

VD_OMNI AC.1993.0084 vom 1. Juni 1994

VD Tribunal cantonal, 1994-06-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0084

FR: VD_OMNI AC.1993.0084 du 1 juin 1994

IT: VD_OMNI AC.1993.0084 del 1 giugno 1994

Regeste

PPE CHEMIN DE L'AUBOUSSET | RA. Constructions souterraines dans l'ordre non contigu doivent respecter la distance entre bâtiments sauf disposition expresse contraire permettant de déroger à ce principe. Notion de bâtiment unique.

Erwägungen

E. 8

novembre 1989 d'application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (ci-après RVLPE) prévoit que cette attribution s'effectue par l'autorité compétente pour autoriser le projet, sur préavis du Service de lutte contre les nuisances. Lorsqu'il y a lieu à autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC, l'autorité compétente est le département désigné par la législation sur l'aménagement du territoire et des constructions (art. 2 RVLPE). En principe cette procédure doit précéder dans le temps l'octroi du permis de construire afin de permettre à l'autorité compétente de se prononcer sur l'ensemble des aspects du projet en respect du principe de coordination (ATF non publié Bischoff c/CCRC et Lutry, du 14 octobre 1991). Partie intégrante de l'autorisation spéciale rendue en application de l'art. 120 LATC, la décision attribuant les degrés de sensibilité doit être notifiée à l'ensemble des intéressés et notamment aux opposants, avec indication des voies et délais de recours (Tribunal administratif, arrêt AC 93/034, déjà cité, consid. 2 b). Dans le cas particulier, le préavis du Service de lutte contre les nuisances contenu dans la "synthèse Camac" des 14 et 15 septembre 1992 ne contient aucune précision concernant le degré de sensibilité à octroyer aux parcelles des constructeurs ainsi qu'aux parcelles voisines. En revanche, la décision attaquée mentionne que le degré de sensibilité III a été fixé en accord avec le dit service. Dès lors que le projet nécessitait une autorisation du Département de la prévoyance sociale et des assurances, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie en raison de l'aménagement d'un garage de plus de vingt places (annexe II RATC), il incombait à cette autorité de veiller à la bonne application de la législation sur la protection de l'environnement et en particulier de rendre une décision formelle sur le degré de sensibilité applicable. Tel n'a pas été le cas. C'est donc à juste titre que la recourante soulève ce grief. L'absence de décision formelle du département compétent en matière d'autorisation spéciale dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire peut toutefois être réparée lors de la procédure de recours pour autant que le droit d'être entendu de l'ensemble des intéressés soit respecté (ATF 116 Ib 159). A la demande du juge instructeur, la municipalité, par notification du 30 juillet 1993, a adressé à la recourante ainsi qu'aux constructeurs la décision de l'ECA du 9 juillet 1993 fixant, sur préavis du Service de lutte contre les nuisances, le degré de sensibilité au bruit de la parcelle concernée avec indication des voies et délais de recours. La procédure d'instruction a donc permis à la recourante de se déterminer sur cet aspect du projet qui manquait formellement lors de la

notification de la décision attaquée et d'en exiger le contrôle par l'autorité de recours ce qu'elle a fait en interjetant un second pourvoi dirigé expressément contre le degré de sensibilité retenu par l'autorité cantonale. En définitive, le droit d'être entendu de la recourante n'a pas souffert du vice de procédure. En outre, la jonction des deux recours durant l'instruction permet au Tribunal administratif d'examiner le projet litigieux dans sa globalité si bien que le but du principe de la coordination est ainsi atteint. Dans ces circonstances, l'irrégularité constatée n'impose pas l'annulation de la décision municipale attaquée. 3.

