

## **VD\_OMNI AC.2003.0256 vom 7. September 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-09-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0256](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0256)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0256 du 7 septembre 2004

IT: VD\_OMNI AC.2003.0256 del 7 settembre 2004

### **Regeste**

MONNEY Jean et Simone c/Municipalité de Mont-sur-Rolle | Conditions d'application des art. 77 LATC et 21 LAT non remplis par la révision d'un plan partiel d'affectation.

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

Mixité des trafics) et de ceux de la modération du trafic (norme VSS 640 213). De plus, la décision attaquée ne prévoit pas l'exigence de l'aménagement d'une zone de rencontre qui devrait être en place au plus tard au moment de l'achèvement des travaux pour garantir un accès suffisant au sens de l'art. 104 al. 3 LATC. ee) Le projet prévoit un élargissement du chemin du Levant portant sa largeur totale à 6 mètres, ce qui permet le prolongement de cette voie pour rejoindre la route du Mont-Blanc. Dès lors que la sortie sur la RC1 par le carrefour de la Couronnette est exclue, en raison de l'abandon du projet de giratoire, l'ensemble des logements desservis par le chemin du Rupalet devra donc être desservi par le chemin du Levant pour rejoindre la route cantonale par la route du Mont-Blanc. Compte tenu du bâtiment habité par les recourants, du projet contesté qui compte 23 logements et 60 places de stationnement (pour les trois bâtiments A, B et C) et des deux projets de bâtiments d'habitation collective longeant la partie inférieure du chemin du Rupalet (parcelles 401 et 956), le tribunal estime que le nombre total de logements desservis par le chemin du Levant s'élève à 75 avec un nombre de places de stationnement total estimé à 200 (soit un trafic journalier moyen de 500 à 600 véhicules et un trafic horaire déterminant de 50 à 60 véhicules par heure). Selon la norme VSS 640-045, le chemin du Levant doit correspondre aux caractéristiques d'une route d'accès destinée à desservir des zones habitées jusqu'à 150 unités de logement et pouvant accueillir un trafic horaire déterminant de 100 véhicules par heure. La largeur d'un tel accès doit permettre le croisement de 2 voitures de tourisme à vitesse très réduite, ce qui correspond à une largeur de 4,40 mètres (voir arrêt TA AC 2000/0051 du 10 avril 2001). L'élargissement du chemin du Levant à six mètres avec la construction d'un trottoir dépasse donc très largement la dimension préconisée par les normes VSS pour les routes d'accès. Il se pose donc la question de savoir si les mesures de sécurité des piétons et de modération du trafic, requises pour un tel accès sont suffisantes (Jomini Commentaire LAT op.cit. ad art. 19 n° 24). L'élargissement prolonge en effet une perspective rectiligne qui appelle le conducteur à élever la vitesse. Or, la norme VSS 640-045 précise que pour ce type de route que: "les caractéristiques du tracé du profil en travers, ainsi que les conditions de visibilité, qui déterminent l'image visuelle de la route, doivent agir comme des modérateurs de vitesse. Pour cela, il est souvent utile de briser la régularité et l'uniformité dans le sens longitudinal et de diversifier les abords de la route. L'aménagement doit montrer que les usagers motorisés et les usagers non motorisés sont mis sur le même pied. Cela revient à valoriser des objectifs non liés à la circulation

