

VD_OMNI AC.2003.0067 vom 19. Januar 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0067

FR: VD_OMNI AC.2003.0067 du 19 janvier 2005

IT: VD_OMNI AC.2003.0067 del 19 gennaio 2005

Regeste

JAKOB, TOBLER, LEHMANN/FONTIMOB SA, Municipalité de Montreux, SI SOLDOR SA | Dans le cadre de la procédure de permis de construire, les griefs formulés à l'encontre des dispositions d'un plan d'affectation en vigueur sont en principe irrecevables. En particulier lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC (clause d'esthétique) ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables faisant défaut à l'ouvrage projeté (consid. 7).

Erwägungen

E. 1

L'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA) reconnaît le droit de recourir à quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette délimitation correspond à celle des art. 103 lit. a OJ et 48 PA (v. exposé des motifs et projet de loi modifiant la LJPA, BGC février 1996, p. 4487 ss); elle peut être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant ces deux dispositions (RDAF 1997 I 146). Un intérêt de fait suffit, mais le recourant doit être touché de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouver avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 125 I 9, consid. 3c; 124 V 398, consid. 2b et les références); il faut en outre que l'admission du recours lui procure un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers est en revanche irrecevable (ATF 121 II 39, consid. 2c/aa, p. 43; 171 consid. 2b, p. 174; 120 Ib 48, consid. 2a, p. 51; 379, consid. 4b, p. 386 et les arrêts cités). Pour qu'une relation suffisante avec l'objet du litige existe, il faut qu'il y ait véritablement un préjudice porté de manière immédiate à la situation personnelle du recourant (Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, ch. 5.6.2.1, p. 414). La jurisprudence reconnaît la qualité pour agir des voisins lorsque leur terrain se trouve à proximité immédiate de la parcelle du constructeur (Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 695 ss et références citées). L'appréciation de la notion de "proximité immédiate" s'effectue en fonction des nuisances générées par la nouvelle construction et des particularités et caractéristiques du terrain (le dénivelé par exemple) et de son environnement (ATF 121 II 171 consid. 2b p.174). Il peut notamment s'agir de nuisances visuelles ou sonores, ces dernières étant souvent liées à l'augmentation du trafic généré par la nouvelle construction. Pour des constructions analogues à celle dont il est fait grief dans le présent recours, le Tribunal fédéral a admis la qualité pour agir des voisins dont le terrain se trouvait à une distance de 75 m (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 et

références citées ; sur ces questions voir aussi arrêts TA AC 2004/0011 du 26 mai 2004 et AC 2002/0035 du 21 avril 2004). S.I. Soldor S.A. conteste à juste titre la qualité pour agir de Pierre Lehmann: Celui-ci habite au no 5 de la route de Chamby, soit à plus de 500 mètres de la parcelle litigieuse; il admet de surcroît "qu'il ne défend ici aucun intérêt personnel mais seulement l'intérêt général" . Toutefois, dans la mesure où sur les quatre recourants qui agissent conjointement, trois sont les voisins directs de la parcelle litigieuse et ont incontestablement qualité pour agir, il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

