

VD_OMNI AC.1992.0240 vom 10. September 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-09-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0240

FR: VD_OMNI AC.1992.0240 du 10 septembre 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0240 del 10 settembre 1993

Regeste

CROMMELYNCK et WALSER c/Morges | La notion de logements groupés n'a pas de portée propre, en l'espèce, étant donné que les logements contigus sont de toute manière admissibles.

Erwägungen

E. 29

septembre 1989, une lettre au bureau d'étude chargé d'établir le plan définitif du partage, autorisant le partage "à la condition que celui-ci (l'accès) soit réalisé en bordure des limites ouest des propriétés respectives". Emanant d'un service communal et signée par un conseiller municipal, dite lettre ne constitue cependant pas une décision municipale et n'engage pas la municipalité. Quant à la portée d'éventuelles assurances données par les cohéritiers lors du partage successoral duquel est issue la parcelle no 3435, elle relève du droit civil. En ce qui concerne le problème de sécurité routière, ce grief est sans portée, dans la mesure où le nombre des places de stationnement projetées est peu élevé (six places) et que l'avenue de Reneveyres, voie publique sur laquelle déboucherait l'accès litigieux, est une desserte de quartier qui ne supporte pratiquement aucun trafic de transit. En se soumettant aux règles de prudence élémentaires, les personnes utilisant l'accès projeté ne présenteraient aucun danger pour les autres usagers de l'avenue Reneveyres.

4. a) L'abattage d'arbres de 16 cm de diamètre et plus requiert une autorisation municipale, à l'exception des arbres fruitiers (art. 2 du Règlement communal relatif à la protection des arbres de 1987, art. 5 et 6 LPNMS et art. 15ss RPNMS). Le tribunal prend acte que le saule situé au nord-est de la parcelle en cause ne sera pas abattu, mais élagué. En ce qui concerne le sorbier destiné à disparaître, la municipalité a déclaré à l'audience qu'elle prendrait, le cas échéant, une décision à son sujet, ce dont il y a lieu de prendre acte. Quant à l'abattage projeté des arbres fruitiers on vient de voir qu'il ne nécessite aucune autorisation. b) L'art. 21 de la loi du 28 février 1989 sur la faune pose le principe général de protection des biotopes, parmi lesquels on compte notamment les haies vives. Conformément aux art. 22 de la loi et 6 de son règlement d'application du 11 juin 1993, une autorisation de la Conservation de la faune est nécessaire pour toute modification, réduction importante ou suppression d'un des milieux précités; en revanche, les travaux d'entretien, tels qu'élagage, fauche ou recépage n'y sont pas soumis (art. 6 al. 2 du règlement). Les haies vives sont également protégées par le règlement communal relatif à la protection des arbres de 1987 (art. 2) pris en application de la LPNMS et leur abattage est soumis à autorisation municipale (art. 5 et 6 LPNMS, 15 et ss RPNMS). L'exécution du projet litigieux impliquerait la suppression d'une partie de la haie située sur la parcelle. N'étant pas suffisamment renseigné sur la nature, la longueur et la surface du milieu touché, le tribunal n'est pas en mesure de déterminer s'il s'agit d'une haie vive dont la suppression serait

soumise à autorisation et à des mesures de compensation. c) Comme on le verra, le projet devra être modifié pour être rendu conforme à l'art. 38 RPE. Lorsqu'elle prendra une nouvelle décision, la municipalité devra statuer sur l'abattage de l'arbre et de la haie dont il a été question ci-dessus, le cas échéant, pour ce qui est de la haie, en collaboration avec la Conservation de la faune. 5.

Se basant sur l'art. 80 RPE, les recourants dénoncent l'implantation de la construction projetée, notamment sous l'angle de l'esthétique et de l'économie d'énergie. Cette disposition a la teneur suivante: Implantation En principe, les bâtiments sont parallèles aux limites des constructions, qu'elles résultent de la loi ou d'un plan des limites des constructions. ... Pour des raisons d'esthétique ou de meilleure orientation, ou pour favoriser les économies d'énergie, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Les constructeurs ont choisi une orientation différente de celle suggérée par l'art. 80 al. 1. L'implantation parallèle aux limites des constructions ne constituant pas une obligation absolue, mais une règle à laquelle on peut déroger, la municipalité était parfaitement libre de ne pas exiger une telle orientation. Une implantation différente aurait d'ailleurs été difficilement concevable. Quant à l'al. 3, il précise bien que la municipalité "peut" imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur pour les raisons énumérées. Il ne s'agit nullement d'une obligation. La Commission consultative d'urbanisme, qui a émis un préavis favorable au sujet du projet litigieux, a expressément relevé qu'il n'y avait pas lieu d'appliquer l'art. 80 al. 3 RPE; elle a donc jugé que l'implantation du projet ne prêtait pas le flanc à la critique du point de vue de l'esthétique. En ne faisant pas application de la faculté qui lui était donnée par l'al. 3, l'autorité communale n'a pas outrepassé son pouvoir d'appréciation. En ce qui concerne l'économie d'énergie, il n'a pas été démontré qu'une implantation différente permettrait une économie d'énergie substantielle. Selon l'évaluation produite par les constructeurs, que rien ne permet de mettre en doute, le projet litigieux présenterait au contraire la meilleure implantation du point de vue des gains solaires. Ce grief doit également être rejeté. 6.

