

# VD\_OMNI AC.2025.0040 vom 25. September 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-09-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2025.0040](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0040)

FR: VD\_OMNI AC.2025.0040 du 25 septembre 2025

IT: VD\_OMNI AC.2025.0040 del 25 settembre 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Lausanne, C. \_\_\_\_\_ | Permis de construire portant sur la surélévation et extension d'une villa. La terrasse couvrant l'extension respecte les prescriptions de surface totale et végétalisée (consid. 3). Arbres: existence d'impératifs de construction et compensation suffisante (consid. 4). Application de la jurisprudence relative à l'art. 123 RPGA (nombre de niveaux dans un terrain en pente; consid. 5). Rejet du grief, pour autant que recevable, relatif à l'accès et aux places de stationnement (consid. 6). Recours rejeté. Recours au TF pendant (1C\_631/2025).

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours dès la notification de la décision par la propriétaire d'une parcelle adjacente ayant manifestement un intérêt digne de protection et qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente (art. 75 al. 1 let. a, 92, 95 et 99 LPA-VD), 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

Du 17 avril au 16 mai 2024, l'autorité intimée a mis à l'enquête publique la modification de son RPGA (MRPGA). L'art. 49 al. 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; BLV 700.11) a la teneur suivante: " la municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation ". Selon la jurisprudence, dès cet instant, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. CDAP AC.2022.0148 du 9 juin 2023 consid. 2a; AC.2020.0244 du 30 juin 2021 consid. 6c; AC.2020.0071 du 22 juin 2021 consid. 6b et les références). En l'espèce, la décision attaquée a été rendue le 6 janvier 2025, soit postérieurement à la mise à l'enquête de la MRPGA, si bien le projet litigieux doit également lui être conforme.

### E. 3

Les recourants s'en prennent en premier lieu à la terrasse projetée en toiture avec l'installation d'une pergola. Ils font valoir qu'elle devrait être végétalisée en vertu de l'art. 54 MRPGA. a) L'art. 54 al. 1, première phrase, MRPGA prévoit qu'en cas de nouvelle construction, rénovation ou transformation importante, les toitures plates (jusqu'à 10 degrés) sont à végétaliser (y compris les dalles-toitures des constructions enterrées et semi-enterrées). Son al. 3 précise que les surfaces d'accès et terrasses sont minimisées et ajustées à l'usage prévu; leur surface totale peut atteindre 20 m<sup>2</sup>, ou 20 % de la surface de la toiture plate si celle-ci dépasse 100 m<sup>2</sup>. Aux termes de l'al. 7, cet article n'est pas

applicable aux dépendances dont la toiture ne dépasse pas une surface de 30 m<sup>2</sup>, ni aux structures légères (par exemple abri à vélos ouvert sur les côtés). b) Il y a lieu de constater d'emblée que le bâtiment projeté ne comporte aucune toiture plate, mais seulement une terrasse au niveau du 1<sup>er</sup> étage. Dans ses écritures, l'autorité intimée a exposé que la surface non végétalisée de la terrasse, recouverte d'un deck en bois (et d'une pergola), ne fait pas plus de 20 m<sup>2</sup>, le solde étant végétalisé. En cours d'audience, la constructrice a produit un plan dont il ressort notamment que la surface de terrasse non végétalisée s'élève à 19.80 m<sup>2</sup> et la portion de terrasse végétalisée à 5.60 m<sup>2</sup>. Il s'ensuit que le projet est conforme à l'art. 54 MRPGA et en particulier à son al. 3. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

#### **E. 4**

Les plantations compensatoires sont réalisées dans un délai d'un an à compter de l'octroi de l'autorisation dérogatoire, respectivement du permis d'habiter ou d'utiliser en cas de suppression ou d'élagage lié à un permis de construire. Lorsque cela est techniquement possible, elles sont entreprises avant ou simultanément à la suppression.

#### **E. 5**

L'autorité peut exiger une mesure supplémentaire, pour compenser la suppression d'un élément du patrimoine arboré situé dans l'infrastructure écologique ou dans un objet protégé au sens des articles 24 à 27 de la loi.

#### **E. 6**

Pour les projets de plantations compensatoires d'une certaine importance, notamment pour l'établissement de plans des aménagements extérieurs accompagnant un projet de construction, l'autorité peut exiger qu'ils soient établis par des professionnels qualifiés en matière de gestion du patrimoine arboré.

