Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 326/2016

Arrêt du 7 décembre 2017

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Karlen, Fonjallaz, Chaix et Kneubühler.
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure
1. A._____,
2. B._____,
3. C._____,
4. D._____,
5. E._____,
tous représentés par Me François Roux, avocat,
recourants,

contre

1. F._____,
2. G._____,
3. H._____ Sàrl, représentée par
Me Daniel Guignard, avocat,
intimés,

Municipalité de Bremblens, Conseil communal, Le Pressoir 1, 1121 Bremblens, représentée par
Me Benoît Bovay, avocat,

Objet
permis de construire, contrôle incident de la planification, modifications sensibles des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 10 juin 2016.

Faits :

A.
F._____ et G._____ sont copropriétaires de la parcelle n o 16 du registre foncier, sur le territoire de la commune de Bremblens. Cette parcelle, d'une surface totale de 3'600 m^2, dont 3'583 m^2 de vignes et 17 m^2 de jardin, est colloquée en zone du village B (secteur B 2.2), selon le plan général d'affectation et le plan spécial des zones du village, en vigueur depuis 2002. Les dispositions applicables à cette zone sont définies dans le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (ci-après: RPAPC).
F._____ et G._____ ont conclu avec I._____ Sàrl et H._____ Sàrl une promesse de vente portant sur ce bien-fonds. Conjointement, ils ont déposé, le 18 juillet 2014, une demande de permis de construire pour

la réalisation de trois bâtiments d'habitation avec parking souterrain. Le projet prévoit la création de douze appartements, douze places de parc extérieures ainsi que douze places souterraines. Ces stationnements sont disposés perpendiculairement à l'axe du chemin de Roffens, au nord de la parcelle. Une rampe d'accès, avec une pente de 12%, est également prévue au nord, entre le bâtiment central et celui situé à l'est. Elle rejoint l'entrée du parking souterrain, aménagée sur la façade est de l'immeuble central, au niveau du sous-sol. Quatre des places de parc extérieures sont projetées de part et d'autre de la rampe d'accès.
Mis à l'enquête publique du 8 novembre au 7 décembre 2014, le projet a suscité plusieurs oppositions dont celle émanant de A._____, B._____, J._____, C._____, E._____, K._____, L._____ et D._____ (ci-après: A._____ et consorts), propriétaires de parcelles construites voisines. Les opposants contestaient notamment l'accès prévu par le chemin de Roffens pour des motifs de sécurité du trafic, ainsi que le nombre de places de parc, jugé excessif.
Les opposants et les constructeurs ont été conviés à la séance organisée le 26 mars 2015 par la Municipalité de Bremblens. A l'issue de celle-ci, la commune a demandé un rapport au bureau M._____, ingénieurs-conseils (bureau spécialisé en transports et circulation), au sujet de l'aménagement des places de parc et des accès pour le projet en cause.
Dans son rapport de mars 2015 (dans sa dernière version), ce bureau a mis en évidence différents problèmes relatifs à l'aménagement des stationnements extérieurs, ainsi qu'à la conception de la rampe d'accès: en résumé, la largeur de l'allée d'accès aux places extérieures est jugée insuffisante, la déclivité de la rampe trop forte sur les cinq premiers mètres à compter de la chaussée et sa largeur trop restreinte au niveau du virage d'entrée au parking souterrain; la visibilité au débouché du chemin de Roffens est en outre obstruée par la présence de places de parc; le nombre de places de parc prévues est enfin jugé excessif. Ce rapport se prononce également sur un projet modifiant la rampe d'accès et les places de parc soumis à la municipalité par les constructeurs. Ces modifications portent en substance sur la disposition et le dimensionnement des places extérieures ainsi que sur la configuration de la rampe d'accès. Ces changements ont recueilli l'agrément du Bureau M._____, lequel a néanmoins encore recommandé de supprimer les places de parc prévues à gauche de la voie de sortie de la rampe d'accès pour des motifs de visibilité et de réduire encore la déclivité de cette voie. Il ressort en outre de ce rapport que les
chemins de Roffens et de Radez - perpendiculaire au premier - pourront accueillir sans difficulté le trafic supplémentaire induit par le projet, dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité vis-à-vis des usagers.

