

VD_OMNI AC.2000.0157 vom 15. April 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-04-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0157

FR: VD_OMNI AC.2000.0157 du 15 avril 2002

IT: VD_OMNI AC.2000.0157 del 15 aprile 2002

Regeste

DUPERTUIS et crts c/ Belmont et Tradimco SA | Calcul du nombre de places de parc requises, séparément pour chaque villa et non globalement pour le projet de 7 villas. Si le règlement prévoit une place de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 80m² de plancher habitable brut, la municipalité ne peut pas arrondir le nombre au chiffre inférieur. Insuffisance du nombre de places. Renvoi à la Municipalité pour examen d'une éventuelle dérogation et d'une éventuelle contribution de remplacement.

Erwägungen

E. 3

La qualité pour recourir, que le Tribunal doit examiner d'office, est régie par l'art. 37 al. 1 LJPA qui a la teneur suivante: "Le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée". a) Comme le tribunal le rappelle régulièrement (voir par exemple AC 99/195 du 21 juin 2000; AC 99/024 du 27 avril 1999; AC 98/213 du 3 janvier 2000; AC 98/045 du 24 novembre 1998; AC 98/031 du 18 mai 1998), le critère de l'intérêt digne de protection retenu par le législateur cantonal à l'art. 37 LJPA, coïncide avec celui des art. 103 let. a OJF et 48 let. a PA; aussi convient-il de se référer sur cette question aux solutions dégagées par la jurisprudence fédérale. b) En procédure fédérale, la qualité pour recourir est soumise aux mêmes conditions, qu'il s'agisse du recours de droit administratif au Tribunal fédéral (art. 103 let. a OJF) ou du recours administratif à une autorité fédérale de recours (art. 48 let. a PA) (ATF 104 Ib 307 consid. 3 et les références citées; voir par exemple une décision du Conseil fédéral qui se réfère tant à la jurisprudence du Tribunal fédéral qu'à celle du gouvernement, JAAC 1997 no 22 p. 195; voir en outre ATF 116 Ib 450, consid. 2b, et 121 II 39, spéc. p. 43 s.). A donc qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose ainsi que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par le sort de la cause. Il y a cependant lieu, selon la jurisprudence récente, de prêter une attention particulière à ces exigences tendant à exclure l'action populaire lorsque comme en l'espèce, ce n'est pas le destinataire de la décision qui recourt mais un tiers (ATF 121 II 171, consid. 2b). L'intérêt digne de protection consiste en l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant ou, en d'autres termes, dans le fait d'éviter un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Le recourant doit faire valoir un intérêt

propre à l'annulation de la décision; le recours formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est en revanche irrecevable (ATF 120 Ib 48 consid. 2a, 59 consid. 1c, 120 V 39 consid. 2b, 119 Ib 179 consid. 1c, 118 Ib 614 consid. Ib et les arrêts cités; v. également ATF 121 Ib 39 consid. 1c aa). C'est au recourant qu'il appartient de démontrer l'existence d'un rapport étroit avec la contestation car l'exigence de motivation s'étend aussi à la question de la qualité pour recourir (voir par exemple JAAC 1997 no 22 p. 195; ATF 120 Ib 431 consid. 1). c) En matière d'autorisation de construire, la qualité pour recourir est reconnue au voisin occupant une maison en raison de son intérêt pratique à ce que le voisinage immédiat de sa maison reste libre de construction (ATF 104 Ib 245 consid. 7d s'agissant d'une habitation; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c, s'agissant d'un projet de parking) ou au voisin 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). En outre, la qualité pour agir doit être largement reconnue lorsque les effets de l'exploitation projetée (par exemple le bruit d'un stand de tir ou d'un aéroport) apparaissent clairement perceptibles comme tels, peuvent être déterminés sans expertise coûteuse et se distinguent des immissions générales, comme celles qui résultent de la circulation routière (ATF 113 Ib 228 cons. 1c); elle sera en revanche niée, même en cas d'augmentation prévisible, si cette dernière se mêle au trafic général et ne constitue pas une nuisance distincte (ATF 112 Ib 158 cons. 3 et ZBl 1990, 349). Le voisin est donc habilité à recourir lorsque le projet a des effets sur son fonds et qu'il sera plus exposé que quiconque à des inconvénients en cas de réalisation: il ne s'agit pas de se lier à une distance fixée en mètres mais de tenir compte de l'ensemble des circonstances (Wurzburger/Jomini, Le recours de droit administratif, texte d'un exposé présenté lors du séminaire de la FSA le 12 septembre 1996 sur les recours au Tribunal fédéral, p. 20; AC 95/153 du 6 novembre 1996; AC 96/183 du 13 janvier 1997). En revanche, on ne saurait admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre l'autorisation d'ériger une construction indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice (AC 98/031 du 18 mai 1998, où a été déclaré irrecevable le recours d'un voisin qui invoquait les règles communales sur l'aménagement des combles tout en admettant que l'aménagement litigieux en l'espèce ne le dérangeait pas). d) En l'occurrence, les recourants Dupertuis et consorts sont tous proches voisins des parcelles sur lesquelles le projet querellé doit être implanté. Ils ont dès lors, au regard de la jurisprudence précitée, qualité pour recourir contre la décision levant leur opposition et octroyant un permis de construire à Tradimco SA. Tel n'est en revanche pas le cas du recourant Deutsch dont les propriétés se trouvent situées à 1,5 km des parcelles de la constructrice. Force est dès lors de constater, au regard de la jurisprudence précitée, que le recourant Hans Deutsch n'a pas qualité pour recourir contre les décisions querellées, même en sa qualité d'ancien propriétaire du bien-fonds qui a constitué après fractionnement les parcelles 157 et 238. Son recours est dès lors irrecevable et doit être rejeté aux frais de son auteur. 4.