#### **E. 7**

Le remplacement du patrimoine arboré, l'entretien des plantations compensatoires et le suivi de la reprise des végétaux plantés sont à la charge du bénéficiaire de la dérogation prévue à l'article 15 de la loi.

#### **E. 8**

Afin d'assurer l'exécution des plantations compensatoires, des garanties suffisantes peuvent être exigées par l'autorité compétente désignée à l'article 15 alinéa 2 de la loi. Elles doivent lui parvenir avant la suppression ou l'élagage des éléments du patrimoine arboré concernés.

#### **E. 9**

L'autorité compétente informe le service en charge de l'agriculture des plantations compensatoires exigées sur les surfaces agricoles.

#### **E. 10**

La taxe de l'article 16 alinéa 2 de la loi se base au minimum sur les valeurs de l'annexe 4 du présent règlement. Les communes peuvent prévoir des montants plus élevés dans leur règlement." cc) Les art. 56 à 60 RPGA régissent la protection des arbres de la manière suivante: " Art. 56 Principe En dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure (voir art. 25), cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal. Art. 57 Nécessité d'une autorisation d'abattage [...] Art. 58 Interdictions [...] Art. 59 Obligation de replanter [...] Art. 60 Contribution

compensatoire 1 La contribution compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé est définie par les "Directives pour le calcul de la valeur des arbres" éditées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSO). Cette contribution se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu. 2 Le produit de cette contribution est versé au crédit d'un fonds spécial de la Commune affecté aux travaux de plantations de compensation et de restauration." En outre, l'art. 53 RPGA prévoit que le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure (voir art. 25) pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes (al. 1). En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté (al. 2). Les sujets auront au moins 2,00 mètres lors de leur plantation (al. 3). Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles (al. 4). Enfin, l'art. 5 al. 2 MRPGA prévoit que le dossier de demande d'autorisation est établi conformément au RLATC, avec les précisions et compléments suivants, fournis sur support informatique et papier (let. d): "d) lorsque le projet touche à l'aménagement extérieur, le plan des aménagements extérieurs (y compris celui des dalles-toitures aménagées) est coté en plan et en altitude et indique les limites de terrassements liées aux constructions, les niveaux existantes et futurs, les réseaux et canalisations, ainsi que l'installation de chantier, y compris la protection physique des arbres conservés à 1,50 m de la couronne. Ce plan figure toutes les voies d'accès, places de stationnement et emplacements pour conteneurs à déchets prévus, ainsi que tous les espaces verts, places de jeux et plantations exigibles, y compris surfaces en pleine terre et revêtement perméable, en application des dispositions du Chapitre 3.5 - Espaces verts, places de jeux et plantations. Il indique, en outre, clairement la position et la cote d'altitude du terrain au pied des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives, à savoir: en gris les plantations existantes, en jaune les plantations à abattre, en vert les plantations prévues. Les arbres figureront avec le relevé de la couronne, les coordonnées, la circonférence du tronc et l'espèce. Au surplus, le règlement sur le patrimoine arboré est applicable dès son entrée en vigueur." b) aa) Les recourants contestent l'existence d'un impératif de construction ou d'aménagement justifiant l'abattage du *Prunus domestica* (cerisier) d'une circonférence de 90 cm désigné sous chiffre 3 sur le plan des aménagements extérieurs daté du 21 octobre 2024. Ils relèvent que cet arbre est situé au sud de la parcelle et qu'aucune des constructions projetées n'empiète sur sa couronne et font valoir qu'aucun aménagement ou élément constructif ne s'oppose à sa sauvegarde. Partant, aucune condition de l'art. 15 LPrPNP ne serait réalisée pour cet arbre, si bien qu'aucune dérogation ne pouvait être octroyée. L'autorité intimée considère que la nouvelle implantation des constructions, ainsi qu'en particulier les excavations et les mouvements de terrains et raccords de pentes qui seront nécessaires pour ce projet, compromettent la conservation de ce cerisier. Il était donc plus réaliste d'en prévoir l'abattage, qui serait largement compensé. Compte tenu du fait que la propriétaire avait déjà restreint l'ampleur du projet par rapport aux droits à bâtir dont elle dispose, ainsi que du fait qu'elle réalise des aménagements extérieurs qualitatifs (conçus avec l'aide d'un architecte paysagiste), le Service des parcs et domaines (SPADOM) avait considéré que cet abattage était justifié. A l'occasion de l'audience, le Tribunal a pu constater que l'arbre en question se situait en contrebas de la construction et qu'il n'était guère visible depuis la propriété des recourants, ni depuis le chemin. Il ressort du plan d'installation de chantier produit par la constructrice lors de l'audience (pièce n° 22) que cet arbre est situé dans la zone de travail; ce même plan montre par ailleurs que cette zone de travail ne peut guère être déplacée sur la parcelle car d'autres arbres - à conserver - seraient