B.
Par décision du 22 mai 2015, la municipalité a levé les oppositions et délivré le permis de construire. L'autorité a néanmoins précisé que les promoteurs s'engageaient à améliorer leur projet, à propos des places de parc et des accès aux bâtiments, et que ces aménagements feraient l'objet d'un dossier complémentaire soumis à enquête publique.
A._____ et consorts ont recouru contre cette décision à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Cette cause a été suspendue à la requête de la commune jusqu'à la décision municipale portant sur les modifications du projet quant à l'accès et aux stationnements.
Le 28 septembre 2015, les constructeurs ont déposé de nouveaux plans relatifs aux modifications de la rampe d'accès et des places de parc pour le projet en cause. Neuf places de parc extérieures et neuf places souterraines sont prévues. Les quatre places adjacentes à la rampe d'accès ont été supprimées. Dans sa partie supérieure, la rampe d'accès est séparée en deux voies; elle a été élargie au niveau du virage d'entrée du parking souterrain. Mises à l'enquête, ces modifications ont aussi fait l'objet d'une opposition de A._____ et consorts, laquelle a été écartée par décision municipale du 19 novembre 2015; le permis de construire requis a par conséquent été délivré.
Le 23 décembre 2015, A._____ et consorts ont également porté cette décision devant le Tribunal cantonal. Après avoir joint les causes, la cour cantonale a rejeté les recours. Cette dernière a en substance considéré que le nombre et la configuration des places de stationnement étaient conformes à la réglementation communale. Elle a de même jugé que les modifications du 15 juin 2012 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), entrées en force le 1 er mai 2014 (RO 2014 899), en lien avec l'effet anticipé des plans prévu par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11), n'interdisaient pas la réalisation du projet.

C.
Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ et consorts demandent principalement au Tribunal fédéral de réformer l'arrêt attaqué en ce sens que la demande de permis de construire pour les projets soumis à enquête publique du 8 novembre au 7 décembre 2014 et du 9 octobre au 9 novembre 2015 est rejetée. Subsidiairement, ils concluent au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A._____ et consorts sollicitent encore l'octroi de l'effet suspensif.
Le Tribunal cantonal renonce à se déterminer et se réfère aux considérants de son arrêt. La Municipalité de Bremblens conclut au rejet du recours, de même que H._____ Sàrl. Sans prendre de conclusions formelles, F._____ et G._____ demandent implicitement que le recours soit écarté.
Par ordonnance du 14 septembre 2016, le Président de la Ire Cour de droit public a admis la requête d'effet suspensif.

Considérant en droit :

1.
Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Propriétaires de parcelles directement voisines du projet contesté, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui autorise la construction litigieuse; ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité sont remplies si bien qu'il convient d'entrer en matière sur le recours.

2.
En lien avec leur grief portant sur la violation de l'art. 21 al. 2 LAT (consid. 5 ci-dessous), les recourants se plaignent d'une constatation inexacte des faits et demandent au Tribunal fédéral de compléter les constatations cantonales en application de l'art. 105 al. 2 LTF.

2.1. Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l'art. 105 al. 2 LTF. Selon l'art. 97 al. 1 LTF, la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Si le recourant entend se prévaloir de constatations de fait différentes de celles de l'autorité précédente, il doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l'art. 97 al. 1 LTF seraient réalisées. A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait divergent de celui retenu dans l'acte attaqué (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 139 II 404 consid. 10.1 p. 445; 137 II 353 consid. 5.1 p. 356 et les arrêts cités).

2.2. De l'aveu même des recourants, le grief de violation de l'art. 21 al. 2 LAT est soulevé pour la première fois devant le Tribunal fédéral. Or, selon la jurisprudence, un grief juridique nouveau invoqué à l'appui d'un recours fédéral n'est en principe recevable qu'à la condition qu'il se fonde sur l'état de fait retenu par l'instance précédente (cf. ATF 142 I 155 consid. 4.4.3 p. 156 et les nombreuses références citées). Il s'ensuit que, dans la mesure où les recourants demandent au Tribunal fédéral de compléter les faits de manière à pouvoir examiner la nécessité d'effectuer un contrôle préjudiciel en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la recevabilité de leur critique paraît douteuse. Cette question peut toutefois demeurer indécise dès lors que les contestations factuelles des recourants s'avèrent, pour les motifs qui suivent, mal fondées.

