

## VD\_OMNI AC.1990.7519 vom 6. Januar 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-01-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1990.7519](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1990.7519)

FR: VD\_OMNI AC.1990.7519 du 6 janvier 1993

IT: VD\_OMNI AC.1990.7519 del 6 gennaio 1993

### Regeste

hoirie Baumann c/Com. Morges | Notion d'habitat groupé; Confirmation de jurisprudence.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 06.01.1993 AC.1990.7519

hoirie Baumann c/Com. Morges | Notion d'habitat groupé; Confirmation de jurisprudence.

canton de vaud TRIBUNAL ADMINISTRATIF - A R R E T - du 6 janvier 1993

\_\_\_\_\_ sur le recours interjeté le 10 avril 1991, par l'hoirie BAUMANN, dont le conseil est l'avocat Laurent Trivelli, à Lausanne, contre la décision de la Municipalité de Morges, du 26 mars 1991, leur refusant l'autorisation de construire un immeuble d'habitation après démolition d'un chalet existant, au chemin des Chalets no 1.

\*\*\*\*\* Statuant à huis clos, le Tribunal administratif, composé de MM. E. Poltier, juge P. Blondel, assesseur Mme L. Bonanomi, assesseur Greffier : A.-M. Steiner, s'entend en fait : \_\_\_\_\_ A. Les hoirs Baumann (soit Henri et Jean Baumann, Monique Cherian-Baumann, Stephen et Barbara Roellin) sont propriétaires de la parcelle no 1063 du cadastre de la commune de Morges. D'une surface totale de 743 mètres carrés, ce bien-fonds supporte un bâtiment de type chalet. Au nord, à l'est et au sud de la propriété des hoirs Baumann, se trouvent de petites parcelles, toutes construites d'une maison individuelle, la plupart de type chalet; à l'ouest, la parcelle no 1063 jouxte un vaste terrain sur lequel sont édifiés des immeubles locatifs. On accède à la propriété des hoirs Baumann par un chemin privé, le chemin des Chalets, faisant l'objet d'une servitude dont la parcelle no 1063 ainsi que les parcelles voisines nos 1064 à 1067 sont à la fois fonds servants et dominants, tandis qu'une sixième parcelle, no 1068, est uniquement fonds servant. D'une longueur totale d'environ 110 mètres, le chemin des Chalets débouche d'un côté (à l'est) sur une route publique, le chemin des Pétoleyres, alors qu'il est sans issue à l'autre bout (au nord). Entre le chemin des Pétoleyres et la parcelle no 1063, il est rectiligne, et pour ainsi dire plat. Devant la parcelle précitée il décrit un virage à angle droit et continue vers le nord, en accusant dès lors une montée assez marquée pour se terminer par un cul-de-sac après avoir desservi les parcelles nos 1064 et 1065 (à l'ouest) ainsi que les parcelles nos 1066 et 1067 (à l'est). Le tronçon allant du chemin des Pétoleyres à la parcelle no 1063 est long d'environ 55 mètres. Sur une trentaine de mètres, le chemin est large d'un peu moins de 3 mètres et ne permet pas aux voitures de se croiser. Il s'élargit ensuite sur les 25 derniers mètres jusqu'à la parcelle no 1063; le secteur amont est d'une largeur de quelque 4 mètres et permet éventuellement un croisement, quoique malaisé. Actuellement, le chemin des Chalets sert d'accès, outre à l'immeuble des hoirs Baumann, à 4 autres maisons de type chalet. B. Les lieux sont colloqués en zone périphérique, régie plus particulièrement par les art. 26 à 33 du règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions de la commune de Morges

(RPE), adopté par le Conseil communal le 6 avril 1988 et approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mars 1990. C.