alors impactés. Le Tribunal retiendra donc l'existence d'un impératif de construction ou d'aménagement justifiant l'abattage de cet arbre. A cela s'ajoute que, comme l'a relevé le représentant du SPADOM en cours d'audience, son état sanitaire n'est pas optimum et qu'il souffre apparemment de moniliose, comme le laissent penser les nombreuses brindilles sèches qu'il porte. bb) Les recourants considèrent encore que la compensation des cinq arbres abattus aurait dû être imposée en nature. Les arbustes évoqués en plus des trois arbres compensatoires n'auraient manifestement pas la valeur biologique équivalente permettant de compenser la suppression des deux autres arbres abattus. En l'espèce, le projet a été modifié en ce sens que seuls quatre arbres soient abattus au lieu des cinq initialement prévus: un *Salix alba* (saule blanc; circ. 160 cm), un *Tamarix tetrandra* (tamaris de printemps; circ. 120 cm), un *Quercus suber* (chêne-liège; circ. 90 cm) et le *Prunus domestica* précité (cerisier; circ. 90 cm). Le projet prévoit par ailleurs la plantation de trois nouveaux arbres (*Acer opulus*, *Sorbus aria* et *Quercus ilex*) ainsi que de douze arbustes, dont trois *Tamarix tetrandra* d'une hauteur à la plantation de 150/175 centimètres. Or le *Tamarix tetrandra* est un arbuste ou arbre pouvant atteindre la hauteur de 3-4 mètres. Il ne répond ainsi pas à la définition de l'arbre d'essence majeure découlant de l'art. 25 RPGA, à savoir une espèce ou une variété à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus pour la plupart (let. a), présentant un caractère de longévité spécifique (let. b) et ayant une valeur dendrologique reconnue (let. c). Le *Tamarix tetrandra* à abattre, d'une circonférence de 120 cm selon le plan d'aménagements extérieurs, est du reste un spécimen à troncs multiples d'une hauteur largement inférieure à 10 mètres. Il s'ensuit que les trois arbres seront compensés par la plantation de trois arbres d'essence majeure (soit un pour un) et que le *Tamarix tetrandra* sera également compensé par la plantation d'un spécimen triple, le tout étant encore agrémenté de neuf autres arbustes et de massifs de vivaces. Il apparaît donc que la compensation en nature va au-delà des exigences légales et qu'il s'agit par ailleurs d'un projet de qualité, comme l'a expliqué le représentant du SPADOM en audience. En outre, l'autorité intimée a procédé à une comparaison de la valeur des arbres abattus et de celle des plantations prévues, dont le solde de 1'288 fr. devra être versé en guise de compensation dans le fond prévu par l'art. 60 al. 2 RPGA (fonds spécial affecté aux travaux de plantations de compensation et de restauration). Ce grief doit donc être rejeté. cc) Les recourants exposent également que la demande de dérogation ne contient ni les photographies des lieux ni le plan des plantations compensatoires indiquant la hauteur des arbres de remplacement, en violation des art. 19 al. 3 let. a, respectivement 19 al. 3 let. c RLPrPNP. Le RLPrPNP est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2024, soit postérieurement à l'enquête publique mais avant que le permis de construire litigieux ne soit délivré. Lorsque la constructrice a déposé sa demande de permis, il n'était donc pas encore applicable. Quoi qu'il en soit, l'autorité intimée indique que son service spécialisé, le SPADOM, se rend toujours sur place avant d'autoriser des abattages. Il a donc pu constater l'aspect et l'emplacement des arbres concernés et en a pris ses propres photographies qui figurent dans le dossier produit devant le tribunal de céans. On relève en outre que les hauteurs des arbustes à planter figurent sur le plan des aménagements extérieurs; les arbres toutefois ne comportent que l'indication de leur diamètre à la plantation, mais non de leur hauteur. A nouveau cependant, le RLPrPNP n'était pas applicable au moment du dépôt de la demande ni lorsqu'elle a été mise à l'enquête publique. L'autorité intimée a par ailleurs rappelé que l'essence et les dimensions indiquées sur le plan permettent à son service spécialisé de vérifier sur la base de son expertise et de la documentation technique qu'il s'agit d'arbres qui atteindront une taille suffisante. Ce grief doit donc également être rejeté.