La recourante conteste le degré de sensibilité III attribué aux parcelles des constructeurs par l'ECA sur préavis du Service de lutte contre les nuisances. Elle considère que quelle que soit la définition de la zone de village donnée par l'art. 5 RPE, le degré de sensibilité II devrait s'appliquer à un secteur qui, dans les faits, est presque exclusivement voué à l'habitation. Selon l'art. 43 al. 1 lit. c OPB, le degré de sensibilité III doit être appliqué dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles. En revanche le degré de sensibilité II doit être appliqué dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques (art. 43 al. 2 lit b OPB). A la rigueur de l'art. 43 al. 1 OPB, les degrés de sensibilité doivent être fixés par zone d'affectation au sens où l'entendent les art. 14 et ss LAT, sous réserve de la situation exceptionnelle visée à l'art. 43 al. 2 OPB (A.-C. Favre, Quelques questions soulevées par l'application de l'OPB, in RDAF 1992 p. 317 ss). L'affectation d'une zone à des activités mixtes ne dicte toutefois pas nécessairement l'attribution du degré de sensibilité III à l'ensemble du périmètre. Les autorités locales ont un certain pouvoir d'appréciation entre l'attribution des degrés II ou III et III ou IV (ATF 117 Ib 125, consid. 4b; DEP 1992 617 ss, consid 4d). Cependant, la définition de la zone exprimée par le législateur communal demeure déterminante. L'autorité qui s'en écarte dans le cadre d'une procédure d'attribution des degrés de sensibilité "cas par cas" (art. 44 al. 3 OPB), en prenant en considération une situation de fait pour fixer un degré de sensibilité inférieur à celui normalement requis, prend une décision qui équivaut à une modification de l'affectation de la zone; or une telle mesure ne peut se concevoir que dans le respect de la procédure de planification de façon à ménager les droits des intéressés. Tel est plus particulièrement le cas des secteurs d'une zone mixte requérant l'attribution d'un degré de sensibilité III et composé essentiellement d'habitations (sur ces questions, cf. A.-C. Favre, op. cit.). L'art. 5 RPE prévoit que la zone du village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, ainsi qu'au commerce et à l'artisanat dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, etc.). Il s'agit ainsi manifestement d'une zone à caractère mixte pour laquelle l'attribution d'un degré de sensibilité III n'est guère critiquable en soi. Il correspond en outre à la valeur retenue pour la zone du village dans le plan des degrés de sensibilité mis à l'enquête du 4 juin au 4 juillet 1993. Il ressort ainsi clairement de ces éléments que la municipalité n'a pas l'intention de modifier la réglementation applicable au secteur concerné, si bien que la décision de l'ECA, conforme au surplus au préavis du Service de lutte contre les nuisances, doit être confirmée. 4.

La recourante émet des doutes sur le respect des exigences posées par l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair). Elle s'inquiète plus particulièrement des émissions qui seront dues à la présence d'un parking enterré de 79 places et de douze places de stationnement en surface. Selon le Service de lutte contre les nuisances interpellé sur ce point lors de l'audience finale du 11 novembre 1993, le volume du parking souterrain et le nombre de

véhicules qui pourront y prendre place ne pose aucun problème particulier quant au respect des valeurs d'immission pour peu que le débouché des cheminées de ventilation soit aménagé en toiture. Le tribunal n'entend pas revenir sur cette appréciation. L'état actuel de la technique permet en effet de respecter facilement les normes en la matière compte tenu de l'importance des émissions qui seront produites dans le garage et pour autant que le système de ventilation soit installé correctement conformément aux directives de l'ECA et du Service de lutte contre les nuisances, ce dont il n'y pas lieu de douter a priori. Quant aux places de stationnement extérieures, leur nombre est suffisamment restreint pour que l'on puisse également présumer que les nuisances qu'elles engendreront ne dépasseront pas les valeurs limites d'immission. Sur ce point également le tribunal n'entend pas s'écarter de l'avis du service compétent exprimé par courrier du 15 septembre 1993. Les critiques de la recourante sur cet aspect du projet ne sont donc pas pertinentes et doivent être écartées.

5. a) La recourante considère que la route du Tirage n'aurait pas la capacité d'absorber le trafic supplémentaire induit par le projet litigieux. Dès lors, celui-ci ne disposerait pas d'un accès suffisant compte tenu de son importance et devrait être réduit en conséquence. Cet argument ne repose sur aucun fondement sérieux. La route du Tirage sur laquelle devrait déboucher la rampe d'accès au garage souterrain traverse le village de Saint-Légier-La Chiésaz sur sa partie occidentale en partant d'une route principale. Le tronçon sur lequel le projet litigieux provoquera un accroissement de trafic est relativement court. Aménagée sur deux voies, cette artère peut à tout le moins être qualifiée de route collectrice. Actuellement sa charge est d'environ 7'000 véhicules par jour selon des indications fournies par la municipalité et dont rien ne permet de penser qu'elles seraient inexactes. Selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route, la charge admissible d'une route de ce type peut aller de 500 à 800 véhicules par heure avant d'atteindre un degré de saturation empêchant toute utilisation dans des conditions d'écoulement acceptables (SNV 641'145 p. 2). Le surcroît de trafic induit par les 31 places de stationnement qui sont prévues sur les parcelles des constructeurs ne devraient ainsi pas provoquer une saturation du réseau. Il est vrai que le débouché du parking souterrain sera de nature à diminuer le confort des usagers à cet endroit. Toutefois, les quelques 360 mouvements quotidiens (à raison de quatre par place de stationnement) qui devraient être générés au maximum à ne sont pas de nature à entraver la fluidité générale de la circulation au point de faire obstacle à la réalisation du projet (AC 75556, du 22 mars 1993, consid. 2a et arrêts cités). b) En revanche se pose la question du titre juridique garantissant l'accès à la parcelle 1'138 depuis la route du Tirage, au travers de la parcelle 1'219. En effet, selon les art. 22 al. 2 lit. b LAT et 104 al. 3 LATC, l'autorité compétente ne peut délivrer une autorisation de construire que si le terrain est équipé ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Or la réalisation d'un garage souterrain (ou d'une partie de celui-ci) sur la parcelle 1'138 postule clairement la nécessité d'une voie d'accès pour voitures garantie tant en fait qu'en droit (RDAF 1983 p. 248). L'inscription d'une servitude de passage pour tous véhicules grevant la parcelle 1'219 en faveur de la parcelle 1'138 permettrait de pallier cette lacune si les constructeurs maintiennent l'état du parcellaire. Cette question peut cependant demeurer en suspens puisqu'ainsi qu'on va le voir, l'économie du projet devra de toute manière être réétudiée dans son ensemble, du moins en l'état actuel de la réglementation de la zone du village. 6. a) Selon les dispositions applicables en zone du village, partout où les bâtiments ne sont pas en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire (art. 6 al. 1 RPE). L'ordre contigu peut toutefois être créé ou recréé entre deux