2. Le plan de quartier "La Fin du Craux" et son règlement (ci-après : RPQ), approuvés par le Conseil d'Etat le 17 septembre 1993, fixent de manière très précise le nombre et le type des bâtiments qui pourront être implantés dans le périmètre du plan. Pour chaque bâtiment ils prévoient notamment un périmètre d'implantation, le nombre maximum et l'affectation des différents niveaux, l'altitude maximum au faite, ainsi que la surface brute de plancher maximum. Ils contiennent également des indications sur les aménagements extérieurs, la circulation des piétons et les accès des véhicules à moteur au réseau routier. En l'espèce, sous réserve de la question de la saillie formée par les balcons, qui sera examinée plus loin (consid. 4), les bâtiments 1 et 2 respectent les périmètres d'implantation (respectivement E2 et E1) fixés par le plan de quartier. Les recourants considèrent cependant qu'ils contreviennent à la distance minimum prescrite par la législation sur les routes. L'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (ci-après : LRou ; RSV 725.01) définit les distances minimales à observer par rapport aux routes cantonales et communales. Cette réglementation est cependant subsidiaire aux plans d'affectation généraux et spéciaux. En effet, l'art. 36 al. 1 indique précisément que ces distances s'appliquent « à défaut de plan fixant la limite des constructions ». Dans le cas particulier, si le plan de quartier ne fixe pas, à proprement parler, la limite des constructions, il n'en définit pas moins, en dérogation à l'art. 36 LRou, la distance minimum à laquelle les bâtiments peuvent être implantés par rapport à la route. Dès lors que les projets de construction respectent les périmètres d'implantation, le grief tombe à faux. 3. Les recourants font ensuite valoir que la construction de nouveaux bâtiments générera une augmentation importante de trafic, aussi bien sur le chemin du Blanc que dans la localité de Chernex. De plus, le prolongement de la route du Cloalet, qui doit permettre la desserte de la parcelle no 2708, n'étant pas encore réalisée, l'autorisation de construire les bâtiments 1 et 2 ne devrait pas être délivrée. a) On note en premier lieu que l'accès routier aux bâtiments projetés ne s'effectue pas par le chemin du Blanc, mais grâce à l'extension de la route du Cloalet, dont la réalisation a été autorisée par le Conseil communal de Montreux. Le grief relatif à l'augmentation du trafic sur le chemin du Blanc n'est donc pas fondé. Quant aux critiques relatives à l'augmentation prévisible du trafic dans la localité de Chernex, dans la mesure où les constructions projetées ne font que concrétiser les possibilités de bâtir conférées par le plan de quartier "La Fin du Craux", elles ne mettent pas en cause le caractère réglementaire du projet, mais bien l'opportunité de la planification auquel il est soumis. Le plan de quartier a en effet été adopté en tenant compte du réseau routier existant dans le village de Chernex, qu'il était prévu de compléter par l'aménagement de la route du Cloalet, au nord du périmètre. Une possible inadaptation du réseau routier au programme d'urbanisation prévu par le plan aurait pu être invoquée au moment de l'adoption de celui-ci, mais aujourd'hui ce motif ne saurait faire obstacle à la réalisation des constructions prévues : les griefs formulés dans le cadre de la procédure de permis de construire, à l'encontre des dispositions d'un plan d'affectation en vigueur, sont irrecevables, sous réserve des cas où les personnes touchées n'avaient pas pu, au moment de l'adoption du plan, se rendre pleinement

compte des restrictions qui leur étaient imposées ni eu, au cours de la procédure la possibilité de défendre leurs droits de façon adéquate (ATF 116 Ia 211 consid. 3b) ou encore lorsque les circonstances ou les dispositions légales se sont modifiées, depuis l'adoption du plan, dans une mesure telle que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés pourrait avoir disparu (ATF 121 II 346 consid. 12c; 120 Ia 232 consid. 2c; 120 Ib 452 consid. 2d et les arrêts cités; voir aussi Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-und Baurecht, 2ème éd, Zurich 1992, p. 246). Ces hypothèses ne sont pas réalisées en l'espèce. Mis à l'enquête publique du 24 novembre 1992 au 4 janvier 1993, adopté par le Conseil communal le 23 juin 1993 et approuvé par le Conseil d'Etat le 17 septembre de la même année, le plan de quartier "La Fin du Craux" est relativement récent. Les recourants n'avancent aucun élément dont on pourrait inférer que les circonstances se soient sensiblement modifiées au point d'en nécessiter l'adaptation. Au demeurant, il apparaît extrêmement peu vraisemblable que le trafic automobile induit par la création de 30 appartements supplémentaires soit de nature à créer des problèmes de circulation dans le secteur, compte tenu notamment des améliorations du réseau routier déjà réalisées ou prévues à brève échéance (élargissement et création d'un trottoir au chemin du Couvent, construction de la route du Cloalet). b) Selon l'art. 104 al. 3 de la loi du

E. 4

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le permis de construire ne peut être délivré "que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction (...)". Au moment du dépôt du recours, on pouvait légitimement douter que cette condition fût remplie, dès lors que le tronçon de la route du Cloalet qui restait à construire pour permettre l'accès à la parcelle no 2708 ne faisait pas encore l'objet d'une planification approuvée selon les art. 11 et ss LRou. Mais cette hypothèque est aujourd'hui levée, puisque le conseil communal, dans sa séance du 6 octobre 2004, a approuvé le projet en question et alloué le crédit nécessaire à sa réalisation. Cette décision n'a pas fait l'objet de recours art. 104 al. 3 LATC ne fait dès lors plus obstacle au projet. 4.

