émissions importantes, n'est manifestement pas applicable à la présente espèce, à savoir à un chemin de desserte utile à l'accès des utilisateurs d'une seule villa individuelle.

## **E. 5**

Les recourantes invoquent encore l'art. 20 RPGA et le fait que la surface maximale de 36 m<sup>2</sup> autorisée par cet article pour les petites dépendances ne serait pas respectée par les dimensions prévues du chemin d'accès litigieux. a) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des

règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (cf. arrêts AC.2019.0161 du 8 janvier 2020 consid. 1b/bb; AC.2019.0052 du 28 octobre 2019 consid. 2b; AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2a). Cette solution a été confirmée par la jurisprudence fédérale qui retient également que dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter; en dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C\_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1.2). b) En l'occurrence, l'art. 20 RPGA, intégré aux dispositions spécifiques à la zone de village (Chapitre 2 du RPGA), n'est manifestement pas applicable à la présente espèce puisque la parcelle concernée se situe en zone d'habitation individuelle. L'art. 138 al. 3 RPGA, applicable à toutes les zones, pose toutefois une règle identique puisqu'il limite aussi la surface des dépendances à 36 m<sup>2</sup>. S'agissant de l'art. 20 RPGA, la municipalité a exposé que cette limite ne concerne que les dépendances hors terre, à savoir en trois dimensions, et non les voies d'accès. A la lecture de l'art. 138 al. 3 RPGA, on observe que cet article ne se contente pas de limiter la surface des dépendances, mais également leur hauteur à la corniche et au faîte. Il se réfère donc manifestement aussi à des constructions en volume. L'interprétation faite de son règlement par la municipalité, qui limite l'application de cette limite de surface aux constructions en trois dimensions, peut ainsi être considérée comme cohérente et entrant largement dans sa marge d'appréciation. Il en découle que la limitation de surface à 36 m<sup>2</sup> n'est pas applicable au chemin d'accès litigieux. Ce grief est partant écarté.

#### **E. 6**

juin 2024, que les emplacements prévus ne sont pas en conflit avec les futures canalisations et services prévus sur les parcelles en cause. La compensation prévoyant un arbre planté pour un arbre abattu, répartis sur les deux parcelles concernées, les essences choisies étant par ailleurs adaptées, force est de constater que les mesures proposées sont adéquates. Nul besoin de calculer la valeur économique de remplacement des arbres à abattre dès lors qu'aucune taxe compensatoire n'est prévue. Le grief relatif à la prétendue violation de la LPrPNP doit donc être rejeté.

#### **E. 7**

Les recourantes soutiennent ensuite que l'art. 68 RPGA serait violé par le projet contesté. Selon eux, le fractionnement de l'ancienne parcelle n° 187, réalisé en 2023, contreviendrait à l'art. 83 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) au motif que la surface de plancher habitable de la villa existante serait plus étendue que celle qui a été retenue par la municipalité, entraînant une atteinte à l'art. 68 RPGA fixant un coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne dépassant pas 0,34. Si tel avait été le cas, une mention aurait dû être inscrite sur la nouvelle parcelle n° 659, qui n'aurait pas permis de réaliser, sous l'angle du CUS, le projet litigieux. a) Dans le cas particulier, la municipalité a déterminé, dans sa décision du 21 décembre 2022, que le fractionnement de la parcelle originelle n° 187, réalisé en 2023, n'affectait pas le caractère réglementaire du bâtiment d'habitation ECA n° 256 dès lors qu'il ne contrevenait à aucune

