

VD_OMNI AC.1991.0239 vom 29. Juli 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1991.0239

FR: VD_OMNI AC.1991.0239 du 29 juillet 1993

IT: VD_OMNI AC.1991.0239 del 29 luglio 1993

Regeste

Mouvement pour la défense de Lausanne | Intégration d'un locatif dans un site qui a recueilli la note 2 au recensement architectural de la ville de Lausanne. Avis de la commission consultative d'urbanisme.

Erwägungen

E. 37

al. 1 LJPA, le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui justifie d'un intérêt protégé par la loi applicable. Cette formulation a été proposée par la Commission du Grand Conseil chargée de rapporter sur le projet de loi sur la juridiction administrative afin, notamment, de maintenir la base légale sur laquelle la qualité pour recourir des associations avait été définie par la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de constructions (BGC automne 1989 p. 698). Le Conseil d'Etat s'est rallié à cette proposition, préférant ne pas changer le système et s'en remettant au Tribunal administratif pour harmoniser la jurisprudence et, le cas échéant, pour affiner certaines définitions. Le Grand Conseil, pour sa part, a clairement manifesté son opposition à tout retour en arrière qui définirait la qualité pour recourir des associations à but idéal de manière plus restrictive (BGC automne 1989, p. 764 ss; voir aussi RDAF 1972 p. 72 et 74-76). Le Tribunal administratif n'entend dès lors pas s'écarter sur ce point de la jurisprudence de la Commission de recours, selon laquelle les associations à but idéal possédant la personnalité juridique ont qualité pour recourir lorsqu'elles invoquent des moyens ressortissant essentiellement à l'ordre public et que la défense des intérêts généraux en cause constitue leur but statutaire, spécifique et essentiel, voire exclusif (RDAF 1978, p. 256 et les références citées; voir aussi Tribunal administratif, arrêt GE R6 962/91 du 19 octobre 1992). Tel est le cas de la Société d'art public (arrêt TA AC 92/076 du 4 mai 1993), du Groupement pour la protection de l'environnement (RDAF 1986 p. 410) et du Mouvement pour la défense de Lausanne (RDAF 1972 p. 283). 2. Les

recourants soutiennent que la surface brute de plancher habitable dépasserait la limite des 5'600 mètres carrés autorisés par le plan de quartier. Ils ont produit à cet égard un rapport établi par l'architecte J.-P. Bioret, duquel il ressort que les surfaces utiles calculées selon la norme ORL s'élèveraient à 5'854,32 mètres carrés. La municipalité et la constructrice contestent ces chiffres. a) L'addenda au plan de quartier "le Désert" indique la surface brute totale de plancher utile habitable maximale pour chaque bâtiment nouveau. Pour le bâtiment "N", faisant l'objet du permis de construire contesté, le plan mentionne une surface de 5'600 mètres carrés. L'art. 3 du règlement joint au plan de quartier (ci-après RPQ) prévoit que ces surfaces sont comptées selon les normes de l'ORL (Institut pour l'aménagement local, régional et national de l'EPFZ) et qu'elles ne doivent pas être dépassées sous réserve de ce qui est prévu à l'art. 4 RPQ. Selon cette dernière disposition : "Les balcons, les balcons à