Les recourants contestent le mode de fractionnement des parcelles tel que présenté dans le projet de construction. Ils se réfèrent en particulier aux parcelles F et E dont les formes singulières ont été définies d'après eux dans le seul but de satisfaire aux exigences du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire en matière de surface minimum des parcelles bâties. Les parcelles E et F, de 1126 m² chacune, présentent des excroissances décentrées, sous la forme de deux longues bandes étroites de terrain découpées le long de la parcelle G. S'agissant de la parcelle F, cette bande de terrain s'insère au sud entre les parcelles E et F sur une largeur d'un mètre et sur une distance de plus de 30 mètres, puis s'élargit au sud de la parcelle G. Quant à la parcelle E, elle suit le

prolongement de la parcelle F pour s'insérer également au sud de la parcelle G. Du point de vue des recourants, ce mode de fractionnement confine à l'abus de droit. Concernant la zone villas, l'art 11 RCA dispose ce qui suit : "Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1000 m² au minimum à raison de 3 logements au maximum par parcelle." Il y a abus de droit lorsque l'exercice d'un droit subjectif apparaît, dans un cas concret, manifestement contraire au droit ou lorsqu'une institution juridique est utilisée manifestement à l'encontre de la finalité pour laquelle elle a été créée (Moor, Droit administratif, volume I, Berne, 1994, p. 434 s.). L'interdiction de l'abus de droit, qui découle de l'art. 2 al. 2 CC, est une règle qui s'applique à l'ensemble de l'ordre juridique suisse. La Commission cantonale de recours en matière de constructions (CCRC) a eu l'occasion de se pencher sur le problème de l'application de ce principe à un projet de fractionnement d'une parcelle en deux, dont une partie était notamment formée d'une bande de 20 m de long et de 10 cm de large. Dans ce cas, la CCRC a considéré que le morcellement imaginé par le constructeur constituait un abus de droit (RDAF 1986, p. 332 , confirmé par un arrêt du Tribunal fédéral non publié P.471/86 du 10 décembre 1986). En l'occurrence, il est vrai que la forme des parcelles E et F, telle qu'elles ressortent du plan de fractionnement, présentent des excroissances singulières. Le constructeur s'en est expliqué, en précisant que la forme des deux parcelles avait été choisie pour permettre d'implanter le bâtiment prévu sur la parcelle G suffisamment en retrait des maisons voisines à l'ouest (bâtiments nos 694a et 695a sis sur la parcelle no 157), dans le but de préserver l'intimité de leurs habitants. Il a également ajouté que le projet pouvait très bien être modifié pour éviter un tel fractionnement, mais au détriment de la qualité de vie de l'ensemble des habitants des maisons voisines et de celle sise sur la parcelle G. Le tribunal admet que la forme des parcelles E et F n'implique pas une organisation du milieu bâti qui puisse être qualifiée de déraisonnable. Il est vrai que la parcelle F pourrait aisément être redessinée sans modifier l'économie du projet dans son ensemble, mais au détriment des occupants de la parcelle voisine no 157, qui verraient alors le bâtiment sis sur la parcelle G se positionner non pas au nord-est, mais à l'est de leur habitation. De plus, il faut le souligner, la solution querellée n'a pas été choisie dans le but d'éluder la règle sur la surface minimale de 1000 m² de terrain posé à l'art. 11 RCA; on aurait pu en effet envisager de réduire les deux parcelles E et F qui s'étendent chacune selon le projet sur 1126 m². La situation de la présente cause se distingue dès lors de celle examinée par la CCRC et le tribunal de céans estime que le fractionnement présenté à l'appui du projet de construction ne prête pas le flanc à la critique. 5.