a) Le rez-supérieur et l'étage du bâtiment 1 seraient dotés de balcons courant sur toute la longueur de la façade sud, avec un retour sur une partie des façades est et ouest. Ces balcons seraient supportés par des piliers les reliant verticalement, du sol jusqu'à l'avant-toit, et comporteraient, pour certains d'entre-eux, un élément décoratif en forme d'arche. Leur profondeur par rapport au nu de la façade serait 1 m 50, hormis en certains points du bâtiment où, en raison d'un décrochement de la façade ou d'un renforcement en forme de loggia, elle atteindrait jusqu'à 3 mètres. Des balcons de dimension comparable, mais séparés par des pans de toiture, sont également prévus au niveau des combles. Ces balcons débordent de 1 m 50 le périmètre d'implantation du bâtiment 1. Le bâtiment 2 présente également sur toute la longueur de sa façade sud, avec des retours en façade est et ouest, des balcons qui débordent de 1 m 50 le périmètre d'implantation. Toutefois, la profondeur de ceux-ci ne dépasse pas 2 m 50 dans les parties de la façade présentant des décrochements ou des renforcements à l'intérieur du périmètre d'implantation. b) Les recourants considèrent que les éléments de construction courant sur toute la longueur de la façade principale du bâtiment 1, avec des retours sur les deux façades latérales, ne correspondent pas à la définition que la jurisprudence donne des balcons (cf. RDAF 1975, p. 209), mais qu'il s'agit d'avant-corps qui ne peuvent pas déborder du périmètre d'implantation. Sous le titre "Implantation", les deux premiers alinéas de l'art. 5 RPQ disposent ce qui suit : "Les bâtiments doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés par le plan technique. Peuvent être construits hors des

périmètres d'implantation : - les constructions souterraines et semi-souterraines (non habitables); - les balcons (anticipations de 1,50 m au plus pour les périmètres A4 et A 5), bow-windows, avants toits, oriels, etc; - les bacs à fleurs, sauts de loups; - les murs, escaliers, rampes liées aux aménagements extérieurs." Sous le titre "Surfaces brutes de plancher", l'art. 6 RPQ a la teneur suivante : "Les surfaces brutes de plancher au sens de la norme ORL 514420 sont fixées par les indications figurant pour chaque périmètre d'implantation dans le plan technique. Les balcons jusqu'à 2 m 50, même fermés latéralement et les constructions souterraines et semi-souterraines ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher". Le Tribunal administratif et, avant lui, la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions (CCRC), se sont efforcés de définir la notion de balcons lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Leurs arrêts fournissent une abondante casuistique (v. notamment à ce sujet l'arrêt AC 2003/0256 du 7 septembre 2004, consid. 6, p. 20 ss), dont le dénominateur commun pourrait s'exprimer en ces termes : « Peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire de 1,5 m en profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert pas la toiture du bâtiment. En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (v. A. Bonnard et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2002, glossaire, sous la rubrique balcons, p. 454). Cette définition a une caractère subsidiaire; elle ne vaut que pour autant que la réglementation communale n'en dispose pas autrement (v. RDAF 1978 p. 421; TA arrêt AC 1996/0110 du 20 janvier 1997). En l'occurrence, si l'art. 5 al. 2 RPQ ne précise pas ce qu'il faut entendre par balcon, en revanche l'art. 62 al. 1 du règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (applicable à titre supplétif par renvoi de l'art. 22 RPQ) exclut du calcul de la distance entre bâtiment et limite de la propriété voisine ou du domaine public les "balcons (ou parties de balcons en saillie du nu de la façade) jusqu'à 1.50 m de largeur (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables." Ainsi, suivant la réglementation communale, un balcon ne devient pas un avant-corps du seul fait qu'il est fermé latéralement (l'art. 6 al. 2 RPQ le confirme d'ailleurs expressément). Il en va a fortiori de même pour des balcons reliés verticalement par de piliers, ce qui représente une structure plus légère que des fermetures latérales complètes. On ne peut donc pas conclure que, de par leur conception, les balcons du bâtiment 1 ne peuvent pas bénéficier de la règle de l'art. 5 al. 2 RPQ. Reste la question de leurs dimensions. En dérogation à la règle ordinaire de l'art. 62 RPA, qui limite la profondeur du balcon à 1 m 50 par rapport au nu de la façade, le RPQ autorise des "balcons jusqu'à 2 m 50" hors des périmètres d'implantation (exception faite des périmètres A4 et A5). Quoique cette règle ne soit exprimée qu'à l'art. 6 al. 2 RPQ, qui traite du calcul de la surface brute de plancher utile, elle vaut en effet aussi en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, comme le montre l'amendement apporté par le conseil communal à l'art. 5 al. 2 RPQ en réponse à une opposition émanant notamment du recourant René Jakob qui reprochait aux bâtiments A4 et A5 d'être trop proches des limites des parcelles no 2702 et 2707 et de pouvoir comporter des balcons "hors gabarit" dont la largeur pourrait atteindre 2 m 50. Cet amendement a réduit à 1 m 50 au maximum la possibilité pour les balcons de déborder du périmètre d'implantation, mais seulement pour les périmètres A4 et A5 (v. préavis municipal no 14/1993 du 2 avril 1993). En l'occurrence, les balcons du bâtiment no 1 (comme du bâtiment no 2) ne dépassent pas de plus 1 m 50 les périmètres d'implantation E2 et E1. En cela, ils restent en deçà des possibilités offertes par l'art. 5 al. 2 RPQ. Tout au plus pourrait-on se demander si le fait que