règle en vigueur. Elle n'a ainsi requis l'inscription d'aucune mention au registre foncier s'agissant de la nouvelle parcelle à créer. Avec les propriétaires et constructeurs, elle estime aujourd'hui que cette décision est bien fondée et qu'elle est entrée en force, de sorte qu'elle ne saurait être remise en question. b) L'art. 83 LATC, intitulé " fractionnement ", a la teneur suivante: " 1 Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone. 2 La mention est accompagnée d'un plan coté; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause." Cette disposition du droit public cantonal prévoit ainsi qu'avant de demander au registre foncier de procéder aux inscriptions requises pour le fractionnement d'une parcelle bâtie, le propriétaire foncier doit obtenir une décision de la municipalité. Il peut s'agir d'une simple et brève décision en constatation, si le fractionnement n'a pas pour effet de rendre une construction existante non réglementaire (singulièrement lorsque, avec le nouvel état de propriété, les distances minimales aux limites sont toujours garanties, ou encore si les indices d'utilisation ou d'occupation du sol sont toujours observés). Si la modification de limite prévue affecte le caractère réglementaire d'un bâtiment existant, la municipalité doit alors rendre une décision indiquant si l'atteinte peut être corrigée en grevant d'une restriction de la propriété une parcelle contiguë; elle signera le cas échéant la réquisition de mention indiquant l'objet et l'étendue de cette restriction (CDAP AC.2022.0244 du 2 décembre 2022 consid. 2a et la référence doctrinale citée). c) Dès qu'une décision n'est plus susceptible de recours ordinaire – soit que le délai de recours est échu sans avoir été utilisé, soit que l'autorité de dernière instance s'est prononcée –, elle est définitive: elle bénéficie de la force de chose décidée (ou autorité formelle de chose décidée). En d'autres mots, l'application du régime qu'elle établit est conforme à l'ordre juridique, et cela même si, en réalité, il eût éventuellement été permis de penser que la décision est viciée, sauf cas de nullité absolue (Moor/Poltier, Droit administratif, vol. II, 3<sup>ème</sup> éd. 2011, p. 378; Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction: quelques réflexions à propos des articles 83 et 85, LATC, RDAF 1991 p. 413). . Selon la jurisprudence, la nullité absolue d'une décision, qui peut être invoquée en tout temps devant toute autorité et doit être constatée d'office, ne frappe que les décisions affectées d'un vice qui doit non seulement être particulièrement grave, mais doit aussi être manifeste ou dans tous les cas clairement reconnaissables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Entrent principalement en ligne de compte comme motifs de nullité la violation grossière de règles de procédure ainsi que l'incompétence qualifiée (fonctionnelle ou matérielle) de l'autorité qui a rendu la décision; en revanche, des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision (cf. ATF 145 III 436 consid. 4; 137 I 273 consid. 3.1 et les références). d) Ces conditions ne sont à l'évidence pas remplies en l'espèce. La décision émane de la municipalité, qui est l'autorité compétente pour statuer dans ce cas (art. 83 al. 1 LATC). Quant au fond, le "vice" allégué par les recourantes n'est pas évident. La requête de fractionnement a fait l'objet de plans de détails pour le calcul des surfaces de plancher, du 29 novembre 2022, établi par un géomètre breveté sur la base des plans d'enquête de la villa existante n o ECA 256. Il résulte de ces plans que le géomètre a pris en compte l'entier de la

surface du 1<sup>er</sup> étage et du rez-de-chaussée de la villa, ainsi qu'une pièce au sous-sol occupée par la fille des propriétaires de la parcelle pour calculer la surface de plancher habitable. Les recourantes critiquent le fait que la municipalité n'aurait pas compris dans la surface habitable une pièce supplémentaire située au sous-sol qui remplirait selon eux les conditions usuelles pour être considérée comme habitable. Il est vrai que cette pièce bénéficie d'une porte-fenêtre et d'un apport non négligeable de lumière. Ce point ne suffit pas toutefois à lui seul pour en faire une pièce habitable. Selon les propriétaires et constructeurs, il s'agirait d'un simple atelier, qui ne serait au surplus pas chauffé. Pour rendre sa décision, la municipalité s'est fondée sur les plans d'un géomètre officiel, qui s'est lui-même fondé sur les plans de la villa tels qu'autorisés dans le cadre du permis de construire. En l'absence d'indice d'une modification de l'affectation de la pièce litigieuse, on ne voit pas en quoi la décision de la municipalité revenant à exclure cet espace de la surface habitable serait a priori critiquable. Quoi qu'il en soit, le géomètre a retenu une surface brute habitable totale de 250 m<sup>2</sup>. Selon ses plans, l'atelier litigieux mesure environ 5 m sur 4 m 70, pour une surface qui peut donc être estimée à 23,5 m<sup>2</sup>. Ajoutée aux 250 m<sup>2</sup> précités, on obtiendrait une surface brute de plancher habitable de 273,5 m<sup>2</sup>. Avec un CUS de 0,34, pour être réglementaire, la nouvelle parcelle n° 187 devrait disposer d'une surface d'au minimum de 804,5 m<sup>2</sup>. Or sa surface actuelle est de 855 m<sup>2</sup>. La villa serait donc de toute façon encore réglementaire. Il s'ensuit que le grief des recourants relatif à la violation de l'art. 83 LATC est infondé.

#### **E. 8**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourantes, qui succombent, supporteront les frais de justice et devront verser des dépens à la Commune de Denges et aux propriétaires et constructeurs, tous représentés par un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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