(rencontres, loisirs, jeux)." Le projet d'élargissement du chemin du Levant ne tient pas compte de ces principes. La création du trottoir pose en outre des problèmes similaires à ceux déjà constatés pour la partie supérieure du chemin du Rupalet. L'aménagement du chemin du Levant devrait s'inspirer des mêmes principes que ceux indiqués plus haut pour le chemin du Rupalet, soit des principes de la mixité (voir norme VSS 640 211, point 22. Mixité des trafics) et de la modération du trafic (norme VSS 640 213). Par ailleurs, aucune réglementation locale du trafic n'est prévue. Or, pour tenir compte des remarques formulées par l'ingénieur spécialisé entendu par le tribunal au sujet d'une telle réglementation et de sa localisation, il semblerait avantageux de placer l'ensemble des chemins d'accès en cause sous le régime de la zone de rencontre. En l'état, le projet de réaménagement et d'élargissement du chemin du Levant pour le tronçon empiétant sur la parcelle 369 ne tient pas suffisamment compte des impératifs liés à la sécurité des piétons. 4. Les recourants soutiennent encore que les travaux d'élargissement du chemin du Levant et du chemin du Rupalet auraient dû être autorisés dans le cadre de la procédure spécifique des plans routiers prévue par la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LR). a) Selon l'art. 13 LR, les projets de construction de route sont mis à l'enquête publique et suivent la procédure applicable aux plans d'affectation communaux pour les routes communales et aux plans d'affectation cantonaux pour les routes cantonales. Toutefois, l'exigence d'équipement suffisant prévu aux art. 19 LAT et 49 LATC n'impose pas nécessairement l'aménagement d'une voie publique. Des voies d'accès doivent avant tout être adaptées à l'utilisation prévue pour accueillir le trafic de la zone qu'elle dessert en tenant compte des impératifs liés à la sécurité des piétons (Jomini, Commentaire LAT, art. 19, nos 23 et 24).. En outre, la voie d'accès doit être juridiquement garantie, en d'autres termes, l'accès doit être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (chemin en copropriété, servitude de passage), de telles voies d'accès devant être aménagées. Le droit fédéral n'exige donc pas que l'équipement en accès soit assuré exclusivement par une voie publique. Le droit cantonal ne prévoit pas non plus une telle exigence (art. 49 LATC) en prévoyant expressément que la municipalité doit s'assurer que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique (art. 104 al. 3 in fine LATC). Le règlement sur le plan des zones et la police des constructions de la Commune de Mont-sur-Rolle opère d'ailleurs la distinction à son chapitre 12 entre les voies privées et publiques et il fixe les exigences applicables à la construction des voies privées à ses art. 76 et 77. b) Ainsi, il n'est pas contraire aux exigences du droit fédéral et cantonal concernant l'équipement de prévoir la réalisation des travaux d'élargissement du chemin du Rupalet et du chemin du Levant sur la propriété des constructeurs dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire; le terrain concerné reste en mains privées mais il est grevé des servitudes nécessaires pour assurer le passage de tous les utilisateurs des bâtiments que les voies doivent desservir. Une telle solution permet d'ailleurs de coordonner les travaux de l'aménagement routier avec ceux de la construction dans le cadre d'une même procédure et permettre ainsi l'étude et la réalisation des aménagements de modération du trafic nécessaires pour le maintien du caractère piétonnier du chemin du Rupalet. L'équipement en accès peut donc aussi être assuré par une voie privée bénéficiant des servitudes nécessaires pour desservir le bien-fonds concerné, même si seule une partie de la voie reste affectée au domaine public. Il appartient dans ce cas à la commune d'établir les conventions nécessaires à la prise en charge des travaux d'entretien et de réfection des voies concernées. 5. Les recourants critiquent également la hauteur des bâtiments. Ils estiment en substance que le bâtiment A ne respecte pas le