dd) Les recourants font enfin valoir une violation de l'art. 34 al. 1 let. c RLPrPNP en ce sens que le permis de construire est imprécis. Dans sa réponse, l'autorité intimée a convenu que tel était effectivement bien le cas, le permis indiquant que l'abattage de cinq arbres est autorisé, alors que le plan des aménagements extérieurs a été modifié après l'enquête publique et que le nombre d'arbres abattus a été réduit à quatre. Elle relève toutefois que le permis indique bien en p. 1 que "la Municipalité autorise: - ce projet sur la base des plans soumis à l'enquête publique, modifiés par ceux reçus les 3 septembre et 29 octobre 2024". Elle confirme que c'est bien évidemment le plan des aménagements extérieurs modifié après l'enquête publique (version du 21 octobre 2024) qui a été autorisé et qui fait référence pour les abattages. Le tribunal en prend acte. 5. Les recourants sont d'avis que le projet ne respecterait pas l'art. 123 RPGA concernant le nombre de niveaux autorisé dans la zone. a) Il convient de rappeler, à titre préalable, que 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 (AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b et les références citées). Dans un arrêt de 2016 (TF 1C\_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 4.3), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C\_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C\_138/2020 du 26 août 2010 consid. 2.6). b) Aux termes de l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ou encore dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1); cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). En zone mixte de faible densité, le nombre de niveaux admissible est régi par l'art. 123 RPGA. Cette disposition prévoit que le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique (al. 1); la surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 mètres, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau; cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du terrain (al. 2). Au glossaire du RPGA, on trouve encore la définition de la notion d'étage, qui est la suivante: "Espace compris entre deux planchers superposés, et ensemble des locaux qui s'y trouvent. Un étage correspond à un niveau." L'autorité intimée précise que, dans les terrains en pente, sa pratique est d'admettre que le niveau habitable partiel prévu par l'al. 2 soit entièrement inclus dans le niveau inférieur dégagé par la pente, sans créer en plus un dernier étage de combles ou d'attique. En fonction des circonstances, cela peut permettre une meilleure intégration de la construction, tout en limitant sa hauteur. La pratique de la municipalité de Lausanne relative au nombre de niveaux admissibles, et plus particulièrement à la pratique précitée de l'autorité intimée, a d'ores et déjà été examinée et confirmée dans la jurisprudence du tribunal. Il a été considéré qu'en principe, un sous-sol

qui n'est pas affecté à l'habitation n'a pas à être pris en compte dans le nombre de niveaux fixé à l'art. 123 RPGA. Est un sous-sol le niveau dont le volume situé au-dessous du terrain naturel est plus important que celui hors de terre, et qui est situé sous le niveau de l'accès principal du bâtiment (CDAP AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 3a/cc; AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 8c; AC.2016.0320 du 27 décembre 2017 consid. 3d et 3e; AC.2012.0053 du

