

## VD\_OMNI AC.1997.0047 vom 30. April 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-04-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1997.0047](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0047)

FR: VD\_OMNI AC.1997.0047 du 30 avril 1999

IT: VD\_OMNI AC.1997.0047 del 30 aprile 1999

### Regeste

SENN Christian et crts c/Lutry | Zone de glissement actif lent. Permis de construire subordonné à l'établissement d'un rapport géotechnique avant le début des travaux et à l'obligation de se conformer à ses recommandations. Condition suffisante : il serait contraire au principe de la proportionnalité d'exiger un tel rapport avant l'octroi du permis.

### Erwägungen

#### E. 39

spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c) ou les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b); quant aux motifs du recours, il n'est pas nécessaire que l'intérêt du recourant coïncide avec celui protégé par la règle de droit qu'il invoque (ATF 121 II 171 consid. 2b; 176 consid. 2a; 120 Ib 379 consid. 4b; 119 Ib 179 consid. 1c). La qualité pour recourir de Jürg Meyer, dont la propriété n'est séparée de la parcelle no 4678 que par le chemin de Mourat, de Jürg Schwartz, Albert Witzig, Eduard Koenitzer et Tore Astrand, également proches voisins du projet litigieux, n'apparaît ainsi pas douteuse. Il n'y a au demeurant pas lieu d'examiner si tous les opposants sans exception, notamment Christian Senn, dont la propriété se trouve relativement éloignée et en contrebas des bâtiments projetés, peuvent faire valoir un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée : dès lors qu'ils agissent conjointement, il suffit que l'un d'entre eux au moins remplisse cette condition, ce qui est manifestement le cas ici. Il convient dès lors d'entrer en matière sur le recours.

2. Il est prévu d'implanter la façade est du bâtiment A sur la limite entre les parcelles 4679 et 4678. La distance avec la façade ouest du bâtiment B serait de 9 m aux angles les plus proches et de 12 m 37 à l'autre extrémité des façades pignons (angle sud-est du bâtiment A et sud-ouest du bâtiment B). Les recourants considèrent que cette implantation n'est pas conforme aux règles de l'ordre contigu et contrevient à celles fixant la distance minimum entre bâtiments ou entre bâtiment et limite de propriété. a) Le bâtiment A et le bâtiment B ne sont pas contigus, si l'on fait abstraction de leur sous-sol commun, dont on verra plus loin qu'il ne contrevient pas à la réglementation communale (v. ci-dessous, lit. c). Il n'y a donc pas lieu de rechercher si, comme le prétendent les recourants, le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune de Lutry (RCAT) n'autorise les constructions en ordre contigu que le long des voies publiques. Il suffit de vérifier que les constructions projetées respecteront les règles sur les distances minima entre bâtiments et entre bâtiment et limite de propriété. b) Les distances minima aux limites des propriétés voisines sont fixées par les règles particulières à chaque zone (art. 6 al. 1 RCAT).

Dans la zone de faible densité et pour des bâtiments hauts de plus 5 m, cette distance est de 10 m par rapport à la façade principale (soit celle sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour [art. 6 al. 3 RCAT]) et de 6 m pour les autres façades (art. 142 RCAT). Toutefois l'art. 10, al. 2 à 5, contient une règle spéciale ainsi libellée : "Lorsqu'un projet faisant l'objet d'un seul permis de construire comprend plusieurs bâtiments formant un ensemble architectural, sur une ou plusieurs parcelles, et pour les parties d'un même bâtiment, les distances sont déterminées de la manière suivante :

