

VD_OMNI AC.2003.0245 vom 30. April 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0245

FR: VD_OMNI AC.2003.0245 du 30 avril 2004

IT: VD_OMNI AC.2003.0245 del 30 aprile 2004

Regeste

COSANDEY Daniel et consorts c/Département des infrastructures et Trélex | Pas de densification trop forte ni de hauteur excessive des bâtiments lorsque la conception du plan de quartier assure une transition acceptable avec les zones voisines. Pas de raison de remettre en cause les objectifs d'aménagement de la commune qui prévoit un centre de quartier à cet endroit dans son plan directeur. Pas de droit à la vue.

Erwägungen

E. 1

Secteur « Es Gachettes » sud

E. 2

Secteur Est-Ouest de la zone arborisée constructible

E. 3

Secteur « En Pomy » et « Au Clos » (ouest). Mesure 704 Organiser, par étapes, au moyen de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier, le développement des zones à bâtir. ». bb) On constate que la commune a précisément mis en application ces deux mesures en débloquent les zones intermédiaires de manière progressive et échelonnée dans le temps, et en se conformant aux étapes prévues par son programme de développement établi en 2000 et figurant en annexe au rapport de présentation du plan de quartier litigieux. Ce programme évalue les surfaces disponibles en zone intermédiaire et définit des étapes pour leur affectation à la zone à bâtir, en mentionnant en étape 1 les zones intermédiaires situées dans le prolongement des zones urbanisées en amont du village, qui englobent notamment le secteur Es Gachettes Sud, et dans une étape ultérieure l'extension des zones urbanisées situées à l'ouest du village. Or, la commune a suivi ce programme en légalisant d'abord le secteur est-ouest de la zone arborisée constructible et ensuite le secteur Es Gachettes Sud. Le secteur « Au Clos » constitue pour sa part une zone de réserve, qui pourra être débloquée ultérieurement. Vu ce qui précède, le moyen des recourants relatif à une absence de mise en œuvre ordonnée dans le temps du développement des zones à bâtir doit également être écarté. 3.

Les recourants se plaignent également de la hauteur des bâtiments prévus dans les périmètres de construction A, qu'ils jugent excessive. Ils font valoir que l'implantation d'un centre de quartier, prévue par le plan directeur, ne justifie pas la construction à cet endroit de bâtiments d'une volumétrie plus importante que celle des constructions situées dans les zones adjacentes. Ils estiment que cette densification n'est justifiée par aucun intérêt de nature publique, mais répond uniquement au souci de compenser la perte des droits à bâtir des propriétaires sur la partie de leur terrain destinée à l'aménagement de la place de quartier. Le périmètre du plan litigieux est inclus dans un vaste territoire urbanisé, essentiellement dévolu à l'habitat individuel, et classé soit en zone

de faible densité, soit en zone arborisée constructible au sens du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire. Dans l'une et l'autre de ces zones, le règlement fixe des hauteurs maximales de 5 mètres à la corniche et 9 mètres au faîte. Le règlement du plan de quartier fixe pour sa part les hauteurs maximales des bâtiments autorisés dans les aires de construction A à 6 mètres 50 à la corniche et 11 mètres au faîte. La différence de hauteur incriminée par les recourants est donc de 2 mètres au faîte et de 1.50 à la corniche, et uniquement pour l'aire de construction A, qui ne concerne qu'une partie de la surface totale du plan de quartier. Le tribunal constate par conséquent que la rupture d'échelle entre les immeubles projetés et les villas existantes demeure dans des proportions raisonnables. En outre, la conception de l'aménagement du plan de quartier assure une transition acceptable entre les constructions prévues par le plan de quartier et les constructions sises dans les zones adjacentes. Le plan de quartier prévoit à cet effet l'implantation dans l'aire de construction B de petites constructions disposées en éventail autour des immeubles et de l'équipement public de quartier, avec une hauteur et une volumétrie identique à la zone de faible densité adjacente. La création d'un équipement de quartier à cet endroit et la possibilité de marquer ce centre par des constructions légèrement plus élevées procède au surplus d'un choix d'aménagement de la commune, qui entend ainsi mettre en œuvre sa vision du développement du territoire communal telle qu'elle l'a présentée dans son PDCOM, choix qui ne saurait être remis en cause par le tribunal de céans. Pour ce qui est de la densité des constructions, on relèvera que, comme l'a souligné le Département des infrastructures dans la décision attaquée, le coefficient d'utilisation du sol moyen prévu par le plan de quartier s'avère tout à fait admissible en s'approchant des valeurs recommandées par le Service de l'aménagement du territoire pour les zones d'habitation individuelle. Force est ainsi de constater que le plan de quartier respecte à cet égard les buts et principes régissant l'aménagement du territoire en assurant une utilisation judicieuse et mesurée du sol (art. 1 et 3 LAT). 4. Les recourants font enfin valoir que l'implantation de constructions de trois niveaux au voisinage direct de leurs villas constitue une atteinte au dégagement dont ils bénéficient, et qu'elle est contraire aux objectifs du PDCOM, qui mentionne justement l'existence d'une vue à préserver à cet endroit. a) Il est manifeste que la création d'une zone à bâtir a un impact sur le dégagement et la vue dont jouissent les voisins. Dans le cas présent, le Département des infrastructures a jugé que la localisation des immeubles, en bordure du chemin de la Gâchette, juste avant une portion de territoire plus pentue sise en amont était judicieuse et permettait une meilleure intégration dans le site. En outre, il a relevé que les immeubles seraient entourés, à l'ouest et au sud, par une aire de dégagement plantée d'arbres de haute et moyenne futaie, avec pour effet de créer un écran, ce qui favorisera encore l'intégration dans le site. Le tribunal n'a pas de motifs de s'écarter de cette appréciation. Lors de l'inspection locale, le tribunal a également pu constater que l'impact du projet sur la vue dont bénéficient les recourants doit être relativisé dès lors que le terrain est ceinturé de constructions, et que la configuration du sol fait que les propriétés des recourants sont soit situées en surplomb, derrière un rideau d'arbre, soit à une distance d'environ 100 mètres, séparés de l'aire d'implantation des immeubles A par la zone de construction B, appelée à accueillir des constructions de même gabarit que les villas adjacentes. Il a constaté au surplus que le dégagement dont bénéficient actuellement les recourants en direction de l'emplacement projeté des immeubles est situé au nord-ouest de leurs parcelles, et ne débouche sur aucun objet digne d'intérêt. Il est en effet limité par un talus herbeux qui se dresse en surplomb de la route cantonale à l'ouest, et donne sur le territoire urbanisé de la zone faible densité au

sud. Au vu de ce qui précède, l'argument des recourants relatif à l'impact du projet sur la vue doit donc aussi être écarté. b) Lors de l'audience, il a été constaté qu'une vue à préserver était mentionnée dans le secteur des Gachettes dans un projet de PDCOM daté d'avril 2001, vue qui ne figure plus dans l'exemplaire approuvé par le Conseil d'Etat le 6 juin 2001. Les recourants ont demandé que l'instruction soit complétée sur ce point. Le tribunal n'entend cependant pas donner suite à cette requête dès lors que, pour les raisons évoquées ci-dessus, la question des vues ne saurait, en toute hypothèse, remettre en cause la légalité de la décision attaquée. 5. Il découle de ce qui précède que le recours doit être rejeté aux frais des recourants, qui verseront en outre des dépens à la commune de Trélex, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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