joues, loggias, vérandas non chauffées, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, porches et halls d'entrée, marquises, sauts-de loup, sorties d'abri PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, aménagements extérieurs et ouvrages légers tels que dallages, pergolas, passages couverts etc... ne sont pas comptés comme surface brute de plancher habitable." La norme ORL 514.420 concernant l'indice d'utilisation mentionne les surfaces devant être prises en considération dans le calcul de la surface brute de plancher de la manière suivante : "La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessus et en dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les logements multiples, les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." b) Lors de l'audience du 27 août 1992, les représentants de la municipalité n'ont pas contesté les calculs de surfaces effectués par l'architecte des recourantes pour le deuxième et le troisième étages (1'134 mètres carrés). Une différence négligeable de 1 mètre carré est apparue pour le calcul de la surface de l'attique qui peut être arrêtée à 777 mètres carrés. En revanche, des divergences subsistent en ce qui concerne le calcul des surfaces du sous-sol, des rez inférieur et supérieur ainsi que du 1er étage. La municipalité et la constructrice reprochent à l'architecte Bioret d'avoir pris en compte les surfaces des halls d'entrée ainsi que les surfaces desservant des locaux non utilisables pour l'habitation ou le travail. Il est exact que l'art. 3 RPQ exclut du calcul de la surface brute de plancher les halls d'entrée. A cet égard, la notion de hall d'entrée doit être interprétée comme l'espace d'accueil à l'intérieur du bâtiment qui donne accès aux circulations verticales. En outre, s'agissant des accès aux locaux non habitables, la norme ORL ne permet de déduire de la surface brute de plancher utile que "les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles" . Si les couloirs, escaliers et ascenseurs desservent aussi des surfaces utiles, ils doivent donc être pris en considération dans le calcul de la surface brute de plancher. En l'espèce, selon les plans mis à l'enquête publique, l'entrée principale du bâtiment se trouve au sous-sol; on accède à cette entrée directement de plain-pied depuis le chemin de Pierrefleur. Elle est pourvue d'un tambour qui donne accès à un vaste hall distribuant les cinq cages d'escaliers permettant d'accéder à tous les niveaux habitables de l'immeuble. Ces cages d'escaliers, comprenant chacune un escalier, un ascenseur ainsi que le palier d'accès, sont toutes séparées du hall d'entrée par une porte anti-feu "T30". Le graphisme utilisé par l'architecte met d'ailleurs en évidence cette séparation en signalant la surface du hall d'entrée par un quadrillage qui s'arrête aux portes d'accès des cages d'escaliers. La cage d'escaliers fait donc partie d'un espace distinct du hall d'entrée qui doit être pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher habitable car elle ne dessert pas exclusivement des locaux non directement utiles mais sert d'accès direct aux logements, soit depuis l'entrée principale donnant sur le chemin de Pierrefleur, soit depuis le parking souterrain. Ainsi, la surface brute de plancher utile à prendre en considération au niveau du sous-sol s'élève à 145,80 mètres carrés (29,16 m² x 5). Au niveau du rez inférieur, les surfaces du hall d'entrée sont également délimitées sur les plans

par un quadrillage; elles ne peuvent donc être prises en considération dans le calcul de la surface brute de plancher utile. En revanche, les surfaces de la salle de jeux et de la salle de réunion n'ont pas été prises en compte à tort; il s'agit d'espaces intérieurs aménagés et chauffés bénéficiant d'un équipement complet en installations techniques, qui se prêtent à la fois au travail et à l'habitation. Ces surfaces donnent accès de plain-pied sur une terrasse privée extérieure aménagée comme les terrasses des appartements voisins. Ces deux locaux seraient d'ailleurs aisément transformables en un logement d'1½ pièce ou en deux studios; ils doivent entrer dans le calcul de la surface brute de plancher utile. La surface habitable du rez inférieur s'élève donc à 624,15 mètres carrés ($N1 = 282,69 \text{ m}^2 + N2 = 14,54 \text{ m}^2 + N3 = 134,70 \text{ m}^2 + N4 = 14,54 \text{ m}^2 + N5 = 177,68 \text{ m}^2$). Au niveau du rez supérieur l'architecte des associations recourantes a compté une surface de 1'000,85 mètres carrés alors que la municipalité arrive à un total de 989,72 mètres carrés. Cette différence de 11,13 mètres carrés provient de la prise en compte par l'architecte des recourantes de la surface des murs extérieurs de locaux non utilisables (caves). Le tribunal estime que ces murs ne doivent pas être pris en compte dans le calcul de la surface et retient le chiffre de 989,72 mètres carrés calculé par la municipalité. S'agissant du 1er étage, l'architecte des recourantes avance un chiffre de 1'052,45 mètres carrés alors que la municipalité parvient à un total de 1'028,95 mètres carrés. Cette différence résulte non seulement de la prise en compte de la surface des murs extérieurs des locaux non habitables, mais également d'un couloir donnant accès au niveau supérieur de deux duplex prévus dans le corps de bâtiment N5. Ce couloir dessert également une buanderie et un séchoir mais on ne saurait considérer qu'il s'agit d'un espace desservant exclusivement des surfaces non directement utiles puisqu'il donne accès à l'étage supérieur du duplex. Il doit donc être pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile. En revanche, la surface des murs extérieurs attenants à des locaux non habitables doit être déduite. Il faut donc ajouter au 1'028,95 mètres carrés calculés par la municipalité, la surface du couloir qui s'élève à 16,2 mètres carrés, soit un total de 1'045,15 mètres carrés. Ainsi, la surface brute de plancher utile s'élève pour l'ensemble du bâtiment "N" à 5'849.82 mètres carrés, ce qui dépasse largement la surface maximum de 5'600 mètres carrés autorisée par le plan de quartier. Un tel dépassement de la surface brute utile nécessite l'étude de nouveaux plans. Il s'agit en effet de supprimer plus de 250 mètres carrés de surface habitable ce qui représente la superficie de 3 appartements. Le grief des associations recourantes doit donc être admis sur ce point et la décision attaquée annulée.

