

VD_OMNI AC.2004.0158 vom 9. Mai 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0158

FR: VD_OMNI AC.2004.0158 du 9 mai 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0158 del 9 maggio 2005

Regeste

ANKER Claude-Alain et consorts, OLIVA/BCI Sàrl et AMADIS SA, DCFI SA, Municipalité d'Ormont-Dessus, Service de l'aménagement du territoire | Pas d'obligation de planifier lorsqu'une construction ou une installation est conforme à la zone. (consid. 13a)

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC 2002/0208 du 11 juillet 2003, AC 2000/0044 du 26 octobre 2000, AC 1999/0086 du 15 juillet 2004, AC 1994/0062 du 9 janvier 1996, AC 1993/0092 du 28 octobre 1993, AC 1992/0345 du 30 septembre 1993). a) La loi du 26 février 1996, modifiant celle du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), a introduit à l'art. 37 al. 1 une définition de la qualité pour recourir, qui reprend la notion d'intérêt digne de protection au sens de l'art 103 let. c OJ afin d'harmoniser la qualité pour recourir au niveau cantonal avec la définition de la qualité pour recourir en droit administratif fédéral (BGC février-mars 1996 p.4489). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts ; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec un intensité plus grande que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 121 II 174 consid. 2b ; 120 Ib 51-52 consid. 2a ; 119 Ib 183-184 consid. 1c ; 116 Ib323-324 consid. 2a ; 113 Ib 228 consid. 1c ; 112 Ib 158-159 consid. 3 ; 111 Ib 150-160 consid. 1b ; 291-292 consid. 1b ; 110 Ib 100 et ss consid. 1 ; 108 Ib 93 et ss consid. 3b ; 107 Ib 45-46 consid. 1c ; ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 248 et ss consid. 5 à 7). Le voisin a en principe qualité pour recourir au sens de l'art. 103 lit. a) OJ, et donc l'art. 37 al. 1 LJPA, lorsque son terrain se trouve à proximité du lieu de construction et s'il subit des inconvénients liés à la réalisation du projet contesté ; par exemple, une augmentation du trafic sur les voies d'accès à son bien-fonds, ou les immissions provenant de la nouvelle construction (bruit, odeurs, fumée, etc.), ou encore la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site dont le voisin pourrait jouir sans l'édification du bâtiment en cause (arrêt AC 1998/0005 du 30 avril 1999). b) En l'espèce, la plupart des recourants sont propriétaires de parcelles contiguës à celles sur lesquelles le projet est prévu d'être implanté. Par conséquent, l'on peut considérer qu'ils ont un intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 al. 1 LJPA, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer un examen détaillé de la qualité pour agir de chacun d'eux. Du reste, leur qualité

pour recourir n'est pas contestée par l'autorité intimée, ni par les constructrices. c) Il sied de préciser encore que, selon la jurisprudence du Tribunal administratif, il n'est pas nécessaire que l'intérêt des recourants coïncide avec celui protégé par chacune des règles dont ils dénoncent la violation (voir notamment arrêt AC 96/0126). Il convient donc d'entrer en matière sur les recours sans restriction quant aux moyens invoqués.

E. 2

Les recourants ont requis, dans le cadre de la présente procédure, la production par l'autorité intimée de la correspondance échangée au cours de l'élaboration du projet, des procès-verbaux des séances au cours desquelles la municipalité et les constructrices ont procédé à l'examen technique du projet, ainsi que du dossier relatif à la mise à l'enquête du premier projet des constructrices sur leurs parcelles en 2003. La municipalité s'y est opposée, arguant que les éléments internes ayant servi à la préparation de la décision n'avaient pas à être produits et que le dossier d'enquête du premier projet ne faisait pas partie du dossier dont le tribunal était saisi. Le tribunal constate que les pièces produites, à savoir les plans et élévations relatifs à chaque bâtiment, le plan du sous-sol, le plan des aménagements extérieurs, le plan de situation, le questionnaire de demande de permis et le règlement communal permettent de se faire une idée complète et précise du projet. Le contenu de ce dossier respecte en outre les exigences de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), en particulier de l'art. 69 de son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RATC). Le tribunal estime ainsi être en mesure de juger, au vu de ce dossier, de l'audition des parties et des constatations faites à l'occasion de la vision locale, si le projet autorisé par l'autorité intimée est conforme au droit. Au demeurant, les recourants n'ont pas été à même d'expliquer quelles informations ou quels faits renfermeraient les documents dont ils requièrent la production, qui pourraient contribuer de manière déterminante à la compréhension du projet ou se révéler pertinents pour juger de sa réglementarité. Au vu de ce qui précède, il convient de rejeter leur réquisition tendant à ce que le dossier municipal soit complété.