nombre de niveaux prévus par le plan et que l'étage de l'attique ne se distinguerait pas suffisamment des étages inférieurs pour être admis. a) Le bâtiment A comporte au-dessus du parking souterrain un niveau désigné niveau 0 situé entièrement en dessous du terrain naturel. Toutefois, la moitié de la façade sud-est de ce niveau est dégagée pour permettre l'accès au hall d'entrée du bâtiment et l'éclairage de locaux communs. Cette partie de la façade ainsi dégagée n'éclaire aucune surface habitable. Le niveau 0 du bâtiment A comporte pour le surplus un abri de protection civile dans lequel des caves sont aménagées, un local technique et une cave à vins ainsi que le local du concierge. Il convient dès lors de déterminer si un tel niveau correspond à une construction souterraine ou doit être compté dans le nombre de niveaux autorisés par le plan qui admet sur ce périmètre d'implantation la construction d'un bâtiment avec un rez-de-chaussée, 2 étages et un étage en attique. La réglementation communale ne définit pas la notion de sous-sol ou d'étage enterré. Pour qualifier un niveau de sous-sol, l'ancienne commission de recours en matière de construction (la commission) a renoncé à se lier à une définition stricte qui ne tiendrait pas compte de la grande variété des terrains et de la diversité des prescriptions réglementaires ; il convient plutôt de tenir compte de toutes les caractéristiques de chaque cas particulier et notamment des buts de la réglementation communale en se référant à un faisceau de critères, assurant la prise en considération de l'ensemble des circonstances déterminantes (prononcé non publié no 2'528 du 30 juin 1971). Par exemple, lorsque la façade du niveau considéré est entièrement dégagée et les façades latérales partiellement dégagées, il y a lieu d'examiner si ce niveau comprend l'entrée principale du bâtiment, car il s'agit alors d'un élément qui inciterait à ne pas le qualifier de sous-sol. Mais lorsque ce niveau n'est pas affecté à l'habitation et que plus de la moitié de son volume se situe en-dessous du terrain naturel, il peut être qualifié de sous-sol, pour autant qu'il ne donne pas l'apparence à un observateur d'un étage supplémentaire et que la hauteur maximale de la construction reste sensiblement inférieure au maximum réglementaire et si en amont du bâtiment, le terrain naturel se situe sensiblement au-dessus du niveau du rez-de-chaussée afin que la qualification du sous-sol ne serve pas à détourner les dispositions fixant le nombre de niveaux admissibles dans la zone (voir prononcé no 2'611 du 1er mai 1972 publié à la RDAF 1974 p. 224). b) En l'espèce, le niveau 0 du bâtiment A se trouve entièrement au-dessous du terrain naturel. Il comprend l'entrée principale du bâtiment mais ce niveau n'est pas affecté à l'habitation et aucune de ses façades n'est entièrement dégagée. Seule une façade latérale est partiellement dégagée. En outre, compte tenu de la configuration du terrain, les façades nord, sud et ouest du bâtiment présentent l'aspect d'un bâtiment de 4 niveaux et seule la façade ouest met en évidence la porte d'entrée située au niveau 0 sans pour autant qu'il se dégage l'impression d'un bâtiment de 4 niveaux. C'est donc à juste titre que la municipalité n'a pas considéré le niveau 0 comme un étage habitable devant compter pour le calcul de la hauteur du bâtiment. c) Les recourants critiquent également la conception du niveau de l'attique. La réglementation communale ne donne pas une définition du niveau de l'attique mais les coupes du plan d'illustration mentionnent un niveau dont les faces extérieures se situent en retrait par rapport aux façades des étages inférieurs. Il est de toute façon précisé que les coupes schématiques sont des illustrations de principe et ne sont pas le fruit de mesures mais seulement d'observations. Par ailleurs, le dictionnaire définit l'attique comme : "l'étage placé au sommet d'une construction et de proportion moindre que l'étage inférieur" (Paul Robert, dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, page 316). En l'espèce, le niveau d'attique conçu par l'auteur du projet présente un retrait par rapport aux façades des niveaux inférieurs d'environ

un mètre. Il est vrai que ce retrait n'est pas continu sur toute la longueur de la façade et rejoint par exemple sur la façade nord un élément de construction correspondant aux vitrages des locaux sanitaires. Aussi, sur les façades latérales, 2 chambres marquent un débordement de la façade du niveau de l'attique d'une profondeur d'environ 80 cm sur une longueur totale de 3 mètres. Cependant, l'ensemble des façades du niveau de l'attique se situe en retrait d'un mètre par rapport aux façades des niveaux inférieurs. L'impression d'ensemble permet ainsi de constater que le dernier niveau présente une importance moindre par rapport aux niveaux inférieurs et peut être qualifié d'attique, sous la seule réserve des balcons qui présentent les mêmes dimensions que celles des niveaux inférieurs ainsi que le même aspect et impact visuel pour un observateur. Il n'est toutefois pas nécessaire de décider si les dimensions des balcons au niveau de l'attique peuvent être admises compte tenu de l'issue du recours. 6.