Entre façades	a) Entre façades	b) Entre façade	c)
addition du nombre de	x 3 = ajourées :	niveaux des deux	= 3 m
façades	distance qui se font face	en m	Ces distances ne
nombre de niveaux	x 3 = ajourée et fa-	de la façade	s'appliquent pas entre les façades d'un même logement. On entend par façades ajourées, les
aveugle	distance çade aveugle :		murs percés d'ouvertures de pièces habitables. Les façades sur lesquelles s'ouvrent des jours
Entre façades aveugles :			de locaux sanitaires (WC et bains), des jours de cages d'escaliers, des jours constitués de
			matériaux translucides, et des jours de locaux techniques, sont assimilables à des façades
			aveugles." Le projet litigieux, qui comprend deux bâtiments jumeaux réunis par un sous-sol
			commun, entre manifestement dans le cadre de cette disposition. La façade est du bâtiment
			A n'est par conséquent pas soumise à la règle ordinaire de la distance minimum de 6 m
			jusqu'à la limite de propriété, mais à la règle de l'art. 10 al. 2 lit. b RCAT (la façade ouest du
			bâtiment B ne comporte que des ouvertures sur les salles de bains). Vu le nombre de
			niveaux (trois), la distance minimum entre les deux bâtiments est de 9 m. Elle est respectée.
			c) Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non-bâtir et
			jusqu'à la limite de la propriété voisine (art. 9 al. 1 RCAT). Sont considérées comme
			souterraines, les constructions dont la hauteur maximum ne dépasse pas de plus d'un mètre
			le niveau du terrain naturel, dont la toiture est aménagée en jardin et qui ne présentent pas
			plus d'une façade entièrement dégagée, celle-ci ne pouvant toutefois pas être celle qui fait
			face à la propriété voisine (al. 3). Le garage commun aux deux bâtiments projetés satisfait à
			cette définition : dans sa partie centrale, implantée dans l'espace inconstructible sis entre les
			deux bâtiments, la dalle supérieure du garage souterrain se trouve entièrement sous le
			niveau du terrain naturel; seule une partie de la couverture en terre végétale et le parapet
			retenant celle-ci au sud, dépassent légèrement ce niveau, mais sans excéder un mètre. Le
			garage souterrain ne contrevient ainsi pas à la règle de l'art. 10 al. 2 RCAT sur la distance
			minimum entre bâtiments formant un ensemble architectural sur une ou plusieurs parcelles.

3. Compte tenu de la modification de limite qui était prévue lors de la mise à l'enquête, la surface de la parcelle no 4678 aurait été de 1813 m<sup>2</sup>, ce qui aurait conduit, pour une surface brute de plancher utile de 945,5 m<sup>2</sup> (selon les données des constructeurs) à un coefficient d'utilisation du sol de 0,521, sensiblement supérieur à ce que prescrit l'art. 141 RCAT pour la zone de faible densité (0,333). Cette dérogation était trop importante pour être admise en application de l'art. 60 al. 2 et 3 RCAT moyennant l'inscription au registre foncier d'une " mention LATC rappelant à tout acquéreur que le calcul du CUS s'effectuera toujours en tenant compte de la surface totale de [ l'ensemble des ] parcelles (6292 m<sup>2</sup>) " (ch. 6 des conditions spéciales du permis de construire). Toutefois, le nouveau découpage parcellaire soumis à la municipalité le 27 octobre 1997 permet d'assurer pour chacune des parcelles le respect du coefficient d'utilisation du sol. Tout au plus convenait-il non pas d'annuler purement et simplement la condition no 6 du permis de construire, comme l'a fait la municipalité dans sa lettre du 5 novembre 1997 à l'avocat des constructeurs, mais de