les balcons présentent, en trois endroits, une profondeur supérieure à 2 m 50 provenant d'un retrait de la façade à l'intérieur du périmètre d'implantation (décrochement de 1 m 50 sur 3 m 40 à deux angles du bâtiment, renforcement en forme de loggia dans la partie oblique de la façade sud), contrevient à l'art.

E. 5

al. 2 RPQ. Il n'en est rien. Qu'elle résulte de la jurisprudence ou de dispositions communales relatives au calcul de la distance entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (applicables par analogie lorsque les espaces constructibles sont définis par de périmètres d'implantation (v. arrêt AC.2003.156 du 22 juillet 2004, consid. 4 et les références), la limitation de la largeur des balcons susceptibles d'empiéter sur les espaces inconstructibles n'a pas pour effet d'interdire de manière générale la construction de balcons dépassant cette largeur, lorsqu'ils se trouvent, en tout ou partie, à une distance supérieure au minimum prescrit ou à l'intérieur du périmètre d'implantation (v. arrêt AC.2000.0081 du 18 octobre 2000, consid. 7). Admettre un balcon de 1 m 50 pour un bâtiment implanté sur la limite de construction et exclure un balcon de 2 m lorsque ce même bâtiment est reculé de 50 cm par rapport à la même limite, n'aurait guère de sens. Le tribunal de céans a ainsi récemment admis, dans une situation comparable à celle de la présente cause, où l'empiétement des balcons hors du périmètre d'implantation n'excédait pas 1 m 50, de ne pas tenir compte du fait que ces balcons présentaient, sur une partie de leur longueur, une profondeur de 2 m 50, agrandissement obtenu par le retrait de la façade à l'intérieur du périmètre d'implantation (arrêt AC 2002.0251 du 3 novembre 2004, consid. 5). 5.

Les recourants considèrent en outre qu'il conviendrait "de vérifier qu'au niveau des combles, l'espace habitable ne débord pas également du périmètre d'implantation, dans la mesure où il occupe des avant-toits recouvrant les prétendus balcons susmentionnés". Une lecture attentive des plans suffit à montrer que la partie de l'avant-toits recouvrant les balcons, à l'extérieur du périmètre d'implantation, ne contient aucun volume habitable. Au niveau des combles, comme aux niveaux inférieurs, les murs extérieurs des appartements se trouvent entièrement à l'intérieur des périmètres d'implantation. 6.

Selon les recourants, le terrain sur lequel doivent s'implanter les bâtiments 1 et 2 n'est pas suffisamment stable et un risque de glissement dû au poids des nouvelles constructions ne serait pas exclu. Les recourants contestent la pertinence du rapport du Bureau d'ingénieur Pascal Tissière, du 28 mai 2003, produit par la constructrice. Ils considèrent que ce rapport est hâtif et n'étudie pas le sous-sol de manière approfondie. Ils font valoir qu'une expertise plus détaillée, mettant en lumière les caractéristiques du terrain, devrait être effectuée avant de délivrer le permis de construire. a) L'art. 89 LATC dispose : "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; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat". En application de l'art. 120 let. b et c LATC, les constructions situées dans une zone de glissement, d'avalanche ou d'inondation doivent, en plus du permis de construire, faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement, qui statue sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance (art. 123 al. 1 LATC) et impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (al. 2). Cette compétence est déléguée à l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) (art. 5 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers

résultant des éléments naturels - RSV 963.11). b) En l'occurrence l'ECA, qui était appelé à délivrer l'autorisation spéciale requise pour les garages et bâtiments avec parking de plus de 40 places (v. liste annexe au règlement d'application de la LATC et ch. 401 du questionnaire général), a constaté que les constructions projetées ne se trouvaient pas dans une zone de glissement. Par ailleurs la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique (qui ne sera en principe établi qu'après l'octroi du permis de construire - v. arrêts AC 2003.0202 du 28 décembre 2004, consid. 3c; AC 1998.0005 du 30 avril 1999, consid. 3c; AC 1997.0047 du 30 avril 1999, consid. 6; AC 1995.0157 du 24 décembre 1997, consid. 1c) que si de indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (RDAF 1967 p. 95). Les recourants font valoir qu'en 1965 le mur de soutènement de la parcelle no 2'707 (propriété de René Jakob) s'était couché sur le chemin de La Fin du Craux et que, plus récemment, en 1998-2001, un litige avait opposé les voisins de René Jakob à la Commune de Montreux et au Service des eaux pour des problèmes de fissures aux bâtiments. Il n'apparaît toutefois pas que ces évènements doivent être mis en relation avec une quelconque instabilité du terrain sur la parcelle no 2'708. La municipalité signale que les constructions réalisées récemment dans le secteur "n'ont pas mis en évidence les indices qui auraient dictés des mesures particulières de protection" et que l'évènement le plus récent dont font état les recourants est lié à une rupture de canalisation, sans rapport direct avec la nature et la qualité du sol. L'étude géotechnique préliminaire produite par la société constructrice (rapport du bureau d'ingénieur Pascal Tissière du 28 mai 2003) ne fait état d'aucun problème particulier; elle préconise néanmoins une surveillance géotechnique qui devra permettre de vérifier les hypothèses du rapport et d'adapter les travaux de terrassement aux conditions géologiques réelles. Pour sa part la municipalité a assorti le permis de construire d'une condition imposant, avant le début des travaux de construction proprement dits, "une étude géologique et géotechnique relative à la stabilité du terrain." (v. lettre j des conditions générales). Ces précautions paraissent adéquates et suffisantes. Même dans les zones répertoriées comme instables, on n'exige pas qu'un rapport géologique et géotechnique complet soit déposé avant l'octroi du permis de construire (v. arrêt AC.2003.0202 du 28 décembre 2004, précité, et les références). c) Le tribunal n'a pas donné suite à la demande des recourants tendant à ce qu'il procède à une visite des lieux, afin de se rendre compte des problèmes d'accès et de pente, et pour que l'instruction puisse être complétée en ce qui concerne l'aspect géotechnique du dossier. Comme on l'a vu plus haut, la question de l'accès à la parcelle no 2'708 est désormais résolue; elle pouvait d'ailleurs l'être sur la base des plans figurant au dossier. Il en va de même de la configuration générale des lieux, en particulier de la pente du terrain, qui peut être déduite des coupes et des cotes d'altitude figurant dans le dossier d'enquête, ainsi que des plans et coupes annexés au rapport du bureau d'ingénieur Pascal Tissière (ces derniers montrant que la pente est beaucoup plus modérée sur la parcelle no 2'708 que sur la parcelle no 2'707, propriété de René Jakob, ce qui peut expliquer les problèmes que ce dernier a rencontrés en 1965 avec le mur de soutènement bordant le chemin de La Fin du Craux). Quant aux aspects géotechniques des dossiers, une inspection locale n'est pas de nature à y apporter des compléments d'information utiles. 7. Les recourants considèrent que le projet "va complètement défigurer le site" ; ils critiquent la réglementation en vigueur qui, selon eux, ne se préoccupe pas d'esthétique et d'intégration au paysage, et ne serait plus adaptée à l'évolution des mentalités et des circonstances. a) Dans la mesure où les constructions projetées sont, dans leur type, leur emplacement et leur volumétrie, conformes à la réglementation très détaillée