2.3. Les recourants soutiennent que la cour cantonale aurait omis de constater que la surface à bâtir totale de la commune était surdimensionnée, ce qui commanderait, selon eux, de procéder à un contrôle incident de la planification en application de l'art. 21 al. 2 LAT. Sans explicitement retenir que la zone constructible communale est surdimensionnée (cf. Bilan des réserves d'habitation et mixte pour les communes et quartiers hors des centres du 20 juin 2015, versé au dossier le 23 décembre 2015), l'instance précédente a néanmoins tenu

compte de cette hypothèse - à tout le moins implicitement - en jugeant que la modification de la LAT du 15 juin 2012 ne remettait a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire. Quoi qu'il en soit, comme cela sera développé ultérieurement, le surdimensionnement de la zone à bâtir communale n'est en l'occurrence pas propre, à lui seul, à faire échec au projet litigieux (cf. consid. 5).

2.4. Selon les recourants, il n'aurait pas non plus été établi que la parcelle du projet se trouve ën bordure de deux parcelles sises en zone d'habitation de très faible densité, à la limite du village. Ce grief est sans fondement dès lors que cet élément ressort clairement du plan communal d'affectation, lequel illustre effectivement que la parcelle en cause jouxte, au sud, la zone d'habitation individuelle (cf. art. 77 ss RPGA); il en ressort par ailleurs également, que la parcelle no 16 est pour le surplus exclusivement bordée de biens-fonds construits affectés à la zone du village B.

2.5. Sur le vu de ce qui précède, les griefs relatifs à l'établissement des faits doivent être écartés.

3.
Les recourants se plaignent que le Tribunal cantonal n'aurait pas examiné leur grief portant sur la conformité du projet avec l'esprit de la zone, ïsite marqué par le caractère villageois des constructions existantes. Ils invoquent à cet égard une violation de leur droit d'être entendus, garantie ancrée à l'art. 29 al. 2 Cst.

3.1. Selon la jurisprudence, l'autorité qui ne traite pas un grief relevant de sa compétence, motivé de façon suffisante et pertinente pour l'issue du litige commet un déni de justice formel proscrit par l'art. 29 al. 1 Cst. (ATF 135 I 6 consid. 2.1 p. 9; 117 Ia 116 consid. 3a p. 117 et les références). De même, la jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1 p. 145; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 V 351 consid. 4.2 p. 355). La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157; 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 136 I 229 consid. 5.2 p. 236).

3.2. Le grief de violation de l'art. 29 al. 2 Cst. se révèle d'emblée infondé. En effet, l'examen des recours cantonaux successifs montre que les critiques liées à l'intégration du projet dans la zone du village B n'ont pas été formulées pour elles-mêmes - on cherche d'ailleurs en vain dans ces écritures les dispositions communales ou cantonales pertinentes en matière d'intégration -, mais en lien avec la problématique des places de parc, réglée, pour la zone concernée, aux art. 53 et 55 RPAPC (cf. recours cantonal du 23 décembre 2015, ch. 6 s. et ch. 15). Les recourants soutenaient en substance que la réalisation des bâtiments d'habitation envisagés impliquerait la création d'un nombre trop important de stationnements ce qui, selon eux, démontrerait le caractère démesuré du projet. Or, quoi qu'en dise les recourants, l'instance précédente a délivré son appréciation sur cette question, jugeant en particulier que le projet répondait en tout point aux exigences règlementaires en matière de stationnement, ce que les recourants ne manquent d'ailleurs pas de critiquer céans en toute connaissance de cause (cf. consid. 4).
Il s'ensuit que, mal fondé, ce grief doit être rejeté.

