

VD_OMNI AC.1992.0101 vom 7. April 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-04-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0101

FR: VD_OMNI AC.1992.0101 du 7 avril 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0101 del 7 aprile 1993

Regeste

BRUNSCHWIG P. c/St-Légier Chiésaz | Le projet doit être considéré comme un seul bâtiment, composé de 3 corps.

Erwägungen

E. 39

al. 3 RATC; ces ouvrages sont régis spécialement par l'art. 39 LR, qui ne prévoit pas de distance à observer, mais prescrit l'exigence d'une autorisation pour assurer le maintien de la sécurité du trafic. Le dernier aspect n'étant pas en cause ici, les deux places de parc incriminées pourraient dès lors prendre place à proximité immédiate de la chaussée. On aboutit au demeurant à la même conclusion en appliquant l'art. 36 lit. d LR, qui ne prévoit aucune distance à respecter pour les sentiers publics; tel est précisément le cas en l'espèce, de sorte que les places incriminées ne peuvent qu'être admises. d) En ce qui concerne la praticabilité des places prévues dans le garage souterrain, le tribunal constate d'abord que certaines places paraissent difficilement accessibles à la lecture des plans. Il s'agit notamment des deux places qui se situeraient le long du mur au nord-ouest du parking souterrain (nos 1 et 18). Les manoeuvres nécessaires à l'utilisation de ces deux places apparaissent - à supposer que la place no 19 soit occupée - excessivement malaisées au vu de l'emplacement de la rampe d'accès et de l'entrée du garage. Les constructrices disposant de 4 places de réserve, le problème pourrait être facilement résolu en supprimant quelques places près de l'entrée; ces places de stationnement posent cependant un problème de praticabilité sous un autre aspect encore. e) Subsiste en effet le problème des places souterraines "en enfilade". Par là il faut entendre deux places aménagées l'une derrière l'autre et ne pouvant être pratiquées que moyennant entente des deux utilisateurs, étant donné que la voiture parquée face au mur serait "bloquée" par un second véhicule. En ce qui concerne les places "en enfilade" prévues pour les appartements disposant de deux places de parc, on peut admettre que leur utilisation ne poserait pas problème. Tel n'est cependant pas le cas des places "en enfilade" destinées aux logements de moins de trois pièces, c'est-à-dire aux appartements disposant chacun d'une seule place. Seize places sont théoriquement concernées (soit les places nos 1 à 8 et nos 18 à 25). Leur utilisation présenterait des problèmes quotidiens, ceci même en cas de bonne entente entre les locataires concernés. Si le principe des places "en enfilade" peut être admis pour des personnes habitant le même logement, il ne peut pas être retenu pour des locataires indépendants l'un de l'autre et occupant des logements différents. Ces personnes doivent pouvoir disposer de places de stationnement directement accessibles. Pour ce faire, huit places auxquelles s'ajoute encore une place "visiteur", devraient être supprimées (soit les nos 18 à 25 et 26, ce qui permettrait également de résoudre le problème posé par les places prévues près de l'entrée du garage dont il a été question ci-dessus). Le nombre de places de parc projeté (50) étant supérieur

aux exigences de la municipalité (46), il subsisterait un déficit de 5 places. Il appartient aux constructrices, d'entente avec la municipalité, de pallier ce déficit et de créer des places directement accessibles pour tous les studios et deux pièces et demie (24 logements, et partant 24 places de parc, selon les plans), soit en trouvant les moyens techniques adéquats (ascenseurs par exemple), soit en réduisant le nombre de logements requérant des places directement accessibles. f) Le recours doit donc être admis sur ce point, ce qui conduit à l'annulation de la décision attaquée pour ce motif. 7. Le recourant estime que les balcons prévus sur les façades sud-est, sud et sud-ouest ne seraient pas réglementaires et devraient être réduits dans leurs dimensions. Les balcons incriminés donnent sur le sentier de la Scie qui est un chemin pédestre. L'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LR) règle les distances minima à observer lors de la construction de tout bâtiment, à défaut de plan fixant la limite des constructions. Il ressort de la lettre d) de cette disposition qu'aucune distance minimale n'est exigée en bordure d'un sentier public. Les balcons incriminés sont ainsi conformes à la LR. Il en va d'ailleurs de même des places de parc extérieures, en façade sud-est du corps II (places déjà évoquées au cons. 6c ci-dessus). Quant à la "terrasse" sise à l'angle nord-est du corps II, elle ne peut qu'être admise elle aussi en application de l'art. 39 LR. 8. Le recourant critique le projet sous l'angle de l'esthétique; il relève notamment que la construction projetée formerait un tout massif et volumineux et ne respecterait pas le caractère du village en ce qui concerne les détails de construction, le traitement des ouvertures. 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 LATC al. 3 ajoute que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. La Commune de St-Légier-La Chiésaz a réglé l'esthétique de manière détaillée aux art. 55 et ss RPE. L'art. 55 al. 3 dispose à cet égard: "Aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les transformations, agrandissements ou reconstruction, l'architecture doit s'harmoniser avec celle de l'environnement bâti en ce qui concerne notamment les dimensions, le choix des crépis et des autres matériaux, ainsi que des teintes. Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de manière esthétique." Au surplus, des prescriptions spéciales régissent l'esthétique dans la zone du village. L'art. 11 RPE dispose ce qui suit: "Les constructions nouvelles, transformations ou reconstructions, outre l'application de l'art. 55, doivent s'intégrer dans le quartier et respecter le caractère du village en ce qui concerne particulièrement les détails de construction, le traitement des ouvertures (forme, proportion et répartition), la couleur des façades, ainsi que les toitures." Sans doute l'art. 86 LATC permet-il de remettre en cause un projet quand bien même il satisfait 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 dérivés 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 (voir ATF 115 Ia 114; 115 Ia 363; 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, en premier chef, 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/ CCR, du 16 avril 1986, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne 1987, note 3 ad art. 86 LATC). Seul peut donc être censuré par le Tribunal administratif un abus de cette liberté d'appréciation (voir art. 36 litt. a LJPA). b) En l'espèce, les constructrices ont fait des efforts en vue d'intégrer le projet au village et d'éviter la monotonie de l'expression des masses et des volumes. Le projet se caractérise par une architecture recherchée qui tient compte de la topographie des lieux, tout en respectant le caractère du village. La cour intérieure et les arcades allègent l'aspect du projet du côté de la route cantonale des Deux-Villages. Les ouvertures (pignons secondaires) incriminées par le recourant rappellent des éléments architecturaux que l'on trouve dans le village et contribuent à l'originalité du projet. Certes, celui-ci utilise au maximum les possibilités de bâtir réglementaires en ce qui concerne la hauteur et ne laisse que peu de marge pour ce qui est de la distance à la limite. On ne saurait cependant considérer que le parti architectural choisi procède d'une utilisation déraisonnable et irrationnelle des droits à bâtir offerts par la zone. La municipalité n'a dès lors pas abusé de sa liberté d'appréciation en déclarant le projet conforme aux exigences des art. 11 et 55 RPE. 9. Les considérants que précèdent conduisent à l'admission très partielle du recours. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, il y a lieu de mettre à la charge du recourant un émolument de justice réduit de Fr. 1500.-. Le recourant versera en outre, à titre de dépens Fr. 1'000.-- à la Commune de St. Légier-La Chiésaz et la même somme aux sociétés constructrices.

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