Les recourants soutiennent que les bâtiments projetés ne respectent pas les périmètres d'implantation. Ils critiquent notamment la dimension des balcons qui dépassent les périmètres. a) L'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction (ci-après la Commission de recours), s'est prononcée à plusieurs reprises sur la notion de balcon pour déterminer si de tels ouvrages devaient s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation des plans spéciaux ou respecter les distances réglementaires entre bâtiments et limite de propriété, ou encore, être pris en considération dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments (longueur, largeur) et dans le calcul des coefficients d'utilisation ou d'occupation du sol. aa) La Commission de recours a tout d'abord considéré que les balcons superposés, d'une profondeur de 1,50 mètres, recouverts par une dalle supérieure et fermés latéralement s'incorporaient à la masse construite et faisaient partie du volume du bâtiment, formant ainsi un écran à la vue pour les propriétaires voisins. De tels balcons devaient donc être assimilés à des avant-corps et respecter le périmètre d'implantation fixé par le plan de quartier, et aussi être pris en compte dans le calcul des dimensions du bâtiment et de la distance à respecter à la limite de propriété (RDAF 1963 pages 165-166, voir aussi RDAF 1964, pages 43, 45-46; 1970 page 145-146). La Commission de recours a précisé que les balcons fermés latéralement et recouverts par la dalle de toiture devaient également être pris en considération dans le calcul de la surface bâtie admissible, fixée par la réglementation communale (RDF 1967, page 330). Un critère déterminant retenu par la Commission de recours pour assimiler des balcons aux avant-corps est donc celui de l'aspect extérieur du bâtiment et sa volumétrie; le volume supplémentaire qui résulte de la réalisation de tels ouvrages empiètent au-delà de l'espace constructible autorisé par la réglementation communale, et aggrave ainsi les inconvénients pour le voisinage. bb) Par la suite, la jurisprudence a précisé que le seul fait que des balcons superposés soient couverts par la dalle de toiture du bâtiment ne suffit pas à leur enlever le caractère de balcon. La longueur des ouvrages en cause n'est pas non plus déterminante. C'est en revanche leur fermeture latérale dans le courant de la façade ou à leur extrémité qui en font des avant-corps, car de telles fermetures ont pour effet d'augmenter la volumétrie du bâtiment et de couper la vue pour un observateur placé de côté (RDAF 1972, page 414). Ainsi, les balcons ouverts, limités d'un seul côté par la façade à laquelle ils sont accolés, non fermés latéralement, formant une saillie normale à partir de la façade, ne doivent pas être comptés ni pour calculer la surface construite ni pour déterminer la distance à respecter jusqu'à la limite de propriété, sous réserve de dispositions contraires de la réglementation communale (RDAF 1957 page 152 et 1973 page 362). En revanche, les ouvrages compris aux deux angles d'un bâtiment, se recouvrant les uns les autres, le niveau supérieur étant abrité par la dalle de