Le 14 octobre 1988, la municipalité avait délivré un permis de construire aux hoirs Baumann portant sur la construction d'une "villa locative", abritant quatre appartements, quatre garages en sous-sol et trois places de parc extérieures; le chalet existant était destiné à la démolition. Contre cette décision, Katharina Dellwo, Alfred Reichenbach, André Thonney et Marcel Jacquet, propriétaires respectifs des parcelles nos 1065, 1066, 1067 et 1064, avaient interjeté recours auprès de la Commission cantonale de recours en matière de constructions (CCRC). Le recours avait été admis essentiellement en raison de la non conformité du projet à la réglementation alors existante (Règlement communal sur les constructions du 11 septembre 1970, aujourd'hui abrogé), en vertu de laquelle les combles n'étaient pas habitables. En ce qui concerne l'insuffisance de la voie d'accès invoquée par les recourants, la CCRC estimait que le chemin des Chalets présenterait, en cas de réalisation du projet, une voie d'accès suffisante à condition qu'une place d'évitement au bénéfice d'un titre juridique soit aménagée sur le tronçon nord-sud et que le débouché sur le chemin des Pétoleyeres soit élargi dans la mesure proposée par les constructeurs; la Commission précisait que le chemin des Chalets ne pourrait guère supporter un trafic beaucoup plus intense (prononcé CCRC no 6285 du 17 novembre 1989). D.

Le 18 décembre 1990, les hoirs Baumann ont requis de la municipalité l'autorisation de démolir le chalet existant et de construire un immeuble d'habitation collective comprenant trois niveaux avec toit plat, huit places de garage en sous-sol et deux places de stationnement à l'extérieur le long du chemin des Chalets; le bâtiment abriterait six appartements. L'enquête publique a eu lieu du 5 février au 25 février 1991; elle a suscité de nombreuses oppositions. La Centrale des autorisations a communiqué sa synthèse le 26 février 1991. Par décision du 26 mars 1991, la municipalité a refusé le permis de construire sollicité. En substance, elle invoque l'insuffisance de la voie d'accès, la dimension trop élevée du projet entraînant une excavation contraire au RPE ainsi que son intention d'élaborer un plan partiel d'affectation pour le secteur en question. E.

Contre cette décision les hoirs Baumann ont recouru à la CCRC le 10 avril 1991. Ils concluent, avec suite de dépens, à l'admission du recours et à l'annulation de la décision municipale. Dans le délai imparti à cet effet, les recourants ont versé l'avance de frais requise par francs 800.-. Par lettre du 22 avril 1991, Marthe Golay, opposante, a exposé son point de vue. Le 28 avril 1991, Eric Bauer, Katharina Dellwo et consorts, opposants, se sont déterminés. La municipalité a produit ses déterminations en date du 29 avril 1991; elle conclut au rejet du recours. Le 13 mai 1991, les recourants ont déposé auprès de la municipalité un nouveau plan des aménagements extérieurs et un nouveau plan de situation, en vue d'une enquête publique complémentaire. Il ressort de ces plans un déplacement des places de stationnement extérieures, places désormais perpendiculaires au chemin des Chalets, ainsi qu'un élargissement du chemin des Chalets le long de la parcelle des recourants. Le 22 mai 1991, les recourants ont requis la suspension de l'instruction de la cause jusqu'à droit connu sur le dossier soumis à l'enquête complémentaire; le commissaire instructeur a donné suite à cette requête le 28 mai 1991. En application de l'art. 62 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le dossier a été transmis au Tribunal administratif le 1er juillet 1991. Constatant que l'enquête complémentaire sollicitée n'était pas possible en raison de l'art 72 b al. 1 RATC et que la municipalité n'avait pas sollicité, en application de l'art. 77 LATC, de prolongation de délai pour l'enquête publique du plan partiel d'affectation dans le secteur chemin des Chalets - chemin des Pétoleyres (lettre du 15 janvier 1992 adressée par le Département des travaux