4.
Se plaignant d'arbitraire, les recourants reprochent à l'instance précédente de n'avoir pas appliqué l'art. 55 RPAPC à la lumière de l'art. 53 RPAPC. Selon eux, l'application conjuguée de ces deux dispositions aurait dû conduire la cour cantonale à interdire la réalisation d'un parking souterrain. Ils prétendent également que le nombre élevé de places réglementaires exigé par le projet litigieux serait incompatible avec la zone, ce qui attesterait de la démesure des constructions envisagées.

4.1. Selon l'art. 53 RPAPC, la zone du village B, située dans les abords immédiats de la zone du village A, sera caractérisée par l'intégration harmonieuse des bâtiments nouveaux dans un site marqué par le caractère villageois des constructions existantes. L'affectation des bâtiments principaux est réservée à l'habitation et à

des activités qui ne sont pas gênantes pour le voisinage et ne générant qu'un besoin très restreint en places de stationnement. L'art. 55 RPAPC prévoit que le nombre de places de parc sera d'une place et demie par unité d'habitation et d'une demi-place de stationnement par place de travail (al. 1). Elles sont réalisées exclusivement le long de la rue de quartier (al. 2). La moitié des places de stationnement exigées seront prévues dans des couverts (al. 3).

4.2. Appelé à revoir l'application d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 140 III 167 consid. 2.1 p. 168; 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379).
Les griefs de violation du droit cantonal sont soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF).

4.3. En l'espèce, le Tribunal cantonal a jugé que l'art. 55 RPAPC n'interdit pas la réalisation d'un parking souterrain dans la zone du village B. Se fondant à cet égard sur les explications de la municipalité, la cour cantonale a retenu que le but de cette disposition est d'éviter qu'une parcelle soit entamée par la réalisation de stationnements à l'intérieur de son périmètre, au détriment d'espaces verts; selon elle, l'aménagement d'un parking souterrain répond à cet objectif, sans de surcroît entraîner des nuisances plus importantes, pour les voisins, que celles qui émaneraient de places extérieures sous couvert, dont cet ouvrage permet au demeurant de réduire le nombre. Le Tribunal cantonal a par ailleurs retenu que la création d'un parking souterrain de neuf places, ajoutés aux neuf emplacements prévus en surface, n'induisait pas un dépassement du nombre de stationnements fixé par l'art. 55 al. 1 RPAPC, à savoir un emplacement et demi pour chaque unité de logement. Les juges cantonaux ont enfin estimé que le texte de l'art. 55 RPAPC n'excluait pas explicitement une telle construction enterrée.

4.4. Les recourants contestent cette appréciation. Selon eux, l'art. 55 RPAPC devrait être appliqué à la lumière de l'art. 53 RPAPC, ce que le Tribunal cantonal aurait omis de faire. Si l'art. 53 RPAPC définit certes la destination de la zone du village B (cf. titre marginal) et s'applique à ce titre au projet litigieux, on ne saurait pas pour autant en déduire que la réalisation des dix-huit places de stationnement, dont nécessitent les bâtiments d'habitation envisagés, serait contraire à l'exigence d'un besoin très restreint de places de parc au sens de cette disposition. Il n'est en effet pas patent que cette exigence concerne aussi les bâtiments d'habitation; on peut à cet égard, à rigueur de texte - comme le suggère la commune - se demander s'il ne s'agit pas uniquement d'un élément de définition des autres activités conformes à l'affectation de la zone. Quoi qu'il en soit, il s'agit d'une notion indéterminée dont les recourants ne sauraient en tant que telle rien déduire, dès lors que celle-ci a été concrétisée par le législateur communal à l'art. 55 al. 1 RPAPC. Or, dans la mesure où le caractère réglementaire des bâtiments d'habitation, en eux-mêmes, n'est à ce stade pas discuté - pas plus d'ailleurs que devant l'instance
précédente -, il n'apparaît pas d'emblée évident qu'un quota de places de stationnement conforme à la règle de calcul de l'art. 55 al. 1 RPAPC serait contraire à l'affectation de la zone.