toiture, mesurant chacun 4 mètres sur 3 mètres et limité sur 2 des côtés par les murs du logement, présentent l'aspect d'une terrasse, qui s'intègre dans le gabarit du bâtiment, s'inscrit dans le prolongement des façades latérales et qui perd l'aspect de la saillie caractéristique des balcons. La largeur inhabituelle de tels ouvrages en font des pièces d'été, augmentant l'espace vital à l'abri du vent et des intempéries pendant la belle saison; en outre par leur aspect extérieur, elles apparaissent nettement comprises dans la forme du bâtiment, en deçà des façades de celui-ci et sans aucune saillie. De telles terrasses font partie intégrante du volume de la construction dont elles sont un élément fermé; elles ne peuvent donc être assimilées à des balcons ouverts et doivent être prises en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol (RDAF 1973, pages 361, 363-364). cc) La Commission de recours a confirmé que les balcons fermés latéralement et entièrement couverts par la toiture doivent être considérés comme des avant-corps dont il faut tenir compte pour le calcul des dimensions des bâtiments et de la surface bâtie, même si les faces latérales ne sont pas entièrement obturées ou partiellement ajourées à certains niveaux, car c'est la plus grande projection du bâtiment qui détermine ses dimensions (RDAF 1974, page 222). Ainsi, les balcons constituant un élément d'architecture accolé d'un côté à une façade du bâtiment, formant une saillie usuellement limitée, ouvert latéralement et non recouvert par les niveaux supérieurs de la construction (toiture) ne doivent, à défaut de dispositions réglementaires communales contraires, pas être comptés ni pour calculer la surface bâtie ni pour déterminer les distances à respecter jusqu'à la limite de propriété (RDAF 1957, page 152 et 1974 page 229). En revanche, sont considérés comme des avant-corps, les balcons fermés latéralement par un élément de façade et recouverts par une dalle ou par la toiture dans une mesure qui dépasse de beaucoup celle d'un avant-toit ordinaire (RDAF 1963, page 106, et 1974, page 229); il en va de même pour les balcons dont la saillie dépasse la dimension usuelle des balcons typiques. A défaut de dispositions réglementaires contraires des communes, les avant-corps ainsi définis sont comptés dans les indices d'utilisation et d'occupation du sol, et dans le calcul de la distance à la limite de propriété et des dimensions du bâtiment. Ils ne peuvent en outre être autorisés en anticipation sur la limite des constructions d'un plan d'alignement (voir RDAF 1975, pages 62-63). dd) Ainsi, la Commission de recours distingue : (i) le balcon typique ouvert, bordé d'un seul côté par la façade à laquelle il est accolé, non fermé latéralement, formant une saillie réduite à partir de cette façade, en principe isolé et non destiné au séjour et limité au service d'une seule pièce; (ii) la loggia , qui se caractérise par des fermetures latérales et par son incorporation dans le volume du bâtiment; (iii) et la terrasse couverte , déterminée en dehors du logement proprement dit, mais abritée et destinée au séjour, et qui constitue par ses dimensions une véritable pièce extérieure. Seul le balcon typique n'est pas compté dans le calcul des distances, des dimensions et de la surface bâtie du bâtiment sous réserve de règles communales contraires. La Commission de recours a ainsi jugé que des balcons de 1,50 mètres de large, courant sur toute la longueur de la façade, dépassant de 1,50 mètres un angle de celle-ci et se retournant sur une largeur de 6,50 mètres sur une façade latérale, superposés sur 3 niveaux, recouverts au niveau supérieur par un avant-toit de 1m. et pourvus de séparations latérales n'atteignant pas la dalle du balcon supérieur, peuvent constituer un cas limite de ce que la jurisprudence assimile à un balcon proprement dit qui n'est pas pris en considération pour le calcul de la surface bâtie (RDAF 1977, page 188). En revanche, des éléments d'une profondeur inhabituelle de 2.30 m. se recouvrant les uns les autres et recouverts par un large avant-toit, courant sur toute la façade frontale et se retournant sur les façades latérales, ne peuvent être assimilés à des balcons et doivent être

pris en considération dans le calcul de la surface bâtie et de la distance entre un bâtiment et la limite de propriété (RDAF 1978, page 421). La commission a encore jugé qu'un élément de construction profond de 4 mètres, accolé en porte-à-faux à la façade d'une villa ne pouvait être assimilé à un balcon mais constituait un avant-corps qui devait être pris en considération pour fixer la distance à respecter entre le bâtiment et la limite de propriété, ainsi que pour le calcul des indices d'utilisation et d'occupation du sol; la commission a précisé à cet égard que les éléments de construction dont la saillie dépasse la dimension communément admise pour des balcons (1,50 mètres) constituent des avant-corps et ne peuvent plus être assimilés à des balcons (RDAF 1986, page 51).

b) Le Tribunal administratif a repris la jurisprudence de la Commission de recours sur la notion de balcon et les conditions auxquelles de tels ouvrages sont exclus du calcul des dimensions de la construction, de la distance à respecter à la limite de propriété et des indices d'utilisation ou d'occupation du sol (voir notamment arrêt AC 1996/0110 du 20 janvier 1997). Le tribunal a ainsi jugé qu'un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiment et limite de propriété s'il est de dimension réduite et s'il conserve un caractère accessoire par ses fonctions par rapport au bâtiment principal ainsi que par ses effets sur l'aspect (apparence extérieure) et la volumétrie du bâtiment. Ainsi, des éléments de construction se recouvrant les uns les autres, d'une profondeur de 2,40 mètres et recouverts par un avant-toit, ne pouvaient être assimilés à des balcons, mais constituaient des terrasses couvertes destinées au séjour, prolongeant l'espace vital et les pièces d'habitation pendant la belle saison et devant être pris en considération dans le calcul de la longueur du bâtiment et de la distance à la limite de propriété (arrêt AC 2001/0247 du 17 juillet 2003, voir aussi prononcé CCRC no 3298 du 13 juillet 1977).