Les recourants soutiennent que le projet de construction entrepris violerait l'art 17 RCA. D'après eux, la réglementation communale applicable à la zone de villas ne permettrait pas la construction de sept "blocs", constitués chacun de trois villas contiguës. L'art. 8 RCA dispose ce qui suit : "Cette zone (zone de villas) est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus trois logements superposés et/ou juxtaposés." L'art 17 RCA qui est invoqué, prévoit : "La construction de villas contiguës est autorisée à raison de deux bâtiments accolés au maximum, le nombre de logements total étant limité à six. En règle générale, les villas contiguës seront réalisées simultanément. La Municipalité peut cependant autoriser des exceptions s'il n'est résulte aucun préjudice d'ordre esthétique et si des garanties suffisantes lui sont fournies quant au mode de réalisation de chacun des bâtiments. (...)" La question qui doit être tranchée en l'occurrence est celle de savoir si le projet porte sur un groupe de "maisons comptant trois logements juxtaposés" ou s'il s'agit plutôt de constructions constituées de trois "villas contiguës". Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, la question de savoir si divers éléments accolés constituent un seul

ou plusieurs bâtiments doit être résolue en prenant en compte l'ensemble des caractéristiques du projet, tant intérieures qu'extérieures. L'apparence extérieure joue un certain rôle, mais il n'est pas décisif, dans la mesure où d'autres éléments tels que la destination existante et future des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle, les dimensions des constructions litigieuses, leur surface de plancher, leur conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs doivent également être pris en considération (RDAF 1993, p. 195, 203). Cette jurisprudence a été confirmée dans un arrêt postérieur dans lequel il a été jugé qu'un projet présentant quatre logements mitoyens comprenant chacun leurs propres accès indépendants, leurs propres locaux de service et leur propre garage individuel devait être qualifié de bâtiments accolés, cela d'autant plus que l'aspect extérieur de l'ensemble était celui de quatre villas identiques accolées les unes aux autres (RDAF 1996, p. 100). En l'occurrence, le projet incriminé porte sur sept constructions qui présentent l'apparence de maisons de maître. Chacune supporte un toit à quatre pans. La façade ouest ne comporte qu'un seul balcon, attribué au logement situé au centre du bâtiment. Cette partie centrale s'avance légèrement (elle présente un décrochement de 30 cm); pour le reste, chaque logement est séparé du voisin, sans aucune communication et possède sa propre entrée. Le projet dégageant une forte image d'unité se dégage de l'ensemble; chaque bâtiment peut être considéré comme une seule villa de trois logements, même si ces derniers ne disposent d'aucun local ou installation commun, à l'exception des abris de protection atomique et de l'installation de chauffage. C'est dès lors l'art. 8 RCA qui s'applique et non pas l'art. 17 RCA comme le prétendent les recourants. Le projet querellé est ainsi conforme au règlement communal sur ce point. 6. Les recourants invoquent encore deux griefs en relation avec le nombre et la disposition des places de stationnement. D'après eux, l'art. 59 RCA exigerait l'aménagement de 51 places, alors que le projet mis à l'enquête n'en prévoit que 47. Ils allèguent en outre que l'art. 59 al. 4 RCA impose des places de stationnement situées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. L'art. 59 RCA dispose ce qui suit : "(1) Il sera aménagé une place de stationnement pour chaque tranche ou fraction de 80m² de plancher habitable brut, mais au minimum 1 place de parc par logement. (2) Un emplacement pour les visiteurs est obligatoire par tranche ou fraction de 5 places de stationnement. (...) (4) Sauf exception autorisée par la Municipalité, les emplacements de stationnement sont aménagés en dehors des alignements et sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent. (5) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa 1er, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 8'000.- par place manquante. (...)" a) Au dossier de mise à l'enquête figure une note de calcul datée du 3 mars 2000 et établie par le bureau d'architecte de la constructrice. Il ressort de cette note que chaque villa présente au total une surface brute de plancher habitable de 401,645 m². La municipalité et la constructrice se réfèrent à ce total dans leurs écritures, qu'elles développent comme il suit : - rez-de-chaussée : 160,85 m², - premier étage : 160,85 m², - combles: 79,945 m², à savoir 15,85 x 5,20 = 82,42 m², desquels il faut déduire les surfaces de galetas non habitables, de 1,35 m² (2 x 0,45 x 1,50) pour les deux logements sis aux extrémités, et de 1,25 m² (0,75 x 1,50) pour le logement du centre, soit au total 2,475 m². Les recourants, qui ont procédé à leurs propres calculs, parviennent à un résultat différent. Selon la jurisprudence cantonale (RDAF 1999 I 116), la hauteur habitable des combles à prendre en considération dans le calcul du CUS