publics, de l'aménagement et des transports, Service de l'aménagement du territoire, au conseil des recourants), les recourants ont requis, en date du 11 février 1992, la reprise de la procédure. Le 13 février 1992, l'instruction du recours a été reprise. Le 3 mars 1992, les époux Cochard et consorts (opposants) se sont déterminés. Le 6 mars 1992, les recourants ont déposé un mémoire complémentaire et ont produit l'accord de Bernard Biner, propriétaire de la parcelle no 1068, portant sur l'élargissement partiel du chemin des Chalets. Les opposants Françoise Favre et Arnold Vionnet se sont respectivement retirés de la procédure le 5 et le 25 mars 1992. Le 27 mai 1992, le Tribunal administratif a tenu séance à Morges en présence des parties. Pour les recourants, l'hoirie Baumann, s'est présenté M. Henri Baumann, assisté de l'avocat Laurent Trivelli et accompagné de M. B. Dubreuil, architecte; la municipalité était représentée par Mme Brigitte Beaud, juriste; pour les opposants se sont présentés Mme Katharina Dellwo-Bauer, M. Eric Bauer, M. et Mme Roland Voisin, M. et Mme Jules Regamey, M. et Mme Roland Cochard, M. Martin Boehler, M. Reichenbach. Sur les lieux, se sont joints aux opposants présents M. Marcel Jacquet ainsi que le fils des époux Cochard. La municipalité a produit un cahier des charges concernant le nouveau plan de quartier. Me Trivelli a dicté ce qui suit au procès-verbal : "Les constructeurs prennent l'engagement d'aménager la porte d'entrée de l'immeuble en façade nord dudit immeuble. Les constructeurs prennent l'engagement irrévocable, au cas où le permis de construire leur serait définitivement accordé, de constituer sans délai en faveur des parcelles 1064 à 1067, soit en faveur de la commune de Morges, soit et en faveur des parcelles 1064 à 1067 et de la commune de Morges, une servitude gratuite de passage sur la partie est de leur parcelle 1063, soit plus précisément sur la zone sise à l'est des deux places de parc à l'extérieur et de la rampe d'accès au garage. Les constructeurs confirment vouloir aménager le débouché est du chemin des Chalets sur le chemin des Pétoleyres, conformément aux accords intervenus avec le propriétaire de la parcelle 1068 M. Biner, soit selon lettre du 9 janvier 1989, le plan du 20 février 1989 et la lettre du 25 février 1991 émanant de M. Biner (pièces 7 et 8 du bordereau du 6 mars 1992). Enfin les constructeurs confirment vouloir réaliser les aménagements extérieurs, et en particulier les places de stationnement extérieures, conformément au plan de situation du 26 avril 1991 et au plan des aménagements extérieurs no 03 du 24 avril 1991 (pièces 10 et 11 du bordereau du 6 mars 1992)". Le Tribunal administratif a fait une visite des lieux en présence des parties et intéressés. Me Trivelli a procédé ensuite à une seconde dictée : "En complément de l'engagement pris ci-dessus concernant l'accès par la façade nord, les constructeurs prennent l'engagement de réaliser dit accès depuis le chemin des Chalets par une rampe qui ne dépassera pas 6 %. En outre, ils prennent l'engagement de modifier la cage d'escalier afin de permettre de desservir les deux appartements du rez-de-chaussée à niveau, dès l'entrée de l'immeuble. Ils produiront de nouveaux plans des aménagements extérieurs, de la façade nord et des étages pour enquête administrative ou complémentaire, dans les trente jours suivant le permis définitif et exécutoire. Les constructeurs prennent l'engagement de supprimer la porte d'accès sud." Les arguments des parties seront repris plus loin, dans la mesure utile. Le Tribunal administratif a délibéré à huis clos et communiqué le dispositif de l'arrêt aux parties le 12 août 1992. Considère en droit : \_\_\_\_\_

1. La municipalité estime que le chemin des Chalets ne constitue pas une voie d'accès suffisante; elle relève notamment que le présent projet ne remplit aucune des conditions exigées par la CCRC dans son prononcé concernant le précédent projet et que l'augmentation du nombre d'usagers épuiserait toutes les possibilités d'utiliser le chemin en question comme accès à des constructions futures. a) Toute autorisation de construire est

subordonnée à la condition que le bien-fonds soit équipé (articles 22 alinéa 2 litt. b LAT et 104 alinéa 3 LATC). La notion d'équipement est définie à l'art. 19 LAT: " Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées." S'agissant des voies d'accès, cette prescription vise avant tout des buts de police. Les voies d'accès doivent permettre d'assurer la sécurité du trafic et de garantir le libre accès des services publics de secours (sanitaires ou de protection contre l'incendie) aux biens-fonds privés. Pour atteindre ces buts il faut que sur toute leur longueur les voies d'accès soient adaptées à ces exigences. Elles ne doivent pas être considérées uniquement comme une jonction entre un bien-fonds et une route publique; bien plus, les voies d'accès comprennent également la route ou le chemin publics qui doivent nécessairement être empruntés pour accéder à la parcelle en cause (cf. DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, 1981, note 12 ad art. 19 LAT). L'équipement du bien-fonds stricto sensu implique donc également celui de la zone. Sans infrastructure de base adaptée à l'utilisation projetée du bien-fonds, celui-ci ne saurait être considéré comme équipé, quand bien même son raccordement à la voie publique serait en lui-même suffisant (voir A. Bonnard, "L'équipement, in: L'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal", publication du CEDIDAC, 1990, p. 94; prononcés CCRC nos 6877, 18 avril 1991, J. Alvarez c/ Saint-Légier-La Chiésaz; 6929, 12 juin 1991 G. Jucker c/ Montreux). La notion de desserte adaptée à l'utilisation prévue n'est pas définie par le droit fédéral. Elle a essentiellement été développée par la jurisprudence cantonale. Il résulte en substance de celle-ci que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic qui serait lié à l'utilisation de l'ouvrage et qu'elle n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (voir Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne, 1987, note 1.1.2 ad art. 49 LATC).