c) En l'espèce, les terrasses prévues dans les trois bâtiments A, B, C présentent des profondeurs de 3 mètres sur toute la largeur des pièces de séjour (env. 5 mètres avec un retournement autour de la pièce de séjour d'une profondeur de 2 mètres). De tels ouvrages ne peuvent être assimilés à des balcons dont la dimension ne peut excéder une profondeur de 1,50 mètres. Ces terrasses, entourant les angles sud-est et sud-ouest des bâtiments A et B, sont superposées les unes sur les autres jusqu'au niveau de l'attique et reliées entre elles par des éléments verticaux et constituent des avant-corps recouverts les uns sur les autres jusqu'au niveau de l'attique et assurent le prolongement de l'espace habitable du séjour pendant la belle saison. Par leur dimension et l'importance de l'impact visuel et la fonction de prolongement extérieur du logement, de telles terrasses doivent être prises en compte pour déterminer les dimensions maximum de la construction et ne peuvent donc dépasser le périmètre d'implantation fixé par le plan partiel d'affectation "Au sud de l'autoroute". L'art. 63 du règlement sur le plan des zones et la police des constructions ne permet pas d'admettre de tels ouvrages car cette disposition se limite à préciser que la surface bâtie doit être mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons ou saillies et autres installations semblables. Or, le plan ne fixe pas une surface bâtie maximale à respecter mais définit les limites du périmètre d'implantation et les ouvrages dépassant le périmètre ne peuvent être assimilés à des balcons mais bien à des terrasses recouvertes les unes sur les autres à l'exception de celle du niveau de l'attique qui elle-même présente une dimension trop importante par rapport à celle des niveaux inférieurs. Le grief des recourants doit donc être admis sur ce point. 7.

Les recourant soutiennent aussi que les mouvements de terre prévus par le projet contesté seraient trop importants pour être conformes à la clause d'esthétique prévue par la réglementation communale.