3. Les associations recourantes critiquent l'architecture du bâtiment projeté en ce sens qu'elle ne respecterait pas les caractéristiques de la ferme de Perregaux, inscrite à l'inventaire cantonal des monuments historiques. Le projet serait donc contraire aux dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites ainsi qu'à l'art. 86 LATC. La municipalité estime que l'architecture du bâtiment serait correcte et que les associations recourantes ne pourraient critiquer le plan lui-même sous le couvert de l'esthétique et de l'intégration. La société constructrice soutient que la forme et le volume du bâtiment sont imposés par le plan de quartier et que les architectes ont fait tous les efforts possibles afin d'intégrer au mieux le bâtiment sur le site. a) Appelée à se prononcer sur la question de l'intégration du bâtiment dans le site, la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture a formulé le préavis suivant : "a) En préambule, la commission relève que l'intégration d'une construction dans ce site s'avère difficile à réussir compte tenu des données du plan de quartier et du thème proposé, à savoir la réalisation d'un bâtiment locatif à proximité immédiate d'une ancienne ferme en milieu urbain qui n'est plus exploitée. b) Relation du bâtiment locatif "N" avec la ferme Une relation harmonieuse du

bâtiment locatif "N" avec la ferme dépend de deux facteurs; celui du traitement des façades d'une part et celui des aménagements extérieurs d'autre part. Le projet présenté n'est de ce point de vue pas satisfaisant. Le bâtiment proposé apparaît d'une architecture médiocre qui ne résout pas les problèmes d'intégration posés et ne permet pas une bonne liaison avec la ferme. L'immeuble projeté ressemble aux autres immeubles construits au bas de la route. L'expression architecturale choisie est trop compliquée et maniérée. Elle met en place des éléments qui tiennent plus de la décoration que d'une signification architecturale. (...)

