

VD_OMNI AC.1996.0171 vom 18. April 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-04-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0171

FR: VD_OMNI AC.1996.0171 du 18 avril 2000

IT: VD_OMNI AC.1996.0171 del 18 aprile 2000

Regeste

DE CARMINE Jacques et crt c/St-Sulpice | Façades présentant dans leur partie centrale des décrochements en creux. Bien que couverts par la toiture, ces espaces ne comptent pas dans la surface bâtie s'ils ne sont pas utilisables (comme terrasses ou loggias par ex.).

Erwägungen

E. 13

mars 2000 qu'elle renonçait " au projet de la station-service ", soit au projet mis à l'enquête du 22 mars au 11 avril 1996. Il y a lieu d'en prendre acte et de constater que cette renonciation rend caduc le permis de construire no 1679 délivré le 1er juillet 1996. Il s'ensuit que le recours est, sur ce point, devenu sans objet. C. Construction d'un immeuble de six appartements et garage souterrain 3. a) Le nouveau bâtiment d'habitation prévu sur la parcelle B s'inscrit dans un rectangle de 16,60 m x 10,60 m, exception faite d'un décrochement dans la partie centrale de la façade ouest, faisant saillie de 45 cm sur une largeur de 5,84 m. L'autre façade principale, à l'est, de même que les façades pignon au nord et au sud, comportent également des décrochements dans leur partie centrale, mais en creux, d'une profondeur de 70 cm sur 1,30 m de large pour les façades pignon, de 1,50 m sur 2 m pour la façade est. Ces décrochements n'ont pas été pris en compte dans le calcul de la surface construite, qui totalise ainsi 173,77 m². Par rapport à la surface de 1'738 m² qu'il est prévu de donner à la parcelle B, le coefficient d'occupation du sol prescrit par l'art. 28 RPA (1:10) serait ainsi respecté. Les recourants contestent toutefois le calcul de la surface bâtie, au motif que la déduction des décrochements en façades nord, est et sud serait incorrecte au regard de la jurisprudence. Se référant à Jean-Luc Marti (Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, p. 154 à 156), les recourants considèrent en effet que ces décrochements "sont assimilables par exemple à des terrasses couvertes ou à des loggias, en ce sens qu'ils sont fermés sur trois côtés et entièrement couverts par la toiture" . Selon l'art. 53 RPA, la surface bâtie est mesurée sur le plan horizontal et correspond à la projection des niveaux situés en dehors du terrain naturel. Comme le souligne la municipalité, les décrochements en façades nord, est et sud courent sur toute la hauteur des quatre niveaux habitables. Le fait qu'ils soient couverts par la toiture (qui ne présente pas elle-même de décrochements correspondants) ne suffit pas à en faire des surfaces bâties. Selon la jurisprudence, seule une prolongation purement artificielle de la toiture, envisagée aux fins de couvrir des espaces au sol, constitue une réelle extension de la surface construite, contrairement aux avant-toits dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment (v. RDAF 1986 p. 50; arrêts AC 96/0131 du 25 mai 1997 et AC 96/0072 du 26 mai 1998). Dans le cas particulier, le fait de ne pas avoir interrompu les avant-toits au niveau des décrochements de façade répond manifestement plus à un parti pris architectural qu'à la volonté de couvrir l'espace

vide dans un but utilitaire. La comparaison faite par les recourants avec des terrasses couvertes ou des loggias apparaît à cet égard dépourvue de toute pertinence, les surfaces ménagées par les décrochements n'étant en l'occurrence pas utilisables. C'est donc à juste titre qu'elles n'ont pas été prises en compte dans le calcul de la surface bâtie. b) Les recourants contestent également que les balcons de la façade ouest n'aient pas non plus été pris en considération dans le calcul de la surface bâtie dès lors que leur profondeur "atteint 1,6 m, ce qui excède la définition jurisprudentielle des balcons (Droit vaudois de la construction, glossaire ad. balcons)." L'art. 53 RPA permet toutefois à la municipalité d'autoriser des balcons jusqu'à 2 m "pour autant que le bâtiment soit retiré de la limite de la différence et qu'il n'en résulte aucun inconvénient pour le voisinage." Ces conditions sont en l'occurrence remplies, la distance mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite, étant de 8,42 m, alors que la distance minimale est de 8 m (v. art. 26 et 50 RPA). c) Reste que le bâtiment projeté conduira à un dépassement du coefficient d'occupation du sol sur l'ensemble des parcelles A et B issues de la division de la parcelle no 148 aussi longtemps que la surface construite sur la parcelle A n'aura pas été réduite à 112 m², comme le prévoyait le projet de transformation du bâtiment ECA no 377. Le permis de construire doit en conséquence être soumis à la condition suspensive que la surface construite sur la parcelle A soit préalablement réduite à 112 m² au plus.