4.5. Il faut concéder aux recourants qu'une interprétation littérale de l'art. 55 RPAPC imposerait, à première vue, la réalisation en surface de l'ensemble des places de stationnement requises par le projet. Le résultat auquel est parvenu la cour cantonale en autorisant la réalisation d'un souterrain n'en est pas pour autant arbitraire. En effet, avec la municipalité, suivie en cela par le Tribunal cantonal, force est de reconnaître qu'un parking souterrain permet en l'occurrence non seulement de respecter - on l'a vu - les exigences de l'art. 55 al. 1 RPAPC, mais également de minimiser le nombre d'emplacements en surface, ce qui n'apparaît pas nécessairement contraire à la destination de la zone (cf. art. 53 RPAPC). Cet ouvrage permet par ailleurs - comme l'a souligné l'instance précédente - de préserver les espaces verts de la parcelle concernée. Il n'apparaît par ailleurs pas non plus que le caractère souterrain de cette construction porterait atteinte au caractère villageois de la zone (cf. art. 53 RPAPC), ce que les recourants ne soutiennent d'ailleurs que de façon sommaire, évoquant un

prétendu non-respect de l'esprit de la zone, sans autre forme de précision, en dépit des exigences de motivation des art. 42 al. 2 et 106 al.
2 LTF. Il est enfin douteux qu'une application littérale stricte de l'art. 55 RPAPC aurait condamné le projet dans son ensemble, comme le prétendent les recourants. A les comprendre, le quartier ne permettrait pas d'accueillir en surface le nombre de places nécessaires à la réalisation du projet (dix-huit), ce qui attesterait de son caractère surdimensionné et contraire à la zone. Les recourants ne pointent cependant aucun élément permettant d'appuyer leurs assertions ni ne prétendent que l'état de fait serait lacunaire sur ce point, alors que cette démonstration leur incombe (art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF).

4.6. En définitive, si l'interprétation municipale de l'art. 55 RPAPC, confirmée par l'arrêt attaqué, se heurte certes à une interprétation littérale stricte du texte de cette disposition, le résultat auquel est parvenue la cour cantonale n'est pas insoutenable; même si une autre solution eût été possible, celle finalement adoptée par le Tribunal cantonal résiste encore au grief d'arbitraire, qui doit partant être écarté.

5.
Selon les recourants, l'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, des modifications de la LAT du 15 juin 2012, respectivement le surdimensionnement de la zone à bâtir communale identifié sur cette base, constituerait à elle seule, à l'instar de l'entrée en force de l'art. 75b Cst. - relatif à l'interdiction des résidences secondaires -, une modification sensible des circonstances imposant un réexamen du plan d'affectation conformément à l'art. 21 al. 2 LAT. A suivre les recourants, la nécessité de procéder à cet examen préjudiciel commanderait en outre d'interdire le projet en application de l'art. 77 al. 1 LATC, disposition cantonale assortissant, en substance, les plans en cours d'élaboration d'un effet anticipé.

5.1. Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies et que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés par la planification pourrait avoir disparu (cf. ATF 121 II 317 consid. 12c p. 346). Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 127 I 103 consid. 6b p. 105; THIERRY TANQUEREL, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 44 et 45 ad art. 21 LAT; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 15 ad art. 21 LAT et les arrêts cités). Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p.
198 et les arrêts cités; arrêt 1C 387/2016 du 1er mai 2017 consid. 4.2).
L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait alors réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (cf. ATF 140 II 25 consid. 3 p. 29 et la référence à PETER KARLEN, Stabilität und Wandel in der Zonenplanung, PBG-aktuell 4/1994 p. 8 ss; arrêts 1C 40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1; 1C 307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1; cf. THIERRY TANQUEREL, op. cit., n. 33 s. ad 21 LAT; LUKAS BÜHLMANN, Gemeinden müssen ihre Nutzungspläne überprüfen, in VLP-ASPAN Inforaum, 1/2017, p. 18 s.).

