

VD_OMNI AC.1998.0156 vom 9. Juni 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0156

FR: VD_OMNI AC.1998.0156 du 9 juin 1999

IT: VD_OMNI AC.1998.0156 del 9 giugno 1999

Regeste

PPE CHEMIN D E L'AUBOUSSET 4-6 c/St-Légier-La Chiésaz | Disposition caractérisant l'ordre non contigu par des distances à observer et par l'implantation d'une façade parallèlement à la limite des constructions. Interprétation de cette règle.

Erwägungen

E. 3

septembre 1993). Il suffit donc de constater que le bâtiment A (prévoyant neuf places simples et sept places doubles pour deux logements de 2 pièces et dix appartements de 3 pièces ou plus) comme le bâtiment B (prévoyant dix-huit places simples et trois places doubles pour douze logements de 3 pièces ou plus) offriraient au total suffisamment d'emplacements de stationnement; et que chacun des deux appartements de moins de 3 pièces prévus dans le premier serait pourvu d'une place indépendante. Le cas du bâtiment C soulève une autre question : celle de savoir si l'on peut qualifier d'indépendants les quatre emplacements qui seraient aménagés selon la formule "Parklift". Mais une réponse affirmative s'impose car, comme le confirme le descriptif figurant au dossier, ce système s'actionne au moyen de clés identiques : il suffit donc à chaque usager de disposer d'une clé pour amener en tout temps son véhicule au niveau du sol. Le bâtiment C ne présenterait donc pas non plus de déficit puisque, pour cinq logements de 2 pièces et dix appartements de 3 pièces ou plus, son garage souterrain abriterait cinq places simples (dont quatre en "Parklift") et dix places doubles en enfilade. c) Le moyen pris de l'art. 77 RPE doit donc être rejeté lui aussi. Tout au plus, à lire les plans, certains emplacements de stationnement ne seront-ils sans doute pas d'un accès extrêmement commode; mais ils n'en resteront pas moins utilisables. 4. Propre à la zone du village, l'art. 10 RPE prévoit que la hauteur des façades ne dépassera pas 9,50 mètres sur la sablière. La règle de calcul est exprimée à l'art. 73 RPE : à teneur de cette disposition, la hauteur sur la sablière est mesurée dès l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée aux angles de la construction projetée, la hauteur moyenne des façades devant également être respectée en tenant compte du terrain aménagé. Sans conclure formellement à une violation de la disposition précitée, la recourante exprime certains doutes; elle se demande notamment si, en considérant chaque corps de bâtiment, la hauteur des façades - plus particulièrement s'agissant du bâtiment C - serait en tous points respectée. Elle requiert dès lors que ce point fasse l'objet d'un contrôle. On peut tout d'abord se demander si les exigences de la recourante ne sont pas excessives : en effet, ni l'art. 10 RPE ni l'art. 73 RPE ne parlent de corps de bâtiment. Quoi qu'il en soit, le tribunal a chargé l'un de ses assesseurs de procéder à toutes les vérifications souhaitées par la recourante : or, aucune atteinte aux exigences réglementaires n'a été relevée.

5. La réalisation du projet litigieux postulerait l'abattage de deux sapins et d'un hêtre, tous trois classés selon un plan communal légalisé le 10 janvier 1973; à lire les plans

de situation ainsi que le plan des aménagements extérieurs, on planterait un arbre de compensation sur chacune des trois futures parcelles. Cet abattage est critiqué par la recourante; consulté, le conservateur cantonal de la nature l'approuve moyennant les mesures de remplacement envisagées. L'art. 6 al. 1er LPNMS dispose que l'autorisation d'abattre des arbres protégés devra être notamment accordée pour ceux dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant, ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent; cette règle est précisée par l'art. 15 al. 1er ch. 4 du règlement d'application de la LPNMS. L'application des dispositions précitées postule une pesée des intérêts en présence : en substance, il s'agit de confronter la valeur (importance de la fonction esthétique ou biologique, âge, situation dans l'agglomération ou encore état sanitaire) de la plantation visée et l'utilisation rationnelle des droits de bâtir conférés au constructeur par les plans et règlements en vigueur (RDAF 1997 p. 234). Dans le cas particulier, c'est à tort que la recourante conteste l'abattage prévu. D'une part en effet, visite des lieux faite, aucun des trois arbres visés ne présente de qualités particulières; d'autre part, leur maintien ferait indiscutablement obstacle à une mise en valeur judicieuse des biens-fonds en cause, intégralement classés en zone à bâtir. 6. Règle générale, l'art. 66 al. 4 RPE

prévoit qu'à l'entrée de tout garage donnant sur un chemin ou une route publique, un espace libre de la longueur d'une voiture (minimum 5 mètres) doit être réservé entre construction et limite du domaine public. A l'audience, la recourante a fait valoir que la disposition précitée ne sera plus en tous points respectée une fois que - comme cela est prévu - une bande de terrain de 1 mètre aura été cédée au domaine public pour permettre l'aménagement d'un trottoir le long de la route du Tirage. Il est vrai que, si le domaine public était ainsi élargi, l'entrée de l'un des garages souterrains s'en trouverait à un peu moins de 5 mètres; mais il devrait être aisé de prévenir cette légère irrégularité, sans même qu'il soit besoin de subordonner le permis de construire à une condition supplémentaire dans ce sens.

7. Enfin, la recourante invoque les dispositions régissant l'esthétique et la volumétrie des constructions (art. 86 LATC; art. 11 et 55 RPE) : elle incrimine surtout l'ampleur des trois bâtiments projetés - résultant selon elle d'une utilisation trop intensive des possibilités de bâtir réglementaires - dont elle redoute l'effet de masse à proximité immédiate de la zone de villas. A quoi la municipalité et les constructions objectent en substance que les possibilités de bâtir réglementaires ne seraient pas épuisées et que, par rapport aux projets précédents, la hauteur au faite serait même inférieure. a) Le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d); cela ne prive toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (v. notamment TA, arrêts AC 96/0188 du 17 mars 1998 et AC 97/157 du 27 août 1998). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas vider pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 Ia 345 consid. 4b; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Certes un projet peut-il être interdit sur la base de l'art. 86 LATC et de ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable 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 déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 233 ss.). b) Sans être dépourvu de charme, le secteur considéré ne présente pas d'homogénéité particulière; en particulier, des constructions d'un volume non négligeable y sont d'ores et déjà implantées. Il est vrai que, à l'ouest, la zone de villas est toute proche : toutefois, aucune disposition de la réglementation communale n'impose de mesures particulières pour assurer la transition entre la zone du village et la zone de villas. c) En conclusion sur ce point, la réalisation du projet ne conduirait à aucun résultat choquant; du moins les conditions d'une interdiction de construire, telles que rappelées plus haut, sont-elles loin d'être remplies ici. Le moyen pris par la recourante des dispositions régissant l'esthétique des constructions doit donc être écarté lui aussi. 8. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Succombant au sens de l'art. 55 al. 1er LJPA, la recourante supportera un émolument de justice, fixé à 2'500 fr.; par ailleurs, il y a lieu de fixer à 1'500 fr. le montant des dépens que la recourante devra verser d'une part à la municipalité et d'autre part aux constructeurs, qui obtiennent gain de cause avec le concours d'hommes de loi.

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