

## **VD\_OMNI AC.1998.0123 vom 7. März 2001**

VD Tribunal cantonal, 2001-03-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1998.0123](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0123)

FR: VD\_OMNI AC.1998.0123 du 7 mars 2001

IT: VD\_OMNI AC.1998.0123 del 7 marzo 2001

### **Regeste**

ROCHAT hoirs de Roger c/Eclépens | Projet trop volumineux, qui crée une impression de densité excessive et "verrouillant" l'entrée du village, jugé contraire au RPE = 86 LATC. Refus municipal confirmé (cons. 6).

### **Erwägungen**

#### **E. 39**

RATC. Une lecture systématique des art. 79 et 34 RPE conforte donc l'interprétation de la constructrice : l'art. 34 RPE ne saurait faire obstacle à la réalisation des places de parc dans les espaces réglementaires. b) On rappellera que, de jurisprudence constante, l'art. 39 al. 4 RATC signifie que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifice excessif pour le voisin (RDAF 1990 p. 255 in fine ainsi que, plus récemment, AC 96/142 du 4 juillet 1997; AC 96/247 du 4 avril 1997; AC 96/125 du 16 avril 1997). En outre, la disposition précitée impose que l'utilisation d'un tel aménagement soit effectivement destinée aux besoins du bâtiment principal situé sur la même parcelle. L'absence de ce lien fonctionnel fait obstacle à l'implantation de places de stationnement en limite de propriété (Tribunal administratif, arrêt AC 7367 du 3 décembre 1991; voir dans le même sens prononcés CCRC 6974, 13 juin 1991 et références citées; RDAF 1988 p. 430). Le Tribunal administratif a également eu l'occasion de rappeler qu'un pouvoir d'appréciation important doit être laissé à la municipalité quant au nombre de places de stationnement autorisées à l'air libre, en fonction de l'importance du bâtiment principal et des nuisances causées au voisinage (RDAF 1999 p. 119). En l'espèce, le nombre de places de stationnement envisagé est conforme à l'art. 34 RPE. En outre, elles sont uniquement destinées aux besoins des immeubles projetés. c) Dans la décision entreprise, la municipalité relève au demeurant que les places de stationnement prévues pourraient engendrer un trafic de véhicules trop intense et nuire ainsi à la tranquillité du quartier. Certes, il est indéniable que la création du parking entraînera des mouvements journaliers de véhicules. Toutefois, sur la base des constatations effectuées lors de l'inspection locale, le tribunal a pu se convaincre du fait que cet accroissement du trafic n'exercera qu'un impact négligeable, qu'il s'agisse des odeurs ou du bruit, étant rappelé que les places de parc sont à proximité immédiate d'un terrain de football, d'une voie de chemin de fer et de la route cantonale, artère de toute manière très fréquentée. En définitive, les griefs soulevés par les opposants et la municipalité concernant l'implantation des places de parc ne sauraient être retenus. 4. Les opposants relèvent par ailleurs que le projet ne respecte pas les distances réglementaires, puisque les balcons prévus sur la façade ouest des immeubles se situent à moins de 6 m de la limite de propriété. De même, la sortie de l'abri de protection civile, prévue à l'est de l'immeuble A, est placée dans les espaces réglementaires. a) L'art. 27 RPE dispose que les distances entre bâtiments et limites de

