

## **VD\_OMNI AC.1993.0021 vom 12. November 1993**

VD Tribunal cantonal, 1993-11-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1993.0021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0021)

FR: VD\_OMNI AC.1993.0021 du 12 novembre 1993

IT: VD\_OMNI AC.1993.0021 del 12 novembre 1993

### **Regeste**

MENDICINO Marianne c/Leysin et RBJ Diabl | Les places de stationnement à l'air libre sont ériges par l'art. 39 LR et non pas par l'art. 36. Nombre de niveaux, orientation et hauteur du faîte en zone de chalets A.

### **Erwägungen**

#### **E. 7**

mètres à l'intérieur de celles-ci (art. 36 al. 1 lit. c LR). La recourante critique l'implantation des neuf places de stationnement projetées qui, selon elle, violerait cette disposition. L'art. 36 LR ne s'applique qu'aux constructions proprement dites, à l'exclusion des dépendances de peu d'importance au sens étroit, définies à l'art. 39 al. 2 RATC, qui sont régies par l'art. 37 LR. Les installations qui sont assimilées à ces dernières par l'art. 39 al. 3 RATC, à savoir les murs de soutènement, les clôtures et les places de stationnement à l'air libre notamment, sont en revanche régies par l'art. 39 LR et non par l'art. 36 LR, comme le prétend la recourante (voir B. G. C., Automne 1991, p. 753). Aux termes de l'art. 39 LR, "Des aménagements extérieurs tels que murs, clôtures, haie ou plantations de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route ". A contrario de tels aménagements peuvent être autorisés par l'autorité compétente - ici, la municipalité (voir art. 3 al. 3 LR) - à l'intérieur des limites de constructions fixées par l'art. 36 LR, à condition de ne pas nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité. A lire les plans d'enquête, ainsi que le plan de zones, on doit manifestement admettre que les places de stationnement projetées ne sont pas de nature à exposer les usagers de la voie publique à des dangers ou à des inconvénients excessifs. On se trouve sur un tronçon dont le tracé est quasiment rectiligne sur une distance de 30 mètres en tout cas de part et d'autre de la parcelle en cause et qui ne comporte aucun virage susceptible de diminuer la visibilité. En outre, la route des Corbelets, large de 3,50 mètres seulement, ne constitue pas une voie de transit; desservant uniquement le secteur relativement peu densifié des Corbelets, elle est principalement empruntée par les habitants du quartier et leurs visiteurs. Compte tenu de la topographie du bien-fonds, très escarpé quelques mètres en aval de la voie publique, l'emplacement choisi pour les places de parc n'apparaît pas critiquable. L'aménagement de places de stationnement en bordure de la chaussée constitue d'ailleurs une situation courante à l'intérieur des localités et elle se justifie également ici du point de vue de l'esthétique. Enfin, la recourante ne prétend pas que les deux places situées à moins de 6 mètres de sa propriété seraient de nature à lui causer un préjudice appréciable. Elles sont donc admissibles au regard de l'art. 39 al. 4 RATC. 2. La recourante critique l'orientation du faîte de la toiture de chacun des chalets projetés, qui serait parallèle à la pente. Le siège de la matière se trouve à l'art. 36 al. 1er RPE. Aux termes de cette

disposition, "le faîte du toit est en principe perpendiculaire aux courbes de niveaux ". L'art. 36 RPE est une norme laissant à l'autorité communale une grande liberté d'appréciation. Règle générale, applicable à toutes les zones, l'art. 55 RPE confirme et explicite d'ailleurs la faculté donnée à la municipalité de s'écarter du principe de la perpendicularité aux courbes de niveaux. Il résulte en effet de cette disposition que la municipalité peut, pour des raisons d'orientation générale ou d'esthétique, imposer notamment une autre orientation du faîte de la toiture que celle prévue par le constructeur. Dans le cas particulier, la municipalité a expliqué que les faîtes des huit derniers chalets réalisés dans le secteur - ainsi d'ailleurs que celui du chalet de la recourante - suivent la même orientation; cette politique, menée par les autorités successives, a pour but de respecter l'orientation de très vieux chalets faisant l'objet de mesures de protection, qui ont été édifiés sur les parcelles nos 703 et 704 situées au pied du Corbelet, et d'assurer la cohérence des constructions dans l'ensemble du secteur. La décision repose ainsi sur des motifs objectifs et sérieux, et la municipalité n'a manifestement pas outrepassé le pouvoir d'appréciation que lui confèrent les art. 36 et 55 RPE. 3.

L'art. 38 RPE prescrit que "La hauteur au faîte ne peut dépasser les 4/5 de la largeur de la façade principale à l'aval. Cette hauteur se calcule sur la façade aval dès le niveau du terrain aménagé à l'aplomb du faîte ". La recourante prétend que le texte de l'art. 38 1ère phrase RPE accorderait une importance décisive aux termes "à l'aval", en ce sens que la façade principale serait toujours celle qui serait édifiée à l'aval. Selon elle, les façades aval des deux chalets projetés totalisant chacune 9 mètres de longueur, la hauteur maximum au faîte de chacun des bâtiments ne devrait pas dépasser 7,20 mètres; or, la hauteur au faîte calculée depuis le pied de la façade aval serait de 10,07 mètres pour chacun des ouvrages projetés. L'interprétation que la recourante entend donner à l'art. 38 1ère phrase RPE est insoutenable. Elle conduirait à prendre en considération pour déterminer la hauteur au faîte non plus la façade principale, qui selon l'architecture traditionnelle de montagne, est la façade pignon sur laquelle les balcons sont en principe disposés, mais les façades secondaires, ce qui conduirait dans une même zone à des variations de la volumétrie des bâtiments selon l'orientation de leur faîte. L'emploi des termes "à l'aval" dans la première phrase de cette disposition n'a en fait pas d'autre but que de préciser laquelle des deux façades principales doit être prise en considération. En conséquence, dans le cas concret, la hauteur au faîte, mesurée conformément à l'art. 38 RPE, ne doit pas dépasser 10,24 mètres, soit les quatre cinquièmes de 12,80 mètres, longueur de la façade principale. Or, calculé conformément à l'art. 38 2ème phrase RPE, le faîte de chacun des bâtiments projetés culminerait à 10,07 mètres du sol aménagé à l'aval. Légèrement en deçà du maximum autorisé, le projet est donc réglementaire sur ce point également. 4.

L'art. 33 RPE dispose : "Le nombre d'étages est limité à trois, soit un étage sur rez-de-chaussée plus un étage dans les combles. Les chalets d'habitation comprendront : a) le rez-de-chaussée (ou sous-sol) en maçonnerie, b) l'étage et les combles en bois ou en maçonnerie recouverte de bois dont les lames seront posées horizontalement." La recourante se prévaut d'une violation de cette disposition. Selon elle les chalets litigieux compteraient quatre niveaux chacun : le sous-sol, le rez-de-chaussée et le niveau supérieur non entièrement inscrit dans la toiture, ainsi que des locaux sous la toiture. Sur la base des plans, on ne voit pas ce qui permet à la recourante d'affirmer qu'il y aurait quatre niveaux, sauf à imaginer qu'elle entend assimiler à un étage habitable l'espace situé entre le plafond du niveau supérieur et la charpente, alors qu'il ne peut s'agir que d'un galetas, nullement exclu par la réglementation communale. 5. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision municipale du 22 janvier 1993 doit être

confirmée. En application de l'art. 55 al. 1er LJPA, il y a lieu de mettre à la charge de la recourante un émolument de justice, ainsi qu'une indemnité à verser à titre de dépens à la société constructrice, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un homme de loi.

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