a) L'art. 57 du règlement sur le

plan des zones et la police des constructions prévoit que pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes. Cette disposition présente les caractéristiques d'une clause d'esthétique limitée au choix de l'implantation ainsi qu'à la pente des toitures et à l'orientation des faîtes. Elle ne concerne pas les mouvements de terre et, dans l'hypothèse où les recourants soutiendraient qu'une autre implantation permettrait des mouvements de terre moins importants, le plan partiel d'affectation "Au sud de l'autoroute" ne laisserait aucune marge d'appréciation à la municipalité sur ce point en fixant de manière très précise les périmètres d'implantation. Les recourants pourraient toutefois soutenir que les mouvements de terre en cause ne seraient pas conformes à la règle générale de l'art. 86 LATC. b) Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (art. 36 lit. a LJPA). Cependant, lorsque la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions et donne un contenu concret à la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1 ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 1994/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10). En l'espèce, ni l'art. 86 LATC, ni la disposition communale qui renvoie à l'application de cette règle (art. 32 RCATC) n'ont pour effet de compléter une réglementation lacunaire. Les règles concernant l'implantation, la volumétrie, les dimensions du bâtiment sont clairement définies par la réglementation communale tout comme le nombre de niveaux admissibles. C'est donc seul sous l'angle d'un examen en légalité que le tribunal peut apprécier si le projet respecte les exigences résultant de l'art. 86 LATC. c) La jurisprudence fédérale a précisé qu'une intervention de l'autorité communale ou cantonale sur la base de la clause d'esthétique ne pouvait s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux des plans d'affectation. Ce sont en effet ces textes qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. Il faut certes admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui ne permet pas de prendre en considération les situations particulières de telle ou telle portion restreinte du territoire. Les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de situations de fait particulières. Ainsi, lorsqu'un plan de zone prévoit que les constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel ou tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur la clause d'esthétique en raison du contraste que formerait par son volume le 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 serait 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 cette construction (ATF 101 Ia 213, consid. 6c et d, p. 222-223). d) En l'espèce, le tribunal considère que l'implantation des bâtiments suit de manière générale les pentes du terrain naturel. L'implantation du niveau du rez-de-chaussée des bâtiments entraîne des légers mouvements en déblais en amont, d'environ 1 mètre à 1,50 mètres avec de légers remblais sur la façade aval et un réaménagement du terrain futur. Le projet prévoit un déblais sur une profondeur moyenne d'un mètre entre les bâtiments A et B d'une part et le bâtiment C d'autre part. Aussi, des mouvements de terre plus importants en déblais sont prévus sur la façade nord du bâtiment B pour assurer l'accès au parking au sous-sol. Dans l'ensemble, le tribunal considère que les mouvements de terre envisagés par le projet sont proportionnés et adaptés à l'importance des constructions et aux aménagements extérieurs sans que l'on puisse considérer qu'ils portent une atteinte au site. C'est donc avec raison que la municipalité n'est pas intervenue et a autorisé les aménagements extérieurs tels qu'ils ont été prévus. 8. Les recourants critiquent aussi les aménagements prévus dans la zone pour des espaces collectifs. a) L'art. 10 RPPA régit la zone pour des espaces collectifs de la manière suivante : "(...) A l'intérieur de la zone de moyenne densité II, il s'agit d'espaces libres pour des quartiers d'habitation collective. Des aménagements pour les classes d'âge inférieur seront prévus et réalisés en même temps que la construction du premier bâtiment. La municipalité en fixera le principe, à charge des constructeurs de les réaliser. Le traitement de l'espace qui exprime la centralité de quartier est contenu dans les directives d'aménagement annexées au présent règlement. Elles expriment des principes impératifs (implantation des constructions définissant l'espace, répartition des affectations) et des suggestions d'aménagement qu'il conviendra d'adapter aux projets. Pour ce faire, la municipalité exige des constructeurs, au moment du dépôt de dossiers de permis de construire, un contact préalable." b) Le plan d'illustration des directives d'aménagement mentionne pour l'espace collectif compris entre les bâtiments A, B et le bâtiment C une arborisation à titre indicatif. Les directives n'apportent pas de précision particulière sur la manière d'aménager cet espace. Le plan masse (no 109) mis à l'enquête publique mentionne un espace de verdure arborisé conformément au plan d'illustration et sur un périmètre comparable avec au centre une place de jeu située dans le prolongement d'un couvert de dimension de six mètres par six mètres. Les recourants soutiennent qu'un tel aménagement ne correspondrait "manifestement pas à l'esprit du plan". Le tribunal ne saurait partager cet avis, l'aménagement prévu est au contraire non seulement conforme au plan d'illustration des directives mais apporte une amélioration par l'installation d'un couvert et l'aménagement de places de jeu précisément réservées aux classes d'âge inférieur. Manifestement mal fondé, le grief des recourants sur ce point est proche de la témérité. c) Les recourants se sont également plaints de n'avoir pas eu connaissance de la synthèse des autorisations cantonales et notamment des conditions spéciales qui auraient été déposées par la Conservation de la faune et de la nature pour l'octroi de son autorisation concernant les travaux à proximité de la rive boisée du Rupalet. Dans le cadre de l'instruction du recours, le Centre de conservation de la faune et de la nature a précisé le 14 janvier 2004 les conditions qu'il a posées pour l'octroi de son autorisation et la représentante de ce service s'est exprimée à ce sujet lors de l'audience du 29 avril 2004. Les recourants n'ont pas maintenu, avec raison, leurs critiques concernant cet aspect de sorte qu'il y a lieu de considérer que le grief n'a pas été maintenu. Au demeurant, les recourants n'indiquent pas en quoi les autorisations délivrées par le Service des forêts, de la faune et de la nature ainsi que par la Conservation de la faune et de la nature seraient critiquables. 9. Les recourants ont également soutenu que le plan partiel

