

VD_OMNI AC.2004.0076 vom 2. Mai 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-05-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0076

FR: VD_OMNI AC.2004.0076 du 2 mai 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0076 del 2 maggio 2005

Regeste

CHRISTEN Jean-Claude et CHABLOZ Mau rice/BERNARDI Renato, BONGARD Jacques et VICARI Ugo, DEBONNEVILLE, Municipalité de Gland, SCHAUB Roland et DUPERREX Bernard, Service de l'aménagement du territoire | Il ressort de la rédaction de l'art. 6 du RPE de Gland que la volonté des autorités communales était de densifier la rue de la Gare et de lui donner un caractère plus urbain. L'existence de cette intention de structurer cette artère de manière homogène, contiguë et parallèle à l'axe routier se trouve également confirmée par le préavis de la Commission communale d'urbanisme. Or, le projet litigieux, qui prévoit l'implantation d'un bâtiment de 18 appartements avec parking souterrain de 18 places et 9 places de parc extérieures en diagonale de l'angle de deux rues, fait totalement abstraction des principes susmentionnés. En outre, cette implantation est si particulière qu'elle compromet le but poursuivi par la réglementation communale raison pour laquelle elle ne saurait être autorisée dans le cadre de l'art. 8 al. 2 RPE. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts TA AC 1994/0062 du 9 janvier 1996, AC 1993/0092 du 28 octobre 1993, AC 1992/0345 du 30 septembre 1993 et AC 1991/0239 du 29 juillet 1993). a) Selon l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), 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. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 litt. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant cette disposition (AC 98/005 du 30 avril 1999 et les arrêts cités). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103 litt. a OJ, n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss; 116 Ib 450); l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 39 spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC 98/005 du 30 avril 1999).

b) En l'espèce, la qualité pour recourir de Jean-Claude Christen et Maurice Chabloz ne fait aucun doute, dans la mesure où ces derniers sont propriétaires de parcelles, pour le premier, sises à proximité immédiate de la parcelle no 355 et, pour le second, contiguë aux parcelles nos 355 et 358.

E. 2

En dehors des cas où une disposition légale prévoit expressément le contrôle de l'opportunité d'une décision, le Tribunal administratif n'exerce qu'un contrôle en légalité, c'est-à-dire examine si la décision entreprise est contraire à une disposition légale ou réglementaire expresse, ou relève d'un excès ou d'un abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 litt. a et c LJPA). La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 et la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après : LATC) ne prévoyant aucune disposition étendant le pouvoir de contrôle de l'autorité de recours à l'inopportunité, ce grief ne saurait donc être examiné par le tribunal de céans. Conformément à la jurisprudence, il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsqu'une autorité, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (cf. sur tous ces points, ATF 110 V 365 cons. 3b in fine; ATF 108 Ib 205 cons. 4a). Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas (par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle). On peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment arrêt TA PE 1997/0615 du 10 février 1998).

E. 3

Comme exposé ci-dessus, les parcelles incriminées forment un carré qui s'inscrit dans l'angle compris entre le rue de la Gare et la rue de Savoie et sont situées en zone d'extension du Bourg B (chapitre IV RPE). Le bâtiment projeté, d'une longueur maximale du 58 m et d'une largeur de 15 m comprend 18 appartements et un parking souterrain de 27 places de parc et 9 places de parc extérieures. Son implantation est prévue en diagonale du carré que forment les parcelles nos 355, 358 et 2'553 et en retrait de l'alignement fixé dans le plan communal d'alignement des constructions.

E. 4

a) En premier lieu, il s'agit d'examiner la conformité de la construction projetée au regard de l'art. 6 RPE relatif à l'ordre des constructions dans la zone concernée. Aux termes de cette disposition, " Art.6 Ordre des constructions L'ordre contigu est obligatoire. La municipalité peut exceptionnellement autoriser la non-contiguïté pour autant qu'elle soit admise de part et d'autre de la limite de propriété. Dans ce cas, la distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. Elle est doublée entre bâtiments non-accolés l'un à l'autre sis sur la même propriété. Cette distance est portée à six mètres par rapport à la limite de la zone de faible densité. Pour les façades non-mitoyennes, les bâtiments seront implantés en bordure de la voie publique, sur l'alignement des constructions légal ou voté ou en retrait, mais parallèlement à celui-ci. Ailleurs, la distance entre les façades non-mitoyennes et la limite de propriété voisine sera de six