L'aménagement de la cour tel que proposé ressemblerait à celui réalisé autour des immeubles situés au bas de la route. La construction d'une dalle de béton couvrant le parking, qui accentue une urbanisation rigide, est discutable. Cet espace aurait pu être mieux traité. La ferme et son espace sont destinés au quartier. La cour devrait être en relation avec le parc public. Elle devrait être le point de raccordement du bâtiment locatif et de la ferme. Sur ce point, le plan de quartier est trahi. L'entrée principale du bâtiment se trouve sur la façade latérale. Le piéton passerait, selon le projet présenté, par les sous-sols et éviterait la cour. Les handicapés ne seraient pas non plus incités à passer par la cour compte tenu de la rampe d'accès. La zone de verdure du groupe locatif doit être reliée sans transition avec la zone de verdure de la ferme. Conformément à l'esprit du plan de quartier, l'espace cour constitue l'espace de tous les bâtiments c'est-à-dire de la ferme comme de l'immeuble locatif. De plus la cour devrait être traitée avec plus de finesse. Elle devrait être arborisée sérieusement et sa transition avec la rue devrait être étudiée en fonction des piétons. Il convient d'associer la cour à l'espace route, de modeler le terrain naturel sans brutalité et de retrouver ainsi la transition avec la ferme." La municipalité estime que les conclusions de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture ne seraient pas de nature à devoir conduire à l'application de l'art. 86 LATC. La société constructrice précise que les architectes ont cherché à dessiner un projet qui s'harmonise avec les bâtiments déjà existants au sud et à l'ouest; en outre, elle reproche à la commission consultative de n'avoir pas tenu compte des contraintes fixées par le règlement du plan de quartier en matière de places de parc et par la configuration du terrain en pente; la dalle du parking permettrait justement d'établir une continuité entre la cour de la ferme et celle de l'immeuble projeté.

b) En droit vaudois, les mesures spécifiques de protection du patrimoine bâti découlent principalement de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et de son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS); elles peuvent avoir un caractère ponctuel (mise à l'inventaire ou classement d'un bâtiment, art. 31 ss RPNMS) ou sectoriel (mise à l'inventaire ou classement d'un ensemble bâti, art. 26 et 27 RPNMS). La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti peuvent également être assurées par un plan d'affectation cantonal pour la protection des localités et des ensembles méritant protection (art. 45 al. 2 litt. c LATC) et par les plans d'affectation communaux (art. 47 litt. b LATC). Dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire, les mesures de protection résultent aussi de l'art. 86 LATC, qui vise non seulement la protection d'objets isolés de grande valeur mais également la protection d'ensembles (ATF 101 Ia 213, consid. 6 a). Les autorités communales et cantonales doivent donc prendre les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits dignes d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation, ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire (art. 28 RPNMS). Cette tâche découle de l'art. 17 al. 1 litt. c LAT, qui oblige les cantons et les communes à prévoir les mesures de protection nécessaires pour les localités typiques, les lieux historiques et les monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 260, consid. 1a). La ferme a recueilli la note 2 lors du