s'élève à 1,5 mètre, à défaut de réglementation communale particulière. Sur cette base, on parvient, à l'instar de la constructrice, à une surface de plancher brut habitable de 5,2 m x 15,85 m = 82,42 m². Ce calcul peut cependant être affiné -en ajoutant les parties habitables au bénéfice des lucarnes : 1,3 m. x 0,9 m. x 4 = 4,68 m²; - en retranchant les parties en soupente : 1,6 m. x 0,6 m. x 2 = 1,92 m² 1,6 m. x 0,9 m. = 1,44 m² 3,36 m². La surface des combles, en prenant en compte ces augmentations et déductions, est de 83,74 m² (82,42 m² + 4,68 m² - 3,36 m²), ce qui porte la surface de plancher brut habitable par villa à 405,44 m² (160,850 + 160,850 + 83,74). On notera que cette surface serait plus élevée encore si l'on retenait la hauteur de 1,30 m. fixée par l'art. 27 al. 2 RATC dans sa teneur révisée le 14 mai 2001 pour définir la surface utilisable dans les combles. Conformément à l'art 59 al. 1 RCA, la surface de plancher habitable brut doit être divisé par 80 pour déterminer le nombre de places de stationnement dévolues à chaque logement. Dans le cas présent, le nombre de places doit être déterminé par villa. Le tribunal estime en effet qu'il n'est pas possible de prendre en compte la totalité de la surface de plancher de toutes les villas prévues par le projet, en raison du fractionnement des parcelles. Les termes de cet article interdisent par ailleurs de procéder à un calcul arrondi au chiffre inférieur. En effet, chaque "tranche ou fraction" de surface de 80 m² correspond à une place de stationnement. Ce sont dès lors six places qui sont nécessaires par villa (405.44 / 80 = 5.068). Contrairement à l'avis de la municipalité, le principe de la proportionnalité ne saurait commander d'arrondir ce résultat à cinq places de stationnement en raison de la très faible fraction qui excède ce chiffre. La disposition qui figure dans le règlement communal ne lui laisse en effet aucune marge d'appréciation, excepté la possibilité qui lui est offerte par l'art. 59 al. 5 RCA d'exonérer le constructeur dans l'impossibilité de construire sur son fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées par l'art. 59 al. 1 RCA. L'art. 59 al. 2 RCA dispose qu'une place de stationnement pour visiteurs sera construite par tranche de cinq places. En l'occurrence, six places par villa doivent être construites. Dès lors, à celles-ci doivent s'ajouter deux places pour visiteurs et par villa, soit un total de huit places de stationnement par villa. En conséquence, le projet de construction doit disposer, au sens du règlement communal, d'un total de 56 places de stationnement. Le projet, qui ne comprend que 49 places, viole dès lors le règlement communal. La décision entreprise doit être annulée pour ce motif. Il relève de la compétence de la municipalité d'examiner au besoin s'il est judicieux d'octroyer une dérogation au sens de l'art. 59 al. 5 RCA et, le cas échéant, de déterminer le montant de la contribution compensatoire due par la constructrice. b) Les recourants soutiennent encore que les places de stationnement doivent, conformément à l'art. 59 al. 4 RCA, être aménagées sur le même bien-fonds que le bâtiment auquel elles se rapportent. Or, cette condition n'est pas réalisée comme cela ressort notamment du plan de fractionnement du 10 mars 2000. En effet, selon ce plan, seules trois places de stationnement se trouvent sur la parcelle A, dix sept sur la parcelle B, quatre sur la parcelle C, neuf sur la parcelle D, huit sur la parcelle E, six sur la parcelle F, et deux sur la parcelle G. Toutefois, l'art. 59 al. 4 RCA permet à la municipalité d'autoriser des dérogations. Selon les explications fournies à l'audience par l'autorité intimée, une dérogation se justifie en l'espèce dès lors que les places, même sises sur une autre parcelle, seront à proximité immédiate du bâtiment auquel elles se rattachent. Le tribunal considère qu'en autorisant une dérogation conformément à l'art. 59 al. 4 RCA, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Le moyen soulevé par les recourants doit ainsi être rejeté. 7. Les recourants réclament en outre le respect de l'art. 104 al. 3 LATC selon lequel la municipalité: "n'accorde le permis