modifier cette condition en subordonnant le permis de construire à l'inscription au registre foncier, avant le début des travaux, de la modification de limite entre les parcelles nos 4678 et 4679 telle que prévue par les plan et tableau de mutation établis le 23 octobre 1997 par le géomètre Pierre Bonjour. A noter que les recourants reprochent en vain aux constructeurs d'avoir préalablement réunis les parcelles nos 626 et 627 à la parcelle no 4679 : aucune règle d'aménagement du territoire n'interdit en l'occurrence d'agrandir une parcelle en y adjoignant des terrains voisins, afin d'en augmenter proportionnellement la surface constructible. Par ailleurs, même si les futures parcelles 4679 et 4678 présenteront des formes inhabituelles (ce qui était déjà le cas de l'ancienne parcelle no 4679), on ne saurait parler d'un découpage artificiel destiné à éluder les règles de l'aménagement du territoire. La situation n'est en l'occurrence en rien comparable à celle rappelée dans l'arrêt AC 92/289 du 22 avril 1993, cité par les recourants, où le morcellement condamné par la Commission de recours consistait à relier deux aires d'un même bien-fonds (l'une destinée à être bâtie et l'autre demeurant vierge de construction) par un cordon qui, sur une vingtaine de mètres n'excédait pas une largeur de quelque dizaine de centimètres, puis de 4 mètres en moyenne, sur les 30 mètres restants (v. CCRC, prononcé no 4911 du 27 février 1986). 4.

Les recourants reprochent principalement au projet de concentrer les possibilités de bâtir dans la partie supérieure des parcelles litigieuses, en y édifiant des constructions qualifiées de massives, incompatibles avec une zone dite de faible densité et ne s'intégrant pas à l'environnement bâti. a) En observera tout d'abord que la zone de faible densité, telle qu'elle est définie par les art. 140 à 143 RCAT, n'est pas une zone de villas. Avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,333 et une hauteur de bâtiments pouvant atteindre 8 mètres, elle autorise des constructions d'un certain volume, et cela sur plusieurs niveaux. La destination des bâtiments n'y est en outre pas définie, de sorte qu'en plus des bâtiments d'habitation, la municipalité peut y autoriser des constructions et installations ayant une autre affectation, notamment des bâtiments et installations servant à la culture du sol, des établissements commerciaux, des bureaux, des établissements publics, des hôtels et des équipements touristiques, des établissements hospitaliers, des institutions scolaires et éducatives, des entreprises artisanales et de petites industries, ainsi que des installations sportives et de loisirs (art. 36 al. 1 RCAT). En outre, la dimension des bâtiments en plan (longueur et largeur) n'est pas limitée. On est donc en présence d'une réglementation particulièrement souple, dont on ne voit pas en vertu de quel principe elle exclurait la construction de bâtiments d'habitation de 26 mètres sur 17, sur trois niveaux, comprenant chacun sept appartements. b) Les recourants invoquent certes l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et l'art. 27 RCAT, qui concernent tous deux l'esthétique et l'intégration des bâtiments. Mais on ne saurait prétendre que les bâtiments projetés, dont le style et l'aspect ne présentent aucune singularité, seraient susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère du quartier. En effet, si la partie est du chemin de Mourat comporte essentiellement des villas individuelles ou groupées, de dimensions et de style d'ailleurs assez disparates, on trouve à l'ouest des bâtiments importants, dont le collège des Pâles, auquel il est prévu d'adjoindre un nouveau collège dans le voisinage immédiat du projet litigieux. Ce dernier ne pose par conséquent pas de problème particulier d'intégration à l'environnement bâti. Quant au choix d'implanter des bâtiments d'un certain volume sur une partie de la parcelle seulement, en laissant le solde en nature de vignes, il apparaît parfaitement en accord avec l'un des objectifs poursuivis par la commune en matière d'urbanisation, qui était d'augmenter les coefficients d'utilisation du sol afin notamment d'éviter de nouvelles constructions sur des terrains encore vierges (v.

préavis municipal no 995/98 concernant la modification des règlements de divers plans partiels d'affectation). Le projet, qui laisse en nature de vignes la partie inférieure des parcelles nos 4679 et 4678, préserve ainsi une aire de verdure appréciable. 5.