5.2. La réduction de zones surdimensionnées relève d'un intérêt public important (cf. ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 s. et la référence à l'ATF 120 Ia 227 consid. 2c p. 233), susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (cf. arrêt 1P.139/1992 du 20 décembre 1993 consid. 7e et les arrêts cités). La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la novelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT), ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire (cf. arrêt 1C 387/2016 du 1er mai 2017 consid. 4.4).
En effet, si le régime transitoire prévu par la novelle du 15 juin 2012, à l'art. 38a al. 2 LAT, interdit de façon immédiate l'extension de la zone à bâtir du canton, dans l'attente de l'adoption de plans directeurs conformes

au nouveau droit (cf. ATF 141 II 393 consid. 3 p. 399 s.), il ne prohibe pas, dans cet intervalle, la mise en oeuvre de planifications d'affectation existantes conformes à la LAT (cf. arrêt 1C 461/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2; dans ce sens, voir également BOVAY/KILANI, Le contrôle incident des plans d'affectation lors de la procédure de permis de construire, in RDAF 2016 I p. 48); il ne définit pas non plus précisément quelles parcelles seront concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir, choix qui relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 OAT; arrêts 1C 387/2016 du 1 er mai 2016 consid. 4.4; 1C 276/2015 du 29 avril 2015 consid. 3,1; s'agissant de l'autonomie des communes vaudoises en matière de planification, voir arrêt 1C 424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1 et les références).
Dès lors, pour que l'entrée en vigueur de la novelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, le niveau d'équipement de la parcelle et la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (cf. ATF 140 II 25 consid. 3.1 p. 29; arrêt 1C 307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3).

5.3. En l'occurrence, la cour cantonale a rappelé que, d'après sa propre jurisprudence, les modifications de la LAT du 15 juin 2012 ne remettent a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme au plan en vigueur. Le Tribunal cantonal en a déduit que l'effet anticipé des plans prévu par l'art. 77 al. 1 LATC ne bénéficiait pas à l'adaptation de la planification communale rendue nécessaire, aux dires des recourants, par la récente révision de la loi fédérale.
En jugeant ainsi que le projet litigieux pouvait être autorisé en application de la planification d'affectation en vigueur, il est vrai que l'instance précédente n'a pas formellement examiné les conditions d'un contrôle incident - point qui n'était au demeurant pas soulevé devant elle, mais que le Tribunal fédéral revoit néanmoins librement (cf. ATF 142 I 155 consid. 4.4.3 p. 156) -, au mieux en a-t-elle implicitement nié la réalisation. Toutefois, en entérinant le caractère constructible de la parcelle en cause, la solution à laquelle aboutit l'arrêt attaqué n'apparaît pas contraire au droit fédéral.
A cet égard, c'est à tort que les recourants déduisent de l'ATF 140 II 25 que l'entrée en vigueur de l'art. 75b Cst. constituerait à elle seule un changement sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT et qu'il devrait, par analogie, en être de même de la novelle du 15 juin 2012, ce qui justifierait, à leurs yeux, un réexamen du caractère constructible de la parcelle en cause. En effet, dans l'ATF 140 II 25, l'adaptation de la planification de la Commune de Silvaplana - commune dépassant le plafond de 20% de résidences secondaires - s'imposait au vu des réserves en zone à bâtir constituées en prévision de la construction future de telles résidences, que l'adoption de l'art. 75b Cst. - d'application immédiate - a, selon toute vraisemblance, rendues superflues (cf. ATF 140 II 25 consid. 4.3 p. 31). En outre, la décision attaquée concernait un secteur périphérique, seulement partiellement construit et équipé, qui n'était pas immédiatement constructible faute de plan de quartier, de sorte qu'il se prêtait à un éventuel redimensionnement de la zone à bâtir (consid. 4.4 p. 31). Dans ces conditions cumulatives, un contrôle préalable de la zone à bâtir s'imposait avant d'ouvrir une procédure de plan de quartier et de
remembrement parcellaire dans le secteur. Il n'en va en revanche pas de même dans le cas particulier. En effet, hormis le surdimensionnement de la surface à bâtir communale, les recourants n'avancent aucun élément réellement convaincant justifiant l'ouverture d'un contrôle incident et propre à remettre en cause le caractère constructible de la parcelle concernée. On ne peut en particulier aboutir à la conclusion, au regard des plans versés au dossier, qu'une exclusion du bien-fonds en cause de la zone à bâtir entrerait sérieusement en ligne de compte. Cette parcelle se situe certes à l'extrémité sud de la zone du Village B; il n'en demeure cependant pas moins qu'elle est bordée de toutes parts de terrains construits - que ceux-ci soient classés en zone d'habitation individuelle, au sud, ou en zone du village B, pour le surplus - de sorte qu'il ne ferait a priori guère de sens d'en exclure toute construction; il en irait en revanche, à titre d'exemple, différemment - un réexamen du plan se justifiant alors (première étape) - d'une petite zone constructible isolée ne répondant a priori pas aux exigences de densification et de développement du bâti vers l'intérieur (cf. art. 1 et 3 LAT; voir également art. 24 ss LAT; à ce sujet,
cf. arrêt 1C 636/2015 du 26 mai 2016, consid. 2.3.2). On ne saurait pas non plus réserver un écho favorable