#### **E. 14**

décembre 2012 consid. 2b). En outre, la cour de céans a considéré qu'il apparaissait admissible que, dans un terrain en pente, ce soit la totalité du troisième niveau partiel qui soit déplacée dans la partie inférieure de la construction (sous-sol), confirmant ainsi la pratique de l'autorité intimée; autrement dit, elle a admis que la surface de trois cinquièmes imputable à l'attique pouvait être entièrement utilisée dans la partie inférieure de la construction et a précisé qu'il n'existait pas de motif de remettre en cause la pratique municipale quant à une telle application de l'art. 123 RPGA (CDAP AC.2021.0393 du 2 décembre 2022 consid. 3d; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 7). c) En l'espèce, d'après les plans d'enquête, le projet litigieux comporte trois niveaux: deux niveaux habitables complets, soit un premier étage et un rez-de-chaussée, ainsi qu'un sous-sol. Ce dernier niveau est pour partie affecté à l'habitation et pour partie occupé par des locaux techniques: au sud, dans la partie dégagée par la pente de la parcelle, un logement est ainsi constitué notamment d'une cuisine/séjour, d'une chambre, et d'une salle de bain, ce qui représente une surface brute de plancher utile au sens de l'art. 17 RPGA de de 77 m<sup>2</sup>. Le solde (non habitable) de ce niveau est constitué de locaux techniques (buanderie, chauffage), de divers réduits, dépôts et caves, d'un escalier et d'un vide technique; cette partie, d'une hauteur sous plafond de 2.12 m, n'est pourvue que de petites ouvertures (buanderie, chauffage, réduit), voire en est dépourvue et n'est pas accessible depuis le logement au sous-sol mais uniquement depuis le rez-de-chaussée. Le projet ne prévoit ni combles habitables ni attique. Le tribunal de céans constate, avec l'autorité intimée, que cette situation correspond au cas de figure évoqué ci-dessus: au lieu de prévoir un étage partiel de combles ou attique au-dessus du premier étage, le niveau partiel autorisé par l'art. 123 RPGA est transféré au sous-sol qui devient ainsi le niveau partiel, conformément à la jurisprudence admettant cette pratique. Ici également, force est de constater que le projet utilise de manière judicieuse la configuration du terrain et s'intègre ainsi mieux dans son environnement. Cette qualité d'intégration est également dans l'intérêt des propriétaires voisins et compense l'impact visuel supplémentaire des parties hautes pour ces derniers (cf. CDAP AC.2017.0448 précité consid. 7b/cc). Il n'est par ailleurs pas contesté que la surface habitable du sous-sol (77 m<sup>2</sup>) respecte largement les conditions de surface fixées à l'art. 123 RPGA (surface brute de plancher, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 m, n'excédant pas 3/5 de la surface du dernier niveau, qui s'élève à 155 m<sup>2</sup>). Mal fondé, ce grief doit partant être écarté. 6. Enfin, les recourants exposent – de manière confuse et contradictoire – que l'accès véhiculé à la parcelle n° 3948 ne serait pas réglementaire, car problématique et risqué. Ils déclarent par ailleurs ignorer le statut réglementaire des quatre places de parc existantes et doutent qu'elles aient été autorisées en l'état, en raison des problèmes qu'elles posent. Selon eux, il faudrait revoir l'implantation des places de parc existantes, dans la mesure où de nombreuses manœuvres seraient nécessaires pour accéder aux places de parc ou les quitter. Or, force est de constater d'emblée que le projet litigieux ne prévoit aucune place de parc supplémentaire, ni une modification de l'implantation des places existantes. Il n'implique pas non plus une