E. 3

Les recourants s'en prennent au refus de la municipalité de faire poser des gabarits. Ils invoquent la violation de l'art. 108 al. 3 LATC et de l'art. 81 RPE. Ils font valoir que l'élévation de ballons en vue de l'audience du 23 février 2005 ne saurait remédier à cette lacune. L'autorité intimée indique pour sa part avoir renoncé à une telle mesure au motif, d'une part, que les plans permettent de se faire une bonne image des constructions et, d'autre part, que des gabarits avaient été posés en 2003 pour un projet similaire, à propos duquel les recourants avaient eu l'occasion de s'exprimer. L'art. 108 al. 3 LATC permet à la municipalité, le cas échéant au Département des infrastructures, d'exiger des constructeurs le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée. L'art. 81 RPE réserve également cette faculté à l'autorité municipale. On constate ainsi qu'aussi bien la LATC que le RPE accordent à la municipalité un pouvoir d'appréciation pour décider si la pose de gabarits doit être exigée. En l'espèce, le tribunal constate qu'il a pu se forger une idée précise de l'impact des constructions dans le secteur en cause, ainsi que de ses dimensions, à l'aide des plans, des explications fournies à l'audience et des ballons élevés sur le terrain le jour de l'audience. En particulier, le tribunal a pu constater que cette installation, aménagée par le géomètre officiel, rendait fidèlement l'échelle des bâtiments. La pose de gabarits en bois n'aurait pas apporté davantage d'informations. Ce moyen des recourants doit ainsi également être rejeté.

E. 4

Les recourants reprochent au projet autorisé par la municipalité de violer les art. 5 et 7 RPE.

a) L'art. 5 RPE, relatif à l'ordre des constructions, prévoit: "Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, la Municipalité peut autoriser l'ordre contigu le long des alignements de la route cantonale n° 706b et de la route communale de la boucle des Diablerets (ancienne RC 708), lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire en même temps." L'art. 7 RPE prescrit, quant à l'ordre non contigu: "L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions. Où il existe un plan d'alignement, les bâtiments seront construits à la limite des constructions ou en retrait, parallèlement à ladite limite." Les parties s'accordent à considérer que le projet trouve place dans une zone où l'ordre non contigu est obligatoire. Cela étant, les recourants soutiennent, en premier lieu, que les immeubles A et C sont constitués d'une pluralité de constructions partiellement érigées en contiguïté, et par conséquent accolées en violation des règles de l'ordre non contigu. Ils font valoir en outre que la forme complexe des toitures des immeubles A et C enfreint l'art. 64 al. 2 RPE, qui n'admet que les toitures à deux pans. L'autorité intimée considère que les chalets projetés constituent chacun un seul bâtiment, composé de plusieurs corps et que les règles de l'ordre non contigu ne s'appliquent qu'aux distances entre ces différents bâtiments. Elle estime que l'art. 64 al. 2 RPE est respecté, puisque chaque corps de bâtiment est recouvert d'une toiture à deux pans. Le sort du moyen soulevé par les recourants dépend ainsi de la question de savoir ce qu'il faut entendre par "bâtiment" au sens du règlement communal. b) Dans un arrêt du 22 mars 1993 (RDAF 1993,195 et ss), le tribunal de céans a considéré devoir procéder à un réexamen de la jurisprudence de l'ancienne Commission de recours en matière de constructions (CCRC) sur la notion de bâtiment, qu'il jugeait trop limitative et impropre à saisir les différents cas d'espèce dans leur diversité, dans la mesure où elle se cristallisait sur le critère de l'apparence extérieure. Le tribunal a ainsi jugé que, dans la mesure où le règlement communal autorise un bâtiment unique, de même volume que celui représenté par plusieurs constructions accolées, rien ne s'oppose à la construction d'un ensemble d'éléments comptant pour une unité pour le calcul des règles sur les distances à respecter jusqu'à la limite de propriété voisine ou entre bâtiments sur une même parcelle. Peu importe que ces éléments constituent des entités distinctes ou qu'au contraire ils soient dans une relation d'interdépendance, dès lors qu'ils forment un tout homogène. La question consiste ainsi à déterminer si ces divers éléments accolés constituent un seul ou plusieurs bâtiments: elle est à résoudre au vu de 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; à cela s'ajoute que les objectifs de la planification communale, particulièrement dans la zone concernée, peuvent conduire à une pondération de ces différents critères. Dans un arrêt du 27 décembre 1991, le tribunal administratif avait ainsi déjà considéré que l'existence au sous-sol collectif d'un parking et de locaux techniques, ainsi que l'accès commun aux étages, constituaient des éléments suffisants pour conclure à l'existence d'un bâtiment unique, même si pour un observateur on était en présence de deux corps de bâtiments bien distincts, reliés par un élément entièrement vitré, qui apparaissaient détachés l'un de l'autre (arrêt TA AC 7435). c)