d'affectation "Au sud de l'autoroute" aurait dû faire l'objet d'une modification compte tenu des incertitudes et des problèmes liés à la construction du projet de giratoire de la Couronnette notamment. Le refus de la municipalité d'entrer en matière sur cette demande a fait l'objet d'une procédure distincte auprès du Département des infrastructures. Cela étant, les recourants auraient pu reprocher à la municipalité de n'avoir pas fait application de l'art. 77 LATC pour s'opposer au projet. a) Selon l'art. 77 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et au plan et au règlement, compromet les développements futurs d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le Département des infrastructures peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. L'art. 77 LATC instaure en quelque sorte une mesure provisionnelle visant à protéger l'aboutissement du travail de révision d'une planification existante. Les restrictions résultant de l'application de l'art. 77 LATC doivent reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter le principe de proportionnalité pour être compatibles avec la garantie de la propriété (v. art. 26 et 36 Cst). En ce qui concerne la condition de l'intérêt public, la jurisprudence a précisé que l'intention de réviser le plan d'affectation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs. Il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre. Sur le second point, la modification de la planification doit répondre à des besoins objectifs et se justifier par des circonstances nouvelles qui imposent la révision du plan d'affectation en application de l'art. 21 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT). Le pouvoir d'examen du tribunal pour examiner si les conditions d'application de l'art. 77 LATC sont réunies n'est pas limité à l'arbitraire. En revanche, le tribunal observe une certaine retenue s'agissant de circonstances locales qui dépendent de l'appréciation de l'autorité municipale (v. arrêt AC 1996/0128 du 9 octobre 1996). b) La municipalité n'envisage aucune modification du plan dans le secteur en cause. Cependant, il convient de déterminer si les conditions de révision du plan au sens de l'art. 21 LAT seraient remplies, ce qui pourrait entraîner pour la municipalité l'obligation de refuser la demande de permis de construire en application de l'art. 77 LATC. La jurisprudence admet que le propriétaire voisin peut invoquer dans le cadre du contrôle incident du plan, le moyen selon lequel la mesure de planification ne répond plus à un intérêt public en raison des effets de ce plan sur son bien-fonds (ATF 120 Ia 232 consid. 2c). Il convient donc de déterminer si les conditions d'une révision du plan telles qu'elles sont prévues par l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) sont remplies. Selon cette disposition, les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Tel est le cas si le plan doit être modifié pour répondre aux nouvelles exigences de la protection de l'environnement, en particulier lorsque l'adoption ou la révision du plan des mesures OPair, implique une modification du plan d'affectation qui serait apte à réduire les émissions excessives (ATF 119 Ib 480 consid. 5c p.485). Par ailleurs, les exigences de stabilité du plan d'affectation qui découlent du principe de la sécurité du droit (ATF 109 Ia 113ss) s'appliquent de manière nuancée aux plans spéciaux dont les effets se rapprochent des décisions préjudicielles en matière d'autorisation de construire. Lorsqu'un plan spécial définit de façon détaillée le genre et l'implantation des

constructions qu'il autorise, les propriétaires ne peuvent en principe plus invoquer la stabilité du plan après plus de dix ans lorsque le plan n'a pas encore connu un début d'exécution (ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188-189). c) En l'espèce, le plan partiel d'affectation a les caractéristiques d'un plan de quartier sur le secteur en cause en définissant de manière précise l'implantation des constructions prévues. Toutefois, le plan a connu un début d'exécution par la réalisation du bâtiment dans lequel les recourants habitent. Dès lors, les propriétaires concernés peuvent encore prétendre à bénéficier d'une certaine stabilité pour assurer la réalisation du plan. Toutefois, la municipalité garde la possibilité d'adapter le plan aux objectifs d'aménagement qu'elle aurait définis par le plan directeur communal. Le tribunal constate toutefois que le plan n'apparaît pas contraire au principe d'affectation du plan directeur communal et la municipalité n'a pas manifesté l'intention de le modifier. Au surplus, l'instruction du recours a permis de constater que l'abandon du projet de giratoire de la Couronnette ne privait pas le quartier de Bellefontaine d'un accès à la route cantonale mais impliquait seulement l'obligation d'utiliser le carrefour de la route du Mont-Blanc qui présente des conditions de sécurité bien moins satisfaisantes que le giratoire. L'accroissement du trafic lié à la réalisation du projet contesté peut ainsi entraîner une aggravation du risque au carrefour de la route du Mont-Blanc mais cette seule situation ne justifie pas la modification du plan partiel d'affectation dès lors qu'un tel accès a été considéré comme suffisant même s'il ne bénéficie pas des avantages de sécurité qui sont offerts par le projet de giratoire de la Couronnette. Dans ces conditions, il n'apparaît pas que les circonstances commandent de modifier le plan dès lors que la réalisation du giratoire peut être assurée indépendamment d'une modification du plan. Le grief des recourants doit donc également être écarté sur ce point. 10. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis sur la question de l'aménagement de l'accès de la partie supérieure du chemin du Rupalet et de la dimension des terrasses débordant les périmètres d'implantation des 3 immeubles A, B et C. En revanche, les autres griefs soulevés par les recourants doivent être rejetés. Au vu de ce résultat, il y a lieu de partager les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr., à parts égales entre la société constructrice et les recourants et de compenser les dépens.

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