Dans leur écriture du 21 novembre 1997, puis en audience, les recourants ont soutenu que la municipalité, quand bien même elle jugeait le projet réglementaire, aurait dû faire application de l'art. 77 LATC qui permet de refuser le permis de construire "lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et au plan et au règlement, compromet le développement futur d'un quartier où lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique". Ils n'ont cependant pas exposé en quoi le développement futur du quartier serait compromis ni quel projet de plan ou de réglementation ferait obstacle. Ils se sont contentés d'invoquer la demande d'établissement d'un plan de quartier présentée par un certain nombre de propriétaires du voisinage. Or la municipalité a refusé le 22 juillet 1998 d'entrer en matière sur cette requête, décision confirmée sur recours par le Département des infrastructures le 20 octobre 1998, et le recours déposé auprès du Tribunal administratif contre cette dernière décision a été retiré (v. décision de classement du 30 décembre 1998 dans la cause AC 97/233). Dans sa réponse aux oppositions de Claude Jan et W.

Grob-Siegrist, la municipalité a par ailleurs exposé de manière convaincante qu'il n'existait pas de motif d'intérêt public à établir dans le secteur des Pâles un plan partiel d'affectation limitant les possibilités de construire à une seule villa par parcelle : "S'agissant en l'espèce d'un secteur du territoire convenablement équipé, qui ne constitue pas un site particulièrement digne de protection et dont la situation géographique se prête parfaitement à l'habitation, il ne serait pas raisonnable, ni économique, d'exclure la possibilité d'implanter des bâtiments abritant des habitations collectives ou tout autre construction admise dans la zone de faible densité pour y instaurer une zone de villas, avec toutes les restrictions qu'une telle affectation suppose. En imposant des constructions destinées exclusivement à l'habitation individuelle, on devrait aussi nécessairement réduire le coefficient d'utilisation du sol, ce qui constitue en quelque sorte un gaspillage d'un territoire constructible doté de toutes les infrastructures nécessaires permettant d'accueillir une forme diversifiée d'habitat". Le tribunal adhère à cette explication. 6.

Les recourants considèrent la réalisation d'une étude géotechnique avant le début des travaux comme trop importante pour constituer une simple condition du permis de construire; cette étude devait, selon eux, être réalisée avant l'octroi de ce dernier. Ce grief est en réalité dirigé contre l'autorisation spéciale du Département de la prévoyance sociale et des assurances, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, communiquée à la municipalité le 11 décembre 1996 et dont cette dernière n'a fait que rappeler expressément l'une des conditions au chiffre 2 des conditions spéciales du permis de construire. On peut dès lors se demander s'il est recevable, dans la mesure où les recourants se sont contentés d'attaquer la décision municipale, dépourvue de portée propre sur ce point, sans mettre en cause les décisions cantonales spéciales, qui leur avaient pourtant été communiquées, avec mention des voies et délais de recours, en même temps que les réponses à leurs oppositions. Cette question peut toutefois demeurer indécise, car le moyen s'avère de toute manière mal fondé. L'art. 89 LATC dispose que toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers. En outre l'art. 120 al. 1 lit. b LATC soumet à une autorisation spéciale du Département de la prévoyance sociale et des assurances les

constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion, ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature. Tel est le cas notamment des constructions situées, comme en l'espèce, dans une zone de glissement (v. annexe 2 au RATC). Il appartient alors à l'autorité cantonale de statuer sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (v. art. 123 al. 1 et 2 LATC). Dans le cas particulier l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels s'est contenté de prescrire une étude géologique et géotechnique, en précisant que toutes les mesures de consolidation du sol et les mesures constructives préconisées par cette étude devraient être réalisées (un exemplaire du rapport devant lui être soumis, ainsi qu'à la commune, pour approbation avant le début des travaux). Ces conditions (v. ch. 25 de la communication de la Centrale des autorisations du 11 décembre 1996) apparaissent suffisantes. Les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géologique et géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plan et règlement d'affectation sont remplies et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC 95/157 du 24 décembre 1997 consid. 1c; voir aussi l'arrêt AC 92/288 du 13 septembre 1993 consid. 6). Même si les conclusions de l'étude géotechnique devaient nécessiter une modification du projet, celle-ci pourrait intervenir dans le cadre des modifications de minime importance que la municipalité peut imposer selon l'art. 117 LATC ou, si elle devait être plus importante, après une enquête complémentaire selon l'art. 72b RATC, voire faire l'objet d'une nouvelle enquête (voir l'arrêt TA AC 95/206 du 13 février 1996 sur la distinction entre enquête complémentaire et nouvelle enquête).