modification de l'accès existant. Les griefs y relatifs apparaissent donc irrecevables. Dans la mesure où les recourants laissent entendre qu'il faudrait réduire le nombre de places de parc existantes, on peut relever ce qui suit. a) La MRPGA contient les dispositions suivantes: " Art. 61 Evaluation du nombre de places - stationnement voitures 1 Pour les logements, le nombre admissible de places de stationnement pour voitures est calculé ainsi: - une place de stationnement par 100.00 mètres carrés de surface brute de plancher (SBP) ou une place par logement (cf. le chiffre de [sic] 9.1 la norme VSS-40281 dans sa version 2019), en prenant le critère donnant le résultat le plus bas; - s'y ajoute 10% du nombre obtenu, pour les places visiteurs; - le nombre ainsi obtenu est multiplié, au choix du constructeur, par 0 (minimum des places admissibles) à 0.4 (maximum des places admissibles); - ce n'est qu'à la fin de ce calcul, après avoir fait tous les totaux, qu'intervient l'arrondissement du nombre de places de stationnement à l'entier supérieur. 2 Pour les activités, le nombre admissible de places de stationnement pour voitures est calculé ainsi: [...] 3 En l'absence de places pour résidents, les places suivantes doivent être réalisées: - Places pour personnes à mobilité réduite: 1 place par tranche de 25 logements (arrondi à l'entier inférieur); - Places pour véhicules partagés: 1 place par tranche de 20 logements (arrondi à l'entier inférieur). [...] Art. 63a Détermination du nombre de places par la Municipalité Pour tous les types de stationnement (art. 61 à 63), lorsque le contexte le nécessite, la Municipalité peut définir le nombre de places requis, y compris prévoir qu'aucune place n'est réalisée. Elle se fonde notamment sur l'accessibilité de la parcelle, le terrain disponible, ainsi que la protection du patrimoine construit et non construit. Art. 64 Places pour résidents Les places de stationnement destinées aux résidents sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction et à tout agrandissement ou tout changement d'affectation importants." b) En l'occurrence, il y a lieu de relever tout d'abord que les places de parc existantes ne sont pas délimitées par un marquage sur le terrain et figurent seulement à titre indicatif sur le plan de situation du 26 août 2024 et sur le plan d'aménagements extérieurs du 21 octobre 2024. Cela étant, les recourants prétendent que l'autorité intimée devrait déterminer elle-même le nombre de places de parc et le limiter à 3 au maximum, conformément à l'art. 63a RPGA, dans l'hypothèse où quatre places auraient été initialement autorisées. Outre la suppression d'une place de parc, ils demandent qu'une autre soit déplacée là où sont prévues les deux places de stationnement pour deux-roues motorisés. c) Dans sa décision levant l'opposition, du 6 janvier 2025, l'autorité intimée a indiqué ce qui suit s'agissant des places de parc: "Le projet a été modifié à notre demande concernant le stationnement pour ainsi l'adapter à la modification du Plan général d'affectation (MPGA), applicable conjointement au PGA. Ainsi, aucune nouvelle place pour voiture n'est admise, seules celles existantes seront maintenues. Cela répond à votre grief. Des places de stationnement pour vélos et pour deux-roues motorisés ont été ajoutées. Sept places pour vélos et deux places pour deux-roues s'inscrivent dans les espaces réglementaires et peuvent être admises en vertu de l'art. 39 RLATC. Au surplus, nous relevons que les comportements individuels relatifs au stationnement excessif ne sauraient être pris en compte dans le cadre de la présente procédure et qu'il appartient aux propriétaires, cas échéant, de procéder par les autres moyens juridiques à leur disposition. En outre, l'exploitation des places de stationnement sur une parcelle privée ne relève pas de la compétence de la Municipalité, ce d'autant que le domaine public n'est pas concerné par ce projet." Il s'ensuit que, même l'art. 64 MRPGA cité par les recourants ne permettrait pas d'ordonner une réduction du nombre de places de parc existantes. Cette disposition – qui n'a du reste pas encore été adoptée ni approuvée par les autorités compétentes – prévoit en effet uniquement que " les places de stationnement

destinées aux résidents sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction ", ce qui n'est pas le cas de figure concerné en l'espèce, " et à tout agrandissement ou changement d'affectation importants "; le projet litigieux prévoit d'augmenter la surface habitable qui passe ainsi de 323 m<sup>2</sup> à 433 m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 110 m<sup>2</sup>, alors que la surface bâtie augmente de 44 m<sup>2</sup>. Une telle augmentation semble bien pouvoir entrer dans la catégorie d'un "agrandissement important" visé par la disposition précitée. Cela étant, les recourants ne font pas valoir que le projet litigieux nécessiterait la création de places de stationnement supplémentaires. Au contraire. On ne comprend pas très bien ce que les recourants entendent déduire de l'art. 64 MRPGA, étant précisé que le projet initial prévoyait la création d'une place de parc supplémentaire, qui a été supprimée à la suite de l'opposition des recourants et de la mise à l'enquête publique de la MRPGA. Les recourants allèguent encore que les deux places pour deux-roues motorisés prévues par le projet ne paraissent pas conformes à l'art. 63 MRPGA. Ce faisant, ils n'expliquent pas en quoi ces places seraient contraires à la disposition précitée et il n'appartient pas au tribunal de reconstituer l'argumentation manquante des parties (art. 79 al. 1 LPA-VD). d) Dès lors que la question du nombre de places de parc existants, de leur emplacement et de leur accès ne fait pas l'objet du présent litige, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à la production, par l'autorité intimée, de tous les documents utiles, permis et autres plans relatifs aux autorisations des quatre places de stationnement (figurant à titre illustratif sur les plans), afin d'établir leur statut juridique. 7. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et la décision attaquée, confirmée. Succombant, les recourants supporteront les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de la constructrice, qui a agi par l'intermédiaire d'une avocate (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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