ou plusieurs bâtiments à condition d'une part que cette solution architecturale s'intègre bien au village et aux bâtiments avoisinants et, d'autre part, que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble et soient réalisées simultanément (art. 7 RPE). Au sens de l'art. 8 RPE, l'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété et sur l'alignement ou en retrait mais parallèlement à ce dernier. La profondeur des murs mitoyens ne dépassera pas 14 mètres. Cette définition correspond à la notion d'ordre contigu généralement admise tant par la doctrine que par la jurisprudence (Jean-Luc Marti, *Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois*, Payot Lausanne 1988, p. 41 et ss; RDAF 1992, p. 482) En l'absence de toute disposition expresse du règlement communal, la construction de bâtiments en ordre contigu ne peut être autorisée que le long des voies publiques (RDAF 1970, p. 273). L'ordre contigu doit ainsi être distingué de la contiguïté de fait créée par deux bâtiments accolés ou juxtaposés dont le front d'implantation commun n'est pas parallèle à un alignement (Droit de la construction, Payot Lausanne 1987, p. 105, note 1.2.4 ad art. 48 LATC). Cette distinction a été reprise par le tribunal de céans (Tribunal administratif, arrêt AC 7510, du 26 mars 1992, publié in RDAF 1992, p. 482 et ss; AC 7581, du 1er juin 1992; AC 92/101, du 7 avril 1992). Dans le cas particulier, l'implantation des constructions envisagée empêche manifestement l'application des règles relatives à l'ordre contigu. C'est donc exclusivement au regard des normes régissant l'ordre non contigu qu'il convient d'examiner la réglementarité du projet.

b) Aux termes de l'art. 6 al. 2 RPE, l'ordre non contigu en zone du village se caractérise par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriété et par l'implantation de l'une des façades des bâtiments à la limite des constructions fixée par la loi sur les routes ou par un plan d'alignement, ou en retrait parallèlement à cette limite; la distance entre les façades (non implantées sur l'alignement) et la limite de propriété voisine est de six mètres au minimum; cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. La recourante considère que l'art. 6 al. 2 RPE ne serait pas respecté par la partie du projet situé sur la parcelle 1'219 formée selon eux de deux bâtiments distincts (éléments II et III des plans d'enquête). La municipalité au contraire estime qu'il n'y a qu'un seul bâtiment formé de deux corps accolés. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, la qualification de bâtiment unique ou celle de plusieurs bâtiments accolés ne résulte pas uniquement de l'apparence extérieure, laquelle ne doit constituer qu'un critère parmi plusieurs autres. Plus précisément, il faut aussi analyser la conception architecturale, la volumétrie des constructions et rechercher si elles seraient fonctionnellement reliées entre elles. Enfin, la qualification juridique dépend également des objectifs de la planification communale et cantonale. Sur ce dernier point, le tribunal considère avec la commission de recours que le régime de l'ordre non contigu obéit à plusieurs préoccupations (assurer une protection contre la propagation des incendies, améliorer la salubrité, ou encore permettre les fractionnements ultérieurs dans le respect des règles fixant les distances jusqu'aux limites de propriété), mais ne tend en tout cas pas à limiter la densité de l'occupation du sol; autrement dit, là où la réglementation communale autorise un bâtiment unique de même volume que celui occupé par plusieurs constructions accolées, rien ne s'oppose à la construction d'un ensemble d'éléments comptant pour une unité dans le calcul des distances jusqu'aux limites ou encore des distances entre bâtiments (Tribunal administratif, arrêt AC 91/263 du 25 janvier 1993; AC 92/101, du 7 avril 1993; AC 92/320, du 3 septembre 1993). Dans le cas particulier, les éléments II et III du projet formeraient visuellement deux entités distinctes, mais matériellement reliées entre elles par une galerie d'un étage surmontée d'une toiture. Au surplus, les façades vis-à-vis seraient entièrement dégagées l'une par rapport à l'autre