7. Les recourants mettent en cause l'accroissement du trafic qu'entraîneraient les constructions litigieuses, incompatible selon eux avec les caractéristiques du chemin de Mourat (pente marquée, absence de trottoir, murs de vigne bordant la majeure partie de son tracé et largeur n'excédant pas 4 m). Selon le plan directeur des circulations, le chemin de Mourat est une route de desserte. La commune ne dispose pas de statistiques de trafic précises en ce qui le concerne (seul le bas du chemin du Moulin ayant fait l'objet de comptages, enregistrant 70 véhicules à l'heure de pointe du matin et 700 véhicules par jour). On peut toutefois tenir pour établi que le trafic y est extrêmement faible : un comptage ponctuel effectué à l'heure de pointe du matin (7-8h) a enregistré le passage de 16 véhicules au bas du chemin de Mourat (v. rapport du Service des travaux et domaine à la Municipalité, du 16 juin 1997). A titre de comparaison, la norme de l'Union des professionnels suisses de la route SN 640'045 fixe à 50 véhicules/heure la capacité pratique de simples chemins d'accès, soit un type de route qui est en fait un chemin piétonnier, prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteur et dont la superstructure est dimensionnée en conséquence. L'accroissement de trafic que l'on peut attendre de bâtiments comportant au total 14 appartements ne dépassera guère une douzaine de véhicules à l'heure de pointe. C'est dire que le chemin de Mourat pourra l'absorber sans

difficulté, d'autant plus que sa partie inférieure, la plus étroite, est à sens unique. Quant au rétrécissement que présente le chemin du Moulin au droit de l'exploitation viticole de la famille Dizerens, qui empêche deux véhicules de se croiser sur une distance d'environ 30 mètres, le faible volume du trafic actuel (environ 56 véhicules à l'heure de pointe du matin) permet là aussi de considérer la situation comme suffisante. S'agissant plus particulièrement de la sécurité des piétons, le tribunal a pu se convaincre lors de la visite des lieux qu'elle n'était nullement menacée, compte tenu toujours du très faible volume de trafic que supporte le chemin de Mourat. Au contraire de ce que prétendent la plupart des opposants, l'étroitesse de ce chemin, l'absence de trottoir et la présence de murs réduisant la visibilité, constituent un facteur plutôt favorable au cheminement des piétons, par l'effet modérateur de vitesse qu'ils exercent. Paradoxalement l'élargissement et la création d'un trottoir, que certains appellent de leurs vœux, iraient à fin contraire. Ainsi, la volonté de la municipalité de garder à cette voie son caractère originel de chemin viticole n'apparaît pas critiquable.