de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction 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." Comme l'indique cette disposition, les équipements qui empruntent la propriété d'autrui doivent être au bénéfice d'un titre juridique au moment de la délivrance du permis de construire déjà, seule leur réalisation pouvant intervenir ultérieurement, avant l'achèvement de la construction. Cette règle vise en effet à créer une situation de droit privé qui soit claire pour l'autorité administrative, de manière à prévenir des conflits ultérieurs; en cas de doute sur l'ampleur des droits conférés par une servitude, l'autorité doit attendre que cette incertitude touchant un droit privé soit levée, avant de délivrer le permis de construire (AC 99/0044 du 14 septembre 1999 et AC 01/0115 du 27 août 2001). Cette exigence doit toutefois être tempérée lorsqu'il s'agit, comme en l'espèce, de parcelles en mains du même propriétaire. En effet, la constitution de servitudes entre les parcelles qui seront créées à l'issue du fractionnement le seront par un acte unilatéral du propriétaire. Dès lors, on ne se trouve pas dans un cas susceptible de donner lieu à des conflits particuliers après la délivrance du permis de construire. En l'occurrence, l'inquiétude manifestée par les recourants est d'autant moins justifiée que la municipalité a posé comme condition à l'ouverture du chantier que les servitudes requises lui soient remises (ch. 15 et 18 - modifiés à l'audience - du permis de construire). Dans ces conditions, le tribunal de céans considère que les exigences de l'art. 104 al. 3 LATC sont satisfaites.

8. a) Déjà dans leur opposition du 21 mai 1999 et du 9 février 2000, les recourants s'étaient inquiétés des problèmes liés à la stabilité du terrain. Au dossier figure un rapport géotechnique établi le 29 juin 1990 par le bureau d'ingénieurs de Cérenville géotechnique SA, qui préconise (notamment en p. 19) des mesures pour prévenir des risques de glissements. Selon ce rapport "... on adoptera comme élément de fondation, pour toutes les villas projetées, un radier général. Cette solution permet non seulement de limiter les contraintes induites dans les sols d'assise (et donc les tassements qui en résultent), mais surtout de faire mieux face à d'éventuels mouvements du terrain. De plus, le radier devra être lié aux murs du sous-sol et à la première dalle, qui seraient obligatoirement en béton armé, créant ainsi une "boîte rigide", capable d'encaisser, sans dommage pour le reste de la construction, de petits mouvements éventuels du sol de fondation. Bien sûr, si un dispositif de soutènement par tirants d'ancrage étaient projetés, ils seraient avantageusement intégrés à ce premier niveau rigide, ce qui en garantirait d'autant plus la stabilité à long terme...". Le dossier a été complété le 24 décembre 1999 par un rapport du bureau des ingénieurs géotechniciens Karakas et Français SA, qui expose en bref les principales mesures projetées pour la mise en oeuvre du chantier de la manière suivante : "Réalisation d'un soutènement avec tirants précontraints définitifs ancrés dans la molasse saine, mise en place par étapes au fur et à mesure des terrassements dont les hauteurs seront limitées au strict minimum. Le caractère définitif des tirants d'ancrages permet de maintenir pour toute la durée de l'ouvrage, les conditions de stabilité en amont et en aval de la parcelle malgré l'allègement de la masse globale (habitation, aménagement et terrain naturel) par rapport à l'état initial."

b) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain qui ne présente pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain, avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des

autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (AC 98/0005 du 30 avril 1999, consid. 3; AC 95/157 du 24 décembre 1997). Par ailleurs, selon l'art. 120 al. 1 lit. b LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale délivrée alors par le Département de la prévoyance sociale et des assurances et par le Département de la sécurité et de l'environnement, depuis la révision du 14 mai 2000 du RATC (art. 121 lit. b LATC et l'annexe II au RATC). L'autorité cantonale statue alors sur les conditions de situation de construction ainsi que sur les éventuelles mesures de surveillance indépendamment des dispositions des plans et règlements communaux d'affectation (art. 123 LATC). L'autorisation spéciale cantonale exigée par l'art. 120 al. 1 LATC permet en outre à l'Etablissement cantonal d'assurance de fixer les conditions lui permettant d'assurer le bâtiment contre de tels risques (voir notamment pour une interprétation complémentaire de l'art. 89 LATC, les arrêts AC 96/031 du 2 décembre 1996 et AC 97/045 du 29 septembre 1997). c) En l'espèce, l'ECA a délivré l'autorisation spéciale requise, en précisant que "toutes les mesures de consolidation du sol et les mesures constructives préconisées par les rapports de Cérenville géotechnique SA des 11 mai 1984 et 29 juin 1990 doivent être réalisées" (rapport CAMAC du 21 juin 2000, p. 5, ch. 20). Ces exigences ont été rapportées dans les conditions annexées au permis de construire (sous ch. 1) en ces termes : "Conditions géologiques (art. 89 LATC). Le constructeur s'engage à suivre scrupuleusement les prescriptions contenues dans le rapport géologique et à faire assister la direction des travaux par un ingénieur géotechnicien pour suivre de près les travaux de fouilles, fondation, terrassement, remblayage et aménagements extérieurs afin de pouvoir proposer toute mesure utile à temps. Un plan des ancrages éventuel sera soumis la municipalité et des servitudes devront être établies s'il s'agit d'ancrages définitifs, avec le propriétaire privé de la parcelle 239 ou la commune s'ils sont construits sous le chemin des Pralets, conformément à l'art. 26 de la loi sur les routes. Un rapport hebdomadaire sera adressé au bureau technique communal sur l'évolution des travaux". Il apparaît ainsi que les conditions posées par l'art. 89 LATC sont ici réalisées : les recourants - qui demandaient des assurances de la municipalité - les ont obtenues, puisque l'engagement de la constructrice à suivre les prescriptions du rapport géologique figure au nombre des conditions du permis délivré. Au demeurant, la constructrice a précisé à l'audience qu'un plan d'ancrage avait été établi et que la construction d'un radier général par villa était effectivement prévu, comme le recommandait le rapport géotechnique du 29 juin 1990. 9. Afin de réserver la liberté d'appréciation laissée par l'art. 59 al. 5 RCA à l'autorité communale, le permis de construire doit être annulé, faute de places de stationnement en nombre suffisant. Néanmoins, sur le principe, l'économie du projet n'est pas fondamentalement remise en cause. Les principaux moyens invoqués - plan de fractionnement des parcelles, notion de villas contiguës ou de logements juxtaposés, servitudes requises et conditions liées à la stabilité du terrain - sont rejetés. Les recourants Dupertuis et consorts obtiennent ainsi en partie gain de cause. Aussi convient-il de répartir les frais entre constructrice et recourants; pour les mêmes motifs, les dépens entre parties seront compensés. Le recours de Hans Deutsch est déclaré irrecevable; celui-ci supportera dès lors une partie des frais de justice. Compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu de l'astreindre à verser des dépens à la

constructrice ou à la municipalité. Enfin, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de l'hoirie Estoppey des frais de justice ou des dépens, celle-ci n'ayant en rien retardé ou compliqué l'instruction.

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