tant au-dessus qu'au-dessous de la galerie. Les deux corps ne seraient pas au même niveau en raison de la topographie du terrain. Certes, le garage souterrain constituerait un lien fonctionnel indéniable. En revanche, les éléments disposeraient chacun de leurs propres locaux de service (buanderie, chaufferie et abri PC). L'ensemble des caractéristiques du projet plaide ainsi manifestement pour deux bâtiments distincts. Cette qualification juridique a pour conséquence d'imposer le respect de la distance entre bâtiments définie à l'art. 6 al. 2 RPE. Or tel ne serait pas le cas puisque les immeubles II et III s'implanteraient à moins de cinq mètres l'un de l'autre. A cela s'ajoute que la galerie qui les relie matériellement constituerait un corps de liaison architecturale contraire aux règles de l'ordre non contigu (AC 91/151, du 7 mai 1993). c) En définitive, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de la zone village concernant les distances prescrites entre bâtiments. Le grief de la recourante sur ce point est donc entièrement fondé est conduit déjà à lui seul à l'admission du recours. 7.

La recourante a également critiqué l'implantation du garage souterrain. Selon l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ainsi que dans le coefficient d'occupation du sol ou d'utilisation du sol. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas essentiellement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. Faisant usage de la faculté offerte par la loi, le législateur communal a adopté l'art. 70 RPE aux termes duquel la distance réglementaire à la limite de propriété est réduite de moitié pour les constructions souterraines; la municipalité peut accorder des dérogations, notamment pour des garages souterrains, s'il n'en résulte pas de gêne pour les voisins. A défaut de disposition communale dérogatoire, l'art. 84 LATC soumet les constructions souterraines au même régime que les constructions hors-sol, notamment en ce qui concerne les règles d'implantation. C'est dire qu'il impose une base réglementaire claire et précise pour que soit admissible l'aménagement d'un garage souterrain dans les espaces inconstructibles qui séparent des bâtiments sis sur une même parcelle. La même exigence peut être posée pour les constructions souterraines réalisées en limite de propriété et à plus forte raison pour celles qui s'implanteraient en empiètement sur deux ou plusieurs biens-fonds. Dans le cas particulier, l'art. 70 RPE prévoit la possibilité de diminuer la distance réglementaire de moitié par rapport aux limites de propriété pour les constructions souterraines et d'accorder des dérogations pour les garages souterrains notamment. Si elle institue un statut favorable à ce type d'ouvrage, elle ne permet pas encore une implantation en empiètement sur plusieurs biens-fonds, pas plus qu'elle n'autorise leur aménagement dans les espaces inconstructibles séparant deux bâtiments érigés sur une même parcelle. Le projet litigieux n'est donc pas admissible de ce point de vue non plus (dans le même sens, Tribunal administratif, arrêt AC 92/125, du 7 avril 1994, sp. consid. 2b). 8.

Au vu des considérants qui précèdent, l'économie du complexe litigieux devra être profondément remaniée, du moins en l'état de la réglementation communale. Dans ces conditions, point n'est besoin d'examiner si d'autres dispositions feraient obstacles à sa réalisation dans sa conception actuelle. Tout au plus peut-on relever que le maintien du fractionnement actuel pose non seulement des problèmes de titre juridique pour l'accès de l'un des deux biens-fonds (consid. 4 b), mais constitue également un obstacle à l'attribution des places de parc nécessaires à l'immeuble situé sur la parcelle 1'138. Bien que la question n'ait pas été soulevée au cours de l'instruction, il apparaîtrait judicieux, pour peu que les constructeurs persistent à vouloir mettre en valeur leurs terrains respectifs de manière commune, qu'ils

reconsidèrent cet aspect du projet également. 9.

Le présent arrêt conduit à l'admission du recours formé à l'encontre de la décision municipale du 9 mars 1993. En revanche, le recours formé contre la décision du Département de la prévoyance sociale et des assurances, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie du 9 juillet 1993 et fixant le degré de sensibilité des parcelles directement touchées par le projet litigieux, doit être rejeté. Par conséquent, il convient de mettre des frais à la charge des constructeurs et de la recourante qui succombent chacun dans l'une des deux procédures. Il n'y a pas lieu de mettre un émolument de justice à la charge de la commune dont l'organe exécutif a agi dans le cadre des tâches de droit public qui lui sont dévolues sans que ses intérêts pécuniaires ne soient en cause. Enfin les constructeurs verseront des dépens à la recourante qui a procédé à l'aide d'un mandataire professionnel (art. 55 LJPA).

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