recensement architectural de la Commune de Lausanne. Selon les directives concernant les techniques de recensement architectural du canton de Vaud (3ème édition, octobre 1978, établie par le Service des bâtiments du département), il s'agit d'un bâtiment remarquable, représentatif d'un monument d'importance régionale ou locale. Appelée à se prononcer sur le recours, la Section des monuments historiques et archéologie a confirmé la valeur du site dans les termes suivants : "Il est indéniable que le site du Désert présente, tant au niveau historique qu'au niveau architectural (ce terme recouvrant les concepts d'architecture des bâtiments et d'architecture du paysage dans le sens du Gesamtkunstwerk) et ceci malgré les amputations qu'il a déjà subies, un intérêt pour le moins régional." Conformément aux art. 17 al. 1 litt. c LAT, 47 litt. b LATC et 28 RPNMS, l'addenda au plan de quartier au lieu-dit "Le Désert" a pour objectif principal la sauvegarde du noyau de l'ancienne campagne du Désert et la création d'un parc public par le report des possibilités de construire en aval du chemin de Pierrefleur (art. 1er RPQ). La maison de maître ainsi que la ferme font partie des bâtiments à maintenir (art. 9 RPQ). La maison de maître, qui est destinée à un programme d'intérêt public, est englobée dans la zone de parc public; quant à la ferme, elle est comprise dans la zone de verdure qui englobe également le projet contesté du bâtiment "N"; l'affectation de la ferme est réservée à l'habitation ou à d'autres affectations compatibles avec la sauvegarde des principaux éléments d'architecture du bâtiment (art. 10 RPQ). L'implantation et la volumétrie du bâtiment "N" ont été étudiées en fonction de la proximité de la ferme en entourant depuis l'annexe nord-est la cour de l'ancienne ferme. Cette cour forme ainsi une unité spatiale limitée au sud par la façade principale de la ferme et au nord ainsi qu'à l'est par le bâtiment "N". Il convient donc de déterminer si la décision municipale sur l'autorisation de construire a permis de concrétiser les objectifs recherchés par la planification communale (voir ATF 118 Ib 29 consid. 4). c) Les façades du bâtiment "N" n'ont pas été étudiées en fonction de la proximité de la ferme. La société constructrice a relevé en effet que les architectes avaient cherché à dessiner un projet qui s'harmonisait avec les bâtiments déjà existants au sud et à l'ouest (déterminations de la Winterthur du 10 décembre 1992 p. 5). Les bâtiments existants au sud se trouvent cependant à plus de 120 mètres de la ferme et ceux à l'ouest à plus de 60 mètres. En revanche, le bâtiment "N" s'inscrit dans le prolongement direct de l'annexe nord à moins de 20 mètres de la ferme. Il ressort du dossier de la demande de permis de construire que la constructrice a voulu séparer l'étude du bâtiment "N" de celle de la ferme en créant notamment une nouvelle limite de propriété entre ces deux constructions. Les aménagements extérieurs du bâtiment "N" sont définis jusqu'à cette limite de propriété et ne tiennent pas compte des caractéristiques et de la typologie de la cour de la ferme, à l'exception de la dalle du parking qui correspondrait au niveau de la cour. En outre, à l'est de la cour, un mur de soutènement de 6 mètres de haut est prévu pour se raccorder avec le mur existant dans l'annexe nord; mais ce mur ne respecte pas les dispositions de l'art. 15 RPQ qui limitent la hauteur des murs de soutènement à 3,50 mètres en moyenne. La constructrice et la municipalité n'ont pas démontré que la construction d'un mur d'une telle hauteur était nécessaire pour l'aménagement de la cour de la ferme, qui n'a pas été défini dans son ensemble. On ignore en effet si le mur de soutènement existant dans l'annexe nord doit être maintenu puisque cette partie du bâtiment peut être démolie selon l'addenda au plan de quartier "Le Désert". De plus, le nouveau mur de 6 mètres permet une excavation du terrain naturel au droit des corps de bâtiment "N4" et "N5" plus importante que le dessin du terrain aménagé figurant sur la coupe D-D de l'addenda au plan de quartier, ce qui augmente la hauteur apparente du bâtiment "N" et son effet de masse à côté de l'ancienne ferme de Perregaux. A cet égard, la

Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture a justement relevé que la cour devait être traitée avec plus de finesse, notamment en modelant le terrain naturel sans brutalité afin de retrouver la transition avec la ferme. Le projet ne respecte pas l'objectif principal visé par l'addenda au plan de quartier à savoir la sauvegarde du noyau de l'ancienne campagne du Désert, et en particulier la protection de la ferme et de sa cour, qui devraient être mises en valeur par la construction du bâtiment "N". En délivrant le permis de construire, la municipalité n'a pas tenu compte des impératifs de sauvegarde des monuments historiques, lesquels ne se limitent pas à la stricte conservation du bâtiment protégé mais comprennent aussi ses abords et ses prolongements directs que forment la cour et le bâtiment "N" (ATF 109 Ia 188; art. 46 al. 2 LPNMS). Il s'agit certes d'une tâche difficile, mais pour un projet d'une telle importance, l'autorité communale pourrait proposer à la société constructrice d'organiser un concours d'architecture permettant à toutes les parties intéressées de retenir la solution architecturale la plus appropriée pour assurer la concrétisation des objectifs du plan de quartier. Il convient encore de préciser que si l'addenda au plan de quartier n'exige pas une exécution simultanée des travaux de transformation de la ferme et de construction du bâtiment "N", leur étude devrait au moins être coordonnée, ce qui ne ressort pas du dossier de la demande de permis de construire. Le projet n'est donc pas conforme au but du plan de quartier (art. 1 RPA) et à ses dispositions sur les aménagements extérieurs (art. 15 RPA). d) Le recours doit donc également être admis sur ce point sans qu'il soit nécessaire d'examiner la conformité du projet à l'art. 86 LATC, qui a une portée subsidiaire par rapport aux normes détaillées du plan de quartier.