propriétés sont au minimum de 6 m pour les constructions ne dépassant pas 18 m de longueur; elles sont de 7 m 50 pour les constructions de 18 m à 25 m. Il est en outre précisé que les distances aux limites sont comptées dès les avant-corps, vérandas, balcons, terrasses ou porches. b) Selon la jurisprudence, à défaut de dispositions réglementaires contraires, les balcons ouverts dont la profondeur n'excède pas 1 m 50 ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie, ni dans celui des distances (Tribunal administratif, arrêt AC 91/155, du 1er mai 1992; RDAF 1975, p. 62 et 214). Peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade, qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment; en revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (voir Droit vaudois de la construction, 2ème éd., Lausanne, 1994, glossaire p. 357). Aux mêmes conditions et sous réserve de règles communales plus larges, de tels éléments d'une construction doivent pouvoir empiéter sur les espaces de non-bâtir (Marti, "Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois", Lausanne 1988, p. 116). Dans le cas d'espèce, on constate à la lecture des plans que la façade se situera à une distance de 6 m 05 de la limite ouest de propriété. Le projet prévoit en outre la construction de balcons ouverts d'une longueur de 4 m et d'une profondeur de 1 m 60. Vu leurs dimensions, de tels balcons ne sauraient échapper ni aux règles régissant le calcul de la surface constructible, ni à celles ayant trait à l'implantation des constructions. Il s'ensuit que l'ouvrage prévu déborderait du périmètre d'implantation des constructions et violerait à ce titre la réglementation communale. Toutefois, au vu de la nature de l'irrégularité, il serait excessivement formaliste d'annuler le permis de construire pour ce seul motif. Dans la mesure où rien ne s'oppose à une légère diminution de l'objet litigieux, cette modification des plans aurait pu être qualifiée comme étant de minime importance et faire l'objet d'une condition de la validité du permis de construire en application de l'art. 117 LATC. Toutefois, on réserve les autres motifs qui ont conduit la municipalité à rejeter le projet et qui seront examinés dans les considérants ci-après. c) S'agissant des constructions de protection civile, la question de leur assujettissement au droit cantonal de l'aménagement du territoire et des constructions a été discutée (Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2ème éd., Lausanne 1988, p. 44, qui cite l'art. 1er de la loi fédérale du 23 mars 1962 sur la protection civile, précisant que celle-ci est un élément de la défense nationale; cette disposition renverrait ainsi au régime des constructions militaires lesquelles échappaient à toute autorisation cantonale préalable en vertu de l'art. 164 al. 3 de la loi fédérale du 12 avril 1907 sur l'organisation militaire (OM); les deux lois citées ont été abrogées et remplacées, respectivement par la loi fédérale sur la protection civile (LPCi) du 17 juin 1994 et par la loi fédérale sur l'armée et l'administration militaire (LAAM) du 3 février 1995; la LPCi à son art. 1er ne fait plus référence à la défense nationale; l'actuel art. 126 al. 3 LAAM reprend l'art. 164 al. 3 OM). En 1992, le Tribunal administratif avait jugé que si non seulement les constructions servant directement à la défense nationale, mais aussi celles qui y contribuent indirectement, tels que les baraquements militaires et les arsenaux, tombaient sous le coup de l'art. 164 al. 3 OM, il en allait nécessairement de même des constructions de protection civile (AC 7481 du 5 juin 1992). Il a cependant précisé que l'autorité chargée de la construction d'un abri de protection civile ne pouvait pas pour autant faire abstraction de la planification cantonale et communale. Les exigences essentielles de celle-ci devaient être au contraire prises en considération dans la mesure du possible, des dérogations à la réglementation cantonale et communale n'étant admissibles que si elles ne heurtaient pas les exigences majeures de la législation sur l'aménagement du territoire. Plus

récemment, le Tribunal administratif est revenu sur cette jurisprudence, relevant qu'il était paradoxal d'appliquer par analogie aux constructions de protection civile une norme qui les exempte de toute autorisation cantonale, dans un domaine où l'essentiel des tâches d'exécution est délégué aux cantons et aux communes (AC 7521 du 15 juillet 1992, qui se réfère en outre à l'art. 13 de la loi du 4 octobre 1963 sur les constructions de protection civile - qui réserve les prescriptions cantonales - et à l'art. 120 LATC, ainsi qu'à l'annexe II au RATC). Par conséquent, le Tribunal administratif a jugé que les constructions de protection civile sont en principe soumises au droit cantonal et communal en matière de constructions et d'aménagement du territoire et ne jouissent pas du statut spécial des ouvrages militaires au sens de l'art. 164 al. 3 OM, sous réserve des cas où la construction d'installations de protection civile se trouverait entravée à l'excès par la réglementation en vigueur. Tel n'est pas le cas lorsque la réalisation d'un projet se heurte à la réglementation communale concernant la limitation de la surface bâtie. La solution qui se dégage de cette jurisprudence s'impose aujourd'hui au regard des nouvelles dispositions de la LPCi du 17 juin 1994 (cf. art. 52 LPCi). S'agissant des abris privés, la réglementation communale peut prévoir qu'en tant que constructions souterraines, elles ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ni dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (art. 84 LATC). En l'absence de telles dispositions communales, les constructions souterraines doivent en règle générale respecter les distances entre bâtiment et limite de propriétés (RDAF 1975, p. 211; 1979, p. 236; AC 95/003b du 31 juillet 1996; AC 91/0253 du 25 novembre 1992). En l'espèce, le règlement communal ne prévoit pas de manière expresse la possibilité de construire des ouvrages souterrains dans des espaces inconstructibles, en particulier jusqu'en limite de propriété. En revanche, le raisonnement tenu à propos des places de stationnement s'applique ici. La sortie de l'abri peut être considérée comme un ouvrage assimilé à une dépendance, au même titre par exemple qu'une rampe d'accès pour véhicule (AC 7521 cité; RDAF 1986, p. 187). Or, un tel ouvrage est admissible au regard des art. 79 RPE et 39 al. 3 RATC. 5. A toutes fins utiles, les opposants font encore valoir que l'exécution du projet impliquera l'abattage de plusieurs arbres peut-être protégés au sens de la loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS). En droit vaudois, la LPNMS, complétée par son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS), assure la protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives que désignent notamment les communes par voie de classement ou de règlement communal et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (art. 5 lit. b LPNMS). Les communes sont ainsi compétentes en premier lieu pour désigner les objets à protéger. Il s'agit d'ailleurs d'une obligation qui, si elle n'est pas remplie, peut être exécutée par substitution par le Département des travaux publics, actuellement le Département des infrastructures (art. 98 LPNMS). En l'espèce, la Commune d'Eclérens a opté pour la solution d'un plan de classement communal des arbres, lequel a été adopté le 24 juin 1980 et approuvé par le Conseil d'Etat le 13 août 1980. Or, à la teneur de ce plan, la parcelle litigieuse ne supporte aucun arbre protégé. Dès lors, la réalisation du projet contesté ne nécessite pas l'obtention d'une autorisation d'abattage. 6. Enfin, la municipalité et les opposants reprochent au projet de violer les art. 86 al. 2 LATC, ainsi que l'art. 72 al. 3 RPE. Le refus du permis de construire est essentiellement fondé sur les arguments suivants: le projet serait manifestement excessif et trop volumineux par rapport à la capacité d'absorption de la parcelle et au bâti existant. La présence de la villa et l'étroitesse de la parcelle créeraient un caractère de promiscuité inacceptable et une