b) A l'audience, les constructeurs ont pris l'engagement de constituer en faveur des parcelles nos 1064 à 1067, soit en faveur de la Commune de Morges, soit et en faveur des parcelles nos 1064 à 1067 et de la Commune de Morges, une servitude gratuite de passage sur la partie est de leur parcelle, soit sur la zone sise à l'est des deux places de parc à l'extérieur et de la rampe d'accès au garage; ils ont également pris l'engagement d'aménager le débouché est du chemin des Chalets sur le chemin des Pétoleyres conformément aux accords intervenus avec le propriétaire de la parcelle no 1068 M. Biner. Le tribunal prend acte des ces engagements qui correspondent aux conditions posées par le prononcé CCRC no 6285 et sont de nature à garantir le libre accès des services de secours. L'adéquation de la voie d'accès doit être envisagée par rapport au seul projet litigieux, et non au regard d'hypothétiques constructions édifiées à l'avenir sur les parcelles nos 1064 à 1067. Il faut donc prendre en compte une douzaine de véhicules pour juger du caractère suffisant de cet accès. Le chemin des Chalets - avec les améliorations précitées - présente les caractéristiques d'une rue résidentielle. Selon les Normes de l'Union des professionnels

suisses de la route SN 640280 à 640285 (modération du trafic), le trafic maximal admis dans une telle rue est de cent véhicules par heure. L'accroissement de trafic qu'entraînerait le bâtiment projeté resterait largement en dessous de ce chiffre. Le chemin des Chalets doit dès lors être considéré comme une voie d'accès suffisante au regard du projet litigieux, à condition que les améliorations projetées soient exécutées. Le grief tiré de l'insuffisance de la voie d'accès peut être rejeté, pour autant que cette condition soit respectée. Par surabondance, il sied de relever que le chemin des Chalets pourrait, avec les améliorations projetées, supporter une densité de trafic plus élevée; le projet litigieux n'épuiserait dès lors pas toutes les possibilités d'utiliser le chemin comme accès à d'autres constructions futures.

2. Dans sa décision du 26 mars 1991, la municipalité fait part de son intention d'élaborer un plan partiel d'affectation pour le secteur dans lequel se trouve la parcelle litigieuse; elle invoque à ce titre l'art. 77 LATC. a) Aux termes de l'art. 77 LATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, 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, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (ci-après le département) peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale (al. 1). L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision du refus de permis, dont un double est remis au département (al. 2). Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique (al. 3). Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours après avoir consulté le département (al. 5). b) C'est à juste titre que les recourants font valoir que les délais de l'art. 77 LATC sont échus. La municipalité n'a en effet pas mis à l'enquête publique, dans le délai légal de huit mois, le plan partiel d'affectation auquel elle faisait allusion dans sa décision; elle n'a pas non plus sollicité une prolongation de ce délai. Le dossier produit par la municipalité à l'audience le 27 mai 1992, soit quatorze mois après la décision, ne porte pas le sceau de la municipalité et n'a pas été mis à l'enquête publique. Ce sont par conséquent les dispositions relatives à la zone périphérique qui sont applicables au cas d'espèce. 3.