4. Dans leur opposition du

E. 18

mars 1996 les recourants prétendaient que l'arborisation figurant sur le plan des aménagements extérieurs, entre la rampe d'accès au garage souterrain et la limite de la parcelle no 906, devait faire l'objet de conditions du permis de construire, afin d'assurer effectivement la plantation et l'entretien de cette arborisation en tant que protection contre les nuisances provoquées par le trafic sur la rampe d'accès. Dans sa réponse aux oppositions, la municipalité a considéré qu'il s'agissait-là d'une simple remarque, dont elle a pris acte. Quoique les recourants critiquent cette attitude, reprochant à la municipalité de ne pas avoir pris position sur leur suggestion, qu'ils considéraient comme "une ouverture dans le sens d'une solution amiable partielle", ils semblent avoir renoncé à prendre des conclusions précises sur ce point. Quoiqu'il en soit, il n'y a pas lieu de s'attendre à ce que les émissions de bruit du bâtiment projeté, avec ses quinze places de stationnement dont six en sous-sol, entraînent sur les propriétés des recourants des immissions dépassant les valeurs de planification. De plus, étant donné le trafic déjà très élevé sur la RC 1a, le trafic supplémentaire induit par le projet n'entraînera pas la perception d'immissions de bruit plus élevées (v. observations du SEVEN du 13 mars 2000). L'implantation d'un mince rideau d'arbres ou d'arbustes ne constituerait du reste pas une mesure de protection efficace contre le bruit. La municipalité ne disposerait par ailleurs d'aucune base légale pour l'imposer, à défaut d'une disposition analogue à l'art. 39 RPA parmi les règles applicables à la zone résidentielle B. D.

Frais et dépens 5. a) Les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent (art. 55 al. 1 LJPA). En cas de classement de l'affaire avant jugement, comme c'est partiellement le cas ici, dans la mesure où le recours était dirigé contre le projet de démolition partielle, de transformation et de surélévation du bâtiment no ECA 377 (station-service), le juge tiendra compte de la position adoptée par chaque partie en début de procédure, afin de déterminer si et dans quelle mesure elle obtient ou non l'allocation de ses conclusions. En principe, la partie qui acquiesce est censée succomber (v. art. 162 CPC, par analogie; RDAF 1994 p. 324, consid. 2b; André Grisel, Traité de droit administratif, p. 146; Martin Bernet, Die

Parteientschädigung in der schweizerischen Verwaltungsrechtspflege", n. 255, p. 145). Ainsi la partie qui retire son recours est en règle générale censée succomber, les frais et dépens étant alors mis à sa charge sans qu'il y ait lieu de se prononcer sur les mérites du recours, à moins qu'il ne soit évident en l'état du dossier que la décision entreprise aurait de toute façon dû être annulée ou réformée (v. notamment RDAF 1970 p. 154; 1976 p. 266; Grisel, loc. cit.; Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, éd. 1983, p. 327). Réciproquement, lorsque le recours porte sur l'octroi d'une autorisation et que le bénéficiaire de cette dernière renonce à en faire usage, c'est en principe lui qui sera censé succomber. Demeure réservé le cas où le recours est retiré ou devient sans objet pour des motifs qui n'impliquent ni désistement ni acquiescement de la part de l'une ou l'autre des parties. De tels motifs n'étant en l'occurrence ni allégués, ni discernables, on retiendra qu'en retirant son projet de nouvelle station-service, Fijan SA s'est soumise aux conclusions du recours et doit, pour cette partie du litige, supporter la totalité des frais et dépens. b) Dans la mesure où il porte sur le projet de construction d'un bâtiment d'habitation sur la parcelle B, le recours doit, au vu des considérants qui précèdent, être partiellement admis. Si ce projet peut être autorisé, ce n'est que sous réserve de conditions importantes pour le respect du coefficient d'occupation du sol sur les deux nouvelles parcelles issues de la division de la parcelle 148. Ainsi, sur cet objet, aucune des parties opposées ne l'emporte sur l'autre, de sorte que les frais et dépens peuvent être répartis par moitié. c) Il s'ensuit que l'émolument de justice sera en l'occurrence mis pour trois quarts à charge de Fijan SA (lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens v. Martin Bernet, op. cit., n. 229 et 230, p. 130-131) et pour un quart à charge des recourants. 6. Les dépens auxquels peuvent prétendre réciproquement les parties seront partagés selon la même clé. A cet égard on notera que si les recourants et la municipalité ont d'emblée procédé par l'intermédiaire d'un avocat, Fijan SA a pour sa part consulté tardivement, de sorte que l'intervention de son conseil s'est limitée à l'envoi de quelques lettres brèves. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de s'écarter de la pratique suivant laquelle des honoraires ne sont dus à titre de dépens qu'à partir du moment où le mandataire dépose de véritables actes de procédure (recours, mémoire complémentaire, réponse, etc.) ou assiste son client en audience. En l'absence de tels actes, les honoraires pour étude de dossier et conférence avec le client ne donnent pas lieu à indemnité (arrêt RE 93/0055 du 26 octobre 1994, consid. 4 in fine). Fijan SA versera ainsi aux recourants les trois quarts des dépens auxquels ils auraient eu droit s'ils avaient obtenu entièrement gain de cause. Quant aux recourants, ils verseront à la Commune de St-Sulpice un quart des dépens auxquels elle aurait pu prétendre si le recours avait été rejeté.

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