Les recourants affirment qu'en raison des éléments de construction projetés en façade nord-est, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) ne serait pas respecté; ils estiment en outre que ces éléments doivent figurer sur le plan de situation. En façade nord-est de chaque logement deux colonnes, coiffées d'un avant-toit au niveau des combles, se dresseraient à un mètre de distance du mur extérieur; l'intervalle entre les deux colonnes seraient de 2 mètres. Au niveau de l'étage, une plate-forme d'une longueur de 4 mètres serait aménagée entre la façade et les colonnes; sa largeur se trouverait agrandie entre les deux colonnes sous forme d'un demi-cercle. La plate-forme serait munie d'une balustrade. A lire l'art. 77 al. 3 RPE, qui ne fait que reprendre les principes figurant dans la norme ORL-EPF, ces trois éléments de construction n'entrent pas en considération dans le calcul du CUS. Il apparaît cependant que, sans même tenir compte des éléments litigieux, la surface brute de plancher utile atteindrait 384 m². Or, appliqué à une parcelle de 1200 m², un CUS de 0,3 (art. 38 RPE) donne droit à 360 m² de surface brute de plancher utile; il y aurait donc un dépassement de 24 m². Ne s'agissant pas d'un dépassement de minime importance, les recours doivent être admis sur ce point. Par ailleurs, même si les éléments litigieux ne comptent pas dans le CUS, ils sont suffisamment importants pour figurer sur le plan de situation. Cette omission, qui ne porte pas à conséquence puisqu'il n'existe pas de coefficient d'occupation du sol (COS) en zone de villas, ne pourrait cependant conduire à elle seule au rejet du recours. 7.

Les recourants incriminent les nuisances sonores que provoqueraient les mouvements de véhicules notamment en limite est de la parcelle et critiquent l'absence de degrés de

sensibilité dans le secteur. En l'espèce, ce grief est sans portée dans la mesure où seul le degré de sensibilité II peut être envisagé ici, soit le plus sévère qui puisse entrer en considération pour une zone villa, et qu'il n'est guère douteux que les valeurs-limites fixées par l'OPB pour un tel degré seraient respectées après la réalisation du projet (notamment du chemin d'accès et des six places de parc). Selon l'évaluation produite par les constructeurs, que rien ne permet de mettre en doute, la valeur de planification de 55 dB serait atteinte à 6, 10 et 15 m de l'accès pour des valeurs de trafic journalier moyen d'environ 1'700 (à 6 m), 2'800 (à 10 m) et 4'000 (à 15 m) véh./j.; cette évaluation se base sur un degré de sensibilité II et une vitesse des véhicules de 30 km/h ce qui paraît adéquat pour un chemin d'accès en dalle de gazon et sans issue. Même si l'on prend en considération le bureau d'architecte prévu dans le logement sud-est près de l'avenue Reneveyres, les mouvements de véhicules résultant de l'occupation de la future villa n'atteindraient manifestement pas (en cas d'usage normal) les valeurs précitées, ce d'autant moins que l'accès litigieux serait sans issue, on l'a vu. 8.

En ce qui concerne le nombre de places de parc incriminé par les recourants, il sied de constater que l'art. 85 RPE qui fixe le nombre de places de stationnement en cas de construction, laisse une très grande liberté à la municipalité. En effet, à son dernier alinéa, cette disposition prévoit que, si les circonstances le justifient, la municipalité peut accepter des solutions dérogeant aux dispositions qui précèdent. Or, en l'espèce, la municipalité a estimé que le bureau d'architecte serait de peu d'importance et qu'elle n'entendait pas multiplier les places de parc. Prévoyant 6 places de parc (2 garages et 4 places de stationnement en plein air) pour trois logements et un bureau d'architecte se situant dans un des trois logements le projet doit dès lors être considéré comme conforme à l'art. 85 RPE. 9.

Au vu de ce qui précède, les recours doivent être admis. Conformément à l'art 55 LJPA, un émolument de justice, arrêté à Fr. 2'000.--, est mis à la charge des promettants-vendeurs et des promettants-acquéreurs solidairement entre eux. Les promettants-vendeurs et les promettants-acquéreurs sont les débiteurs solidaires de chacun des recourants d'une somme de Fr. 1000.--, à titre de dépens.

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