4. Bien que l'admission du recours nécessite l'étude d'un nouveau projet, le tribunal entend encore se prononcer brièvement sur les autres griefs soulevés par les recourants. a) S'agissant de la couleur des façades, il incombe en principe à la société constructrice de les indiquer dans le questionnaire général si elle les connaît déjà ou de mentionner en tous les cas la tonalité de base (arrêt TA AC 92/369 du 15 juillet 1993; prononcé CCRC 6938 du 18 juin 1991). Mais seule l'utilisation de couleurs peu usuelles est soumise à l'exigence de l'enquête publique (RDAF 1978 p. 332). La pratique consistant à présenter des échantillons peu avant l'exécution des travaux de peinture des façades n'est donc pas contraire à l'art. 111 LATC dans la mesure où il s'agit de couleurs usuelles. En l'espèce, le traitement des façades du bâtiment "N" doit être étudié en fonction notamment des couleurs prévues pour la restauration de la ferme. Dans la mesure du possible, il serait préférable que des indications plus précises soient fournies au stade de la demande de permis de construire. b) L'absence de précisions quant aux surfaces bâties existantes n'est pas déterminante car la surface brute de plancher autorisée résulte du plan de quartier et non pas d'un coefficient d'occupation du sol. c) L'art. 69 chiffre 4 RATC n'exige pas une vue perpendiculaire de chaque façade d'un bâtiment comprenant plusieurs corps articulés. En revanche la municipalité aurait pu exiger le dessin des façades de la ferme voisine (voir à ce sujet notamment l'art. 3 lit. d du règlement lausannois sur les constructions du 4 décembre 1990). d) L'implantation et la hauteur des poulies de renvoi d'ascenseur apparaissent sur le plan de la toiture (no 100-6) et sur le plan de la coupe B-B (no 100-12). 5.

Le nombre et l'impact des superstructures sont limités; leur hauteur est réduite à 1 mètre et elles ne dépassent que de 0,50 mètre la cote de l'acrotère ce qui les rend pratiquement invisibles depuis le sol. Il est vrai cependant que les superstructures dessinées sur tous les plans des façades ne correspondent pas à la hauteur qui résulte de la coupe B-B, coupe qui est cependant déterminante. 6.

La distance de 10 mètres entre la lisière de la forêt et la construction serait respectée selon les plans modifiés à la suite de l'enquête

publique, conformément à l'art. 12 a de la loi forestière vaudoise du 5 juin 1979.

7. Dans son préavis du 26 mars 1992, le Service de lutte contre les nuisances a constaté que les exigences de l'art. 9 OPB étaient respectées en ce qui concerne le chemin de Pierrefleur. Le tribunal n'a aucun motif objectif lui permettant de s'écarter d'une telle appréciation. S'agissant de la situation sur l'avenue du Grey, où les valeurs limites d'immissions seraient dépassées, l'art. 9 lit. b OPB est applicable. Selon cette disposition, une augmentation du trafic n'entraînant pas la perception d'immissions de bruit plus élevées est encore possible. Il appartiendra donc au Service de lutte contre les nuisances de se déterminer sur cette question lors de la présentation d'une nouvelle demande de permis de construire. 8.

En ce qui concerne l'Opair, il appartiendra également au Service de lutte contre les nuisances de déterminer si l'exploitation d'un parking de 79 places entraînerait une augmentation des immissions telle que la réalisation du plan des mesures de l'agglomération lausannoise en serait compromise.

9. Il résulte des considérants 2 et 3 qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Les associations recourantes, qui obtiennent gain de cause et qui ont consulté un homme de loi, ont droit aux dépens qu'elles ont requis, arrêtés à Fr. 1'000.--. Conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument de justice de Fr. 2'000.-- est mis à la charge de la société constructrice.

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