mètres. " Comme l'a déjà exposé à de nombreuses reprises le tribunal de céans, l'ordre contigu se caractérise usuellement par l'implantation sur un alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limite de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles, avec une profondeur maximum pour ces derniers et une distance à la limite pour les façades non mitoyennes. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments (RDAF 1992, p. 482; arrêts TA AC 7581/7587 du 1^{er} juin 1992 et AC 7510 du 26 mars 1992). Obligatoire, il est utilisé pour renforcer l'effet urbanistique de la rue (P. Zen-Ruffinen, C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, spéc. p. 387 litt. E). b) En l'espèce, l'inspection locale a permis de constater que les constructions érigées actuellement le long de la rue de la Gare ne présentent pas les caractéristiques de l'ordre contigu. Il s'agit de constructions implantées soit en limite de propriété, soit en retrait, et qui forment un ensemble hétéroclite, sans harmonie architecturale ni front d'alignement (à l'exception des deux bâtiments sis sur les parcelles nos 365 et 395, qui présentent une implantation analogue, parallèle à la limite des constructions). Ces bâtiments disposent néanmoins pour la plupart d'entre eux d'une façade parallèle à l'avenue de la Gare. Il n'existe en outre aucun bâtiment adjacent à un autre, élevé en limite de propriété et séparé par un mur. Ces édifices ont tous été construits avant l'entrée en vigueur de l'actuel RPE qui remonte, on le rappelle, au 13 janvier 1988, de sorte qu'on ne saurait tirer aucune conséquence déterminante du fait qu'ils ne respectent pas les caractéristiques de l'ordre contigu. En revanche, la rédaction de l'art. 6 RPE démontre qu'il s'était dégagé, au moment de l'élaboration du nouveau RPE, une volonté claire des autorités communales de densifier la rue de la Gare et de lui donner un caractère plus urbain. L'existence de cette intention de structurer la rue de la Gare, en définissant cette artère de manière homogène, contiguë et parallèle à l'axe routier, se trouve confirmée par le préavis de la commission du 12 juin 2003. Constatant que les projets qui lui avaient été soumis en vue de l'implantation d'un bâtiment sur les parcelles en cause ne respectaient pas la définition de la rue de la Gare, telle que voulue par le législateur communal, la commission avait précisé qu'une "définition plus urbaine" était souhaitable, celle-ci "consist[ant] à définir l'espace rue à partir d'un bâti homogène, contigu dans la mesure du possible et parallèle à cette dernière. La commission avait en outre souligné que "l'a contiguïté obligatoire fixée dans le règlement ainsi que le principe des implantations attest[ent] de cette volonté de structuration et de définition d'un espace rue homogène et caractéristique". La Commission avait par ailleurs également formulé diverses recommandations relatives à l'implantation éventuelle d'un bâtiment sur les parcelles en cause, notamment en maintenant la contiguïté avec la parcelle. Force est de constater que les constructeurs n'en ont manifestement pas tenu compte puisque les architectes ont prévu de construire l'immeuble en diagonale du carré que forment les parcelles nos 355, 356 et 2'553. Or cette implantation fait totalement abstraction des principes dégagés de l'art. 6 RPE et rend totalement illusoire, pour les futures constructions le long de la rue de la Gare - et en particulier sur la parcelle no 356 du recourant Chabloz, contiguë aux parcelles nos 355 et 358 - , toute possibilité d'implantation parallèle à l'axe routier et contiguë, dans la mesure du possible, avec les constructions déjà existantes. Autoriser la construction en cause reviendrait donc en définitive à ignorer totalement la volonté du législateur communal, ce qui ne saurait être admis. c) On relèvera encore que si l'autorité intimée peut certes déroger à titre exceptionnel à l'ordre contigu (art.

E. 6

Le recours devant déjà être admis pour les motifs exposés ci-dessus et la décision attaquée annulée, le tribunal peut se dispenser d'examiner les autres griefs qui lui ont été soumis. Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994, 324; AC 2000/0023 du 15 août 2002 ; AC 1996/114 du 22 janvier 1997). La constructrice supportera dès lors l'émolument de justice, ainsi que l'indemnité à titre de dépens qu'elle versera aux recourants, qui obtiennent gain de cause avec le concours d'un avocat. La municipalité n'a quant à elle pas droit à des dépens.

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