8. Les recourants signalent incidemment qu'il manquerait "au dossier la décision fixant le degré de sensibilité et l'évaluation par le service compétent du respect de ce degré compte tenu de l'augmentation vraisemblable de la circulation". Or le degré de sensibilité est fixé par le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit de la Commune de Lutry, approuvé par le Conseil d'Etat le 21 février 1996; il s'agit du degré II. Les constructions projetées ne sont à l'évidence pas situées dans un secteur exposé au bruit au sens de l'art. 31 OPB. Par ailleurs on peut catégoriquement exclure que l'utilisation accrue des voies de communication qu'elles entraîneront (environ 120 mouvements de véhicules par jour) provoque un dépassement des valeurs limites d'immissions (art. 9 OPB). Dans ces conditions, le projet n'exigeait aucune évaluation particulière de la part du Service de lutte contre les nuisances (actuellement le Service de l'environnement et de l'énergie) lequel, à juste titre, n'a pas été consulté par la Centrale des autorisations. 9. Selon les recourants la hauteur des deux bâtiments, mesurée "sur les façades tombant au pied de l'entrée des garages, par rapport au terrain aménagé", serait respectivement de 8 m 40 et de 9 m 80, excédant ainsi le maximum de 8 m fixé en zone de faible densité par l'art. 140 RCAT. Ce chiffre serait également dépassé "à l'amont sur une partie de bâtiment vue sur un plan en façade est". L'art. 20 RCAT précise le mode de calcul de la hauteur de la manière suivante : "Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel. La hauteur (H) mesurée verticalement est fixée par les règles particulières à chaque zone. Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m. la hauteur (H) ci-dessus." Cette disposition doit encore être précisée en ce sens que la hauteur se mesure à l'aplomb de tous les points du bâtiment pris en considération. La figure explicative qui suit l'art. 20 RCAT montre que lorsqu'un bâtiment présente des différences de niveau (construction en terrasses) la hauteur maximum n'est pas mesurée du point le plus bas en aval au point le plus haut en amont, mais qu'il suffit qu'en aucun point (sous réserve du dépassement autorisé pour le faîte) le bâtiment ne dépasse une hauteur de 8 mètres par rapport au terrain naturel ou au terrain aménagé en déblai. C'est ainsi à tort que les recourants prétendent mesurer la hauteur du bâtiment A, à son angle sud-est, et du bâtiment B, à son angle sud-ouest, en prenant comme niveau inférieur non pas l'altitude du pied des façades, mais celle du terrain aménagé au pied de la façade sud du garage, implantée plus de 3 mètres en avant de celles des bâtiments. Aux angles sud-est du bâtiment A et sud-ouest du bâtiment B, le terrain est aménagé en remblai et le niveau du terrain naturel est respectivement de 434 m 80 et 434 m 10 (v. relevé d'altitude aux points 4 et 12 du plan de

situation); l'altitude à la corniche est respectivement de 441 m 90 et 440 m 35. Le gabarit de 8 m est donc respecté. Quant à la partie du bâtiment "vue sur un plan en façade est", où la hauteur mesurée serait de 8 m 30, il s'agit de lucarnes auxquelles la municipalité, selon une pratique qui n'apparaît pas critiquable, applique la même règle qu'aux faîtes, ce qui leur permet de dépasser d'un mètre la hauteur maximale (v. art. 20 al. 3 RCAT). 10.

L'art. 51 RCAT oblige tout propriétaire de bâtiment à aménager sur son terrain, ou sur un autre terrain dans la proximité immédiate moyennant un arrangement à long terme garanti par un titre juridique, des places de stationnement pour voitures, à raison de trois places par appartement. En l'espèce une partie des places nécessaires au bâtiment A (parcelle 4679) sera édifiée sur la parcelle voisine no 4678 (où est implanté le bâtiment B). Cette situation ne sera conforme à l'art. 51 RCAT qu'à condition que l'usage de toutes les places nécessaires au bâtiment A soit durablement garanti aux propriétaires actuels et futurs de la parcelle 4679 par la propriétaire de la parcelle 4678 et ses successeurs. Cette question aurait donc dû faire l'objet d'une condition au permis de construire, ce qui n'a pas été le cas. Le recours doit être admis sur ce point et la décision réformée en conséquence. 11.

Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. En l'occurrence les considérants 3 (1er al. in fine) et 10 conduisent à une admission très partielle du recours, le projet s'avérant pour l'essentiel conforme à la réglementation en vigueur. Ainsi, la plupart des moyens soulevés par les recourants apparaissent mal fondés et leur conclusion principale, qui tendait à l'annulation du permis de construire, doit être rejetée. Les points sur lesquels le recours est admis apparaissent en outre mineurs et sans intérêt pour les recourants. Il se justifie dès lors de mettre à leur charge la totalité de l'émolument de justice et des dépens.

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