instituée par le plan de quartier, ces critiques ne mettent pas en cause le caractère réglementaire des constructions litigieuses, mais bien l'opportunité de la réglementation à laquelle elles sont soumises. Comme on l'a vu plus haut à propos de la prétendue inadaptation du réseau routier, elles sont irrecevables au stade de la procédure de permis de construire. Le volume, la densité et l'intégration des constructions sont des éléments qui n'ont pas pu échapper à l'appréciation des recourants lors de l'élaboration du plan. Ceux-ci ne contestent pas avoir pu défendre leurs droits de façon adéquate. M. Jakob avait d'ailleurs formulé une opposition au projet de plan de quartier, mais qui ne portait pas sur ces questions. On notera encore qu'une pétition visant à modifier le plan de quartier "La Fin du Craux" n'a pas été prise en considération par le conseil communal (arrêt TA, AC 2000/0068 du 28 mars 2001, consid. 3, p. 4). b) 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 (clause d'esthétique) en raison - par exemple - du contraste formé par le volume des bâtiments projetés avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables faisant défaut à l'ouvrage projeté. Dans ce cadre l'autorité municipale dispose d'une marge de d'appréciation importante et le Tribunal administratif exerce son pouvoir d'examen avec retenue. L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus, sans le sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu (sur ces notions voir arrêt TA, AC 00/0119 du 10 octobre 2001 et références citées ; voir aussi Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne, 2002, p. 247ss). En l'espèce, les recourants ne démontrent pas qu'il y ait un intérêt particulier à protéger le secteur en question. Les bâtiments projetés sont comparables à ceux qui ont été autorisés sur les parcelles voisines à l'ouest (périmètre d'implantation A2, A3, A4 et A5); ils correspondent au concept d'urbanisation retenu par les autorités locales. Quant à leur aspect architectural, il ne se distingue pas de nombreuses réalisations du même type. Dans ces conditions, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet satisfaisait aux art. 76 et ss RPA (esthétique des constructions et protection des sites); elle n'avait aucune raison de faire application de l'art. 86 LATC. 8. Selon les recourants, "les voies d'accès aux immeubles projetés diffèrent notamment de ce qui avait été prévu" par le plan de quartier et elles "vont rapprocher le trafic induit par les nouvelles habitations du chemin du Blanc, ce qui peut créer un appel de trafic sur ce chemin, lequel est aujourd'hui essentiellement réservé aux piétons." Par rapport au plan, l'accès à la parcelle no 2'708 n'est pratiquement pas modifié. Il résulte simplement d'une adaptation au projet de construction de la deuxième étape de la route du Cloalet, tel qu'il a été adopté par le conseil communal le 6 octobre 2004, qui implique la renonciation à créer un passage à niveau pour le franchissement de la voie du MOB au lieu-dit "La Brousaille". Quant au fait que, sur la parcelle elle-même, le chemin d'accès au garage souterrain, qui passe au nord du bâtiment 2, dans le prolongement de la route du Cloalet puis, après un virage à 135 °, revient parallèlement au chemin du Blanc pour donner accès au garage souterrain par l'est, il ne contrevient pas au plan de quartier. Sans doute celui-ci figure-t-il un chemin d'accès plus court, à l'ouest du bâtiment 2, dans la ligne de pente. Ce tracé n'a toutefois qu'une valeur indicative. Si l'art. 16 al. 1 RPQ dispose bien que les accès routiers se font aux emplacements généraux définis par le plan, c'est-à-dire à l'emplacement figuré par une double flèche à l'endroit où les accès privés rejoignent la voie publique, en revanche l'art. 14 RPQ laisse aux constructeurs une grande liberté dans la conception des aménagements

extérieurs, dont fait partie l'aménagement des chemins d'accès pour les piétons et les véhicules. L'art. 15 RPQ dispose expressément que l'assiette des liaisons piétonnes est figurée sur le plan à titre indicatif. Il n'y a pas de raison qu'il en aille autrement pour les chemins d'accès carrossables, même si l'art. 16 - qui, sous le titre "accès des véhicules" ne traite en fait que des accès routiers - ne reprend pas la même règle. On observera de surcroît que l'accès par l'ouest, tel qu'il est dessiné sur le plan de quartier n'est vraisemblablement pas réalisable compte tenu de la pente du terrain, ce qui justifierait de toute manière une dérogation (art. 85 LATC) s'il fallait reconnaître à ce tracé un caractère impératif. Enfin, comme le relève la municipalité, aucune connexion entre le chemin du Faux-Blanc et le chemin d'accès au parking n'est prévue. 9. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge des recourants déboutés, de même que les dépens auxquels peut prétendre la société propriétaire, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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