aux critiques liées au prétendu manque d'équipement (cf. art. 19 LAT) dont souffrirait cette parcelle; les recourants ne fournissent à cet égard aucune explication ni ne pointent un quelconque élément du dossier susceptible d'appuyer leur propos, au mépris des exigences de motivation des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF. Il en va enfin de même des critiques formulées en lien avec l'âge de la planification, entrée en vigueur en 2002. Outre que l'horizon des quinze ans prévus par l'art. 15al. 1 LAT n'était pas atteint lors du dépôt de la demande d'autorisation, intervenue en 2014, les recourants - qui ne se sont au demeurant pas prévalus de cet élément dans leurs recours cantonaux - ne démontrent pas que les prévisions et les motifs ayant présidé à l'adoption de cette planification s'avéreraient inexacts; ils ne prétendent en particulier pas que la création d'une douzaine d'unités de logement, prévue par le projet litigieux, ne répondrait pas, dans le contexte actuel, aux besoins de la collectivité.

5.4. Puisque les conditions d'un contrôle incident de la planification au sens de l'art. 21 al. 2 LAT ne sont pas réalisées, le grief tiré d'une application arbitraire de l'art. 77 al. 1 LATC tombe également à faux. Cette disposition - intitulée Plans et règlements en voie d'élaboration - prévoit en effet que le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé. Or, comme on l'a vu, rien ne permet, à ce stade, de conclure que la parcelle en cause devrait éventuellement être rendue à la zone agricole, de sorte que l'évolution souhaitée pour le quartier n'apparaît pas indéniablement compromise par le projet litigieux. Les recourants ne prétendent en outre pas qu'une nouvelle planification communale tendant à la réduction de la zone à bâtir serait actuellement en traitement auprès des autorités compétentes ni, a fortiori, que cette révision aurait atteint le degré de maturité exigé par l'art. 77 LATC pour déployer un effet anticipé (à ce sujet, cf. BENOÎT BOVAY ET AL., Droit fédéral et
vaudois de la construction, 4e éd., 2010, n. 2.2.4). Il s'ensuit qu'indépendamment de la question de savoir si l'art. 77 al. 1 LATC revêt, comme l'a jugé la cour cantonale, un caractère strictement potestatif - ce que contestent les recourants -, la solution consacrée par l'arrêt attaqué n'est sur ce point pas arbitraire dans son résultat.

5.5. Il s'ensuit qu'entièrement mal fondé le grief tiré d'une violation de l'art. 21 al. 2 LAT en lien avec une application arbitraire de l'art. 77 al. 1 LATC doit être écarté.

6.
Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité aux frais des recourants, qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 et 5 LTF). H._____ Sàrl, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat, a droit à des dépens (art. 68 al. 1 LTF). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer des dépens à F._____ et G._____, qui ont procédé sans avocat (art. 68 al. 1 et 2 LTF), ni à la Municipalité de Bremblens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

3.
Une indemnité de dépens de 3'000 fr. est allouée à H._____ Sàrl à la charge solidaire des recourants.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties, à la Municipalité de Bremblens ainsi qu'au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 7 décembre 2017

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

Le Greffier : Alvarez