impression de densité excessive. Les recourants contestent cette appréciation, dans la mesure où les constructions projetées sont de dimension modeste et de style traditionnel. En effet, selon la réglementation communale, ils auraient pu prévoir un bâtiment comportant un étage de plus. Par ailleurs, ils relèvent que l'attitude de la municipalité est contradictoire, dans la mesure où elle ne peut pas, d'une part, mettre à disposition une zone d'habitations collectives et considérer, d'autre part, qu'un ensemble de douze logements représente une nuisance à la tranquillité du quartier en cause. En définitive, ils se fondent sur une jurisprudence constante du Tribunal fédéral, selon laquelle il faut des circonstances tout à fait exceptionnelles pour justifier un refus du permis de construire un ouvrage réglementaire. Or, de leur point de vue, la municipalité n'a pu établir aucun motif de ce genre. a) Selon l'art. 72 RPE, la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1); les constructions, agrandissements, transformations de toute espèce, les crépis et peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits (al. 3); sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant (al. 4). Cette disposition ne semble pas avoir de portée indépendante par rapport à l'art. 86 LATC, de sorte que la jurisprudence rendue en cette matière s'applique mutatis mutandis. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3; 115 Ia 363, consid. 2; 115 Ia 114, consid. 3d; 101 Ia 213, consid. 6a; RDAF 1987, p. 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, Lausanne 1994, n. 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345, consid. 4b). Certes un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, une intervention de l'autorité communale sur la base de l'art. 86 LATC ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités (ATF 101 Ia 213, spéc. p. 223). L'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale - par exemple pour tout un quartier ou tout un secteur de constructions - la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Si cette réglementation tolère un nombre de niveaux déterminé, il n'est pas admissible de n'autoriser systématiquement que les projets prévoyant un étage de moins, au motif que cela serait le seul moyen d'arriver à un bon effet d'ensemble (ATF 114 Ia 346 consid. b). Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse comme étant déraisonnable et irrationnelle. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213, spéc. pp. 222-223). Comme l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne saurait substituer sans autre son propre pouvoir

d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC 93/034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (art. 36 lettre a LJPA; AC 92/101 du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC 93/240 du 19 avril 1994; AC 93/257 du 10 mai 1994; AC 95/268 du 1er mars 1996). b) En l'espèce, au cours de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que la parcelle supporte actuellement une villa de taille modeste, environnée soit par des habitations collectives n'excédant pas deux niveaux (parcelles 114 et 382), soit par des villas individuelles (parcelle 113). Ainsi, en se plaçant dans le périmètre de la construction, le projet présente des dimensions qui excèdent largement ceux des bâtiments existants. Les volumes du projet créeront nécessairement une impression de densité, encore accrue par l'implantation très rapprochée des deux bâtiments au nord de la parcelle. Le contraste sera forcément important par rapport à la faible utilisation des parcelles limitrophes. Toutefois, en considérant l'ensemble bâti qui se situe au-delà de la ligne du train, le projet paraît certes moins disproportionné. En effet, par effet d'optique, les niveaux supérieurs des bâtiments se confondront avec les immeubles déjà construits en amont du village, atténuant ainsi le caractère disharmonieux du projet. En revanche, pour l'observateur placé à l'entrée de la localité, sur la route cantonale, qui est la voie la plus fréquentée du village, le projet apparaît nettement comme un corps étranger au périmètre construit. En effet, à l'ouest de la parcelle se trouve un terrain de sport d'une grande surface qui supporte une salle de gymnastique, elle-même de dimension relativement modeste. Apparaissant de ce point de vue manifestement détachés du front des constructions, puisque bordés par un terrain de sport, les bâtiments prévus frapperont immédiatement par leurs proportions particulièrement importantes. En ce sens, le projet ne manquera pas de se présenter comme un front qui "verrouillerait" - comme cela a été plaidé - l'entrée du village. A cela s'ajoute que, pris dans son ensemble, le quartier considéré présente une certaine homogénéité à laquelle les bâtiments prévus porteront indiscutablement atteinte. En définitive, le tribunal parvient à la conclusion qu'en refusant le permis de construire sollicité au nom des dispositions régissant l'esthétique des constructions, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Cette conclusion conduit au rejet du recours.

7. Conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument de justice de 2'500 fr. sera mis à la charge des recourants. La Commune d'Eclépens et les opposants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens, arrêtés à 2'000 fr. pour chacun des conseils.

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