Les opposants soutiennent que la construction projetée ne correspondrait pas à la notion d'habitat groupé et serait dès lors contraire à la destination de la zone. a) A teneur de l'art. 26 RPE, la zone périphérique est réservée à l'habitat individuel ou groupé. Le concept d'habitat groupé n'est pas défini dans le règlement. Il désigne généralement des ensembles d'un certain nombre de logements juxtaposés, ou éventuellement superposés, avec un caractère individuel plus prononcé que dans un bâtiment locatif. Dans une espèce récente concernant la même réglementation et la même zone, le Tribunal administratif a cependant jugé conforme à la zone périphérique et à la notion d'habitat groupé un bâtiment, composé de deux corps symétriques, comportant huit appartements au moins sur trois étages plus combles et surcombles (TA, AC 7435 du 27 décembre 1991). Il a certes relevé que l'immeuble à réaliser ne correspondait pas à la notion usuelle d'habitat groupé, mais il a considéré que les travaux préparatoires du nouveau règlement communal imposait une interprétation souple

de celle-ci; du reste, il n'était guère possible de faire obstacle à un tel projet, dont le gabarit était pleinement conforme aux dispositions réglementaires, pour le seul motif qu'il ne répondait pas à la notion d'habitat groupé, du reste non définie. Il n'en va pas différemment en l'espèce. Au demeurant, la municipalité, pourtant opposée au projet, n'a pas soulevé ce moyen. C'est dire qu'à ses yeux et suivant la pratique qu'elle paraît suivre dans l'application de l'art. 26 RPE, le grief soulevé ici par les opposants ne saurait être retenu. Le tribunal, qui n'entend pas remettre en cause la solution qu'il a dégagée dans l'arrêt précité, ne peut dès lors que constater que le projet est conforme à l'art. 26 al. 1 RPE, qui définit l'affectation de la zone périphérique. 4.

L'art. 84 RPE dispose qu'aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel; font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. La municipalité relève que le projet prévoit une excavation au droit de la façade sud qui dépasserait les 1,50 mètre fixés par la disposition précitée; en outre, les plans prévoient à cet endroit l'accès au garage, ainsi qu'à l'entrée du bâtiment. Dans la mesure où l'art. 84 ne prévoit une exception que pour les rampes d'accès au garage enterré, le projet ne serait, selon elle, pas réglementaire sur ce point. Cependant, les constructeurs ont pris l'engagement, à l'audience, d'aménager la porte d'entrée de l'immeuble en façade nord. Le tribunal prend acte de cet engagement qui rend le projet conforme à l'art 84 RPE, de l'aveu même de la municipalité. 5.

Les constructeurs ont pris l'engagement, à l'audience, de réaliser l'accès à l'immeuble depuis le chemin des Chalets par une rampe qui ne dépasserait pas 6 %; ils se sont également engagés à modifier la cage d'escalier, afin de permettre de desservir les deux appartements du rez-de-chaussée à niveau, dès l'entrée de l'immeuble. Le tribunal prend acte de ces engagements qui tiennent compte des prescriptions figurant à l'art. 37 al. 1 litt. a et c RATC (norme du Centre suisse d'étude pour la rationalisation du bâtiment SNV 521 500). Compte tenu de ces modifications, le projet serait - là encore la municipalité l'admet - réglementaire. 6.

La municipalité estime que la construction projetée est disproportionnée par rapport au parcellaire du secteur. a) L'art. 86 LATC prescrit à la municipalité de veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle doit refuser le permis de construire pour des constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'art. 86 al. 3 LATC ajoute que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. Les dispositions d'application prises par la Commune de Morges dans son règlement aux art. 67 et ss vont quelque peu au-delà des exigences de la loi cantonale. L'art. 67 al. 1 RPE dispose à ce propos : "La Municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier". Sans doute l'art. 86 LATC permet-il de remettre en cause un projet quand bien même il satisferait à toutes les autres dispositions en matière de police des constructions. Cependant, selon une jurisprudence bien établie du Tribunal fédéral, une intervention des autorités ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux : ce sont en effet ces textes qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions communales d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable

et irrationnelle (ATF 115 Ia 363; 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213). La pesée des intérêts en présence implique que l'on examine jusqu'où s'étend l'intérêt public, quels sont les objets dignes de protection et dans quelle mesure ils le sont (ATF 115 Ia 370). C'est aux autorités municipales qu'il appartient, il est vrai, de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF Commune de Rossinière c/CCRC, du 16 avril 1986, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne 1987, note 3 ad art. 86 LATC). Il n'en reste pas moins qu'elles sont tenues au même titre de respecter les principes qui viennent d'être rappelés. b ba) Au demeurant, le projet se caractérise par une architecture assez banale; cependant, ce n'est pas l'esthétique de l'immeuble à réaliser qui a retenu la municipalité et la commission d'urbanisme. bb) L'une et l'autre ont considéré en revanche que le projet était excessif au regard du parcellaire qui prévaut dans ce secteur. Elles lui reprochent essentiellement d'avoir "utilisé au maximum les possibilités de bâtir réglementaires, ne laissant aucune marge en ce qui concerne la distance à la limite et la hauteur du bâtiment". Il apparaît bien, en d'autres termes, que les constructeurs, s'ils persistent à vouloir utiliser pleinement les possibilités de bâtir offertes par le règlement en zone périphérique, se heurteront à un refus systématique. En utilisant la clause d'esthétique de la sorte, l'autorité municipale vide pratiquement la réglementation de la zone de sa substance, et cela sans qu'un intérêt public prépondérant ne justifie cette solution dans le cas d'espèce. Le secteur où prendrait place le projet, s'il bénéficie d'un certain calme actuellement, en raison notamment de son occupation par de petites constructions principalement de type chalets, ne mérite cependant pas une protection particulière. A proximité immédiate de la parcelle où s'implanterait le projet se trouvent en effet plusieurs immeubles d'habitation collective de quatre niveaux; il en va de même au nord du chemin des Chalets, les bien-fonds en question se trouvant tous, au demeurant, colloqués en zone périphérique du plan des zones entré en vigueur par l'approbation du Conseil d'Etat le 2 mars 1990. Dans ces conditions, il n'est pas possible de considérer que le parti choisi par les constructeurs procède d'une utilisation déraisonnable et irrationnelle des droits à bâtir offerts par la zone. Il ressort de l'exposé qui précède que la municipalité, en faisant application des art. 86 LATC et 67 RPE, cherchait en l'espèce à faire obstacle aux possibilités de bâtir telles qu'elles résultent de la réglementation en vigueur, pourtant récente, celles-ci étant considérées en quelque sorte comme peu judicieuses dans le secteur du chemin des Chalets. Or, au regard de la jurisprudence du Tribunal fédéral qui vient d'être rappelée, la clause générale de l'esthétique ne peut pas être utilisée dans ce but; et la municipalité paraît d'ailleurs l'avoir vu, puisqu'elle a jugé nécessaire d'invoquer l'art. 77 LATC, disposition qui est précisément destinée à prévenir les situations résultant d'une planification inadéquate. On ne saurait dès lors considérer que les art. 86 LATC et 67 RPE empêchent la réalisation du projet litigieux.

7. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. En effet, ce n'est qu'au bénéfice de plusieurs engagements souscrits par les constructeurs à l'audience, entraînant diverses modifications, voire des compléments, que le projet peut être considéré comme réglementaire. La décision attaquée sera dès lors annulée. Le dossier sera renvoyé à la municipalité afin qu'elle procède à une enquête publique s'agissant de l'élargissement du débouché du chemin des Chalets sur le chemin des Pétoleyres et à une enquête complémentaire s'agissant des modifications que les recourants se sont engagés à apporter au projet lui-même; elle statuera ensuite à nouveau. La délivrance du permis de construire devra au surplus être subordonnée à la réalisation des engagements pris à l'audience par les recourants. 8.

Dans la mesure où

l'admission partielle du recours résulte d'engagements pris "in extremis" par les recourants, il se justifie de mettre à leur charge un émolument réduit, fixé à Fr. 500.--. Pour le même motif, leurs conclusions en dépens doivent être rejetées. Par ces motifs, le Tribunal administratif a r ê t e : I. Le recours est admis partiellement. II.

La décision attaquée est annulée et le dossier est renvoyé à la Municipalité de Morges pour qu'elle procède à une enquête publique s'agissant de l'élargissement du débouché du chemin des Chalets sur le chemin des Pétoleyres et à une enquête complémentaire s'agissant des modifications que les recourants se sont engagés à apporter au projet; elle statuera ensuite à nouveau, la délivrance du permis de construire étant subordonnée à la réalisation des engagements pris à l'audience par les recourants. III. Un émolument réduit de

Fr. 500 .- (cinq cents francs) est mis à la charge des constructeurs, solidairement entre eux. IV. Il n'est pas alloué de dépens. Lausanne, le 6 janvier 1993/gz Au nom du

Tribunal administratif : Le président

:

greffier :

Le

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