En l'espèce, l'on constate que, sur le plan de l'organisation intérieure, les différents corps ne constituent pas des constructions indépendantes. Les système de chauffage, ainsi que les autres infrastructures techniques dont chacun des bâtiments est pourvu, sont communs à tous les corps qui le composent. Chaque bâtiment comporte un seul accès au sous-sol, à l'usage de toutes les logements. L'organisation interne des bâtiments correspond à celle d'une habitation collective. Il en résulte que, sur le plan fonctionnel, les constructions A et C constituent un seul et unique bâtiment. Finalement, seule la vision extérieure du projet pourrait amener à conclure que les constructions A et C sont composées de plusieurs bâtiments distincts. A cet égard, on note que la réglementation de la zone du village des Diablerets, s'agissant de l'apparence extérieure et l'esthétique des constructions, prescrit que "le caractère architectural des transformations et des constructions nouvelles devra s'harmoniser avec celui des constructions existantes, notamment en ce qui concerne les formes du bâtiment, les dimensions et les proportions des portes ou fenêtres, la couleur des façades et les détails de la couverture" (art. 13 RPE). Elle prévoit en outre une surface minimum des bâtiments de 60 m² (art. 10 RPE), ainsi qu'un rapport de longueur entre les façades des bâtiments (art. 11 RPE). Elle n'interdit pas en revanche qu'un bâtiment soit composé de plusieurs corps, à l'instar, par exemple, d'une disposition prohibant les villas jumelées. Dans le contexte bâti de ce secteur, qui compte non seulement des chalets traditionnels, mais aussi des bâtiments de gabarit plus important, tels que des hôtels, des pensions, ou d'autres bâtiments abritant des habitations collectives, notamment la PPE "Les Cristaux", on constate que le parti architectural choisi, consistant à accoler plusieurs corps de bâtiment, assure une meilleure intégration qu'un bâtiment d'un seul corps: l'effet de masse que produirait un seul volume est atténué en l'occurrence par sa décomposition en plusieurs corps différents, dont les dimensions se rapprochent ainsi de celles des chalets voisins, ceci tout en conservant la capacité d'accueillir un nombre important de logements. Cette décomposition des deux bâtiments principaux en plusieurs corps va par conséquent dans le sens de la réglementation communale et de leur intégration à l'environnement bâti, ce qui constitue une raison supplémentaire de les considérer comme un seul bâtiments et non pas comme plusieurs bâtiments contigus construits en violation des règles sur l'ordre non contigu. Les recourants font valoir en vain que la forme complexe des toitures des chalets A et C - chacun des corps de bâtiment est en effet recouvert d'une toiture à deux pans - ainsi que les décalages des faîtes, font apparaître plusieurs bâtiments. Que la forme des toitures produise cet effet est indiscutable, c'est d'ailleurs l'objectif poursuivi par les constructrices pour atténuer l'impact dû au volume de ces constructions. Les dispositions du règlement communal ne prohibent pas cependant un tel aspect. L'art. 64 al. 2 RPE tend en effet à préserver une certaine harmonie dans le style des toitures et n'exige pas que chaque bâtiment comporte en tout et pour tout deux pans de toitures. En l'occurrence, cette harmonie est respectée par le projet litigieux, dans la mesure où chaque corps de bâtiment comporte une toiture à deux pans, dans le style des chalets environnants. Sur la base de ces différents critères, en particulier de l'unité fonctionnelle des constructions et d'un choix architectural judicieux et conforme à la réglementation de la zone, le tribunal estime que la municipalité a considéré à juste titre chaque construction A et C comme un seul et même bâtiment. Il en résulte que le moyen des recourants doit être rejeté.

E. 5

Les recourants font valoir que l'implantation des bâtiments A et B viole l'art. 7 al. 2 RPE, au motif qu'elle n'est pas parallèle à la limite des constructions, contrairement, selon eux, à ce qu'exige cette disposition. La municipalité considère pour sa part que l'art. 7 al. 2 RPE

n'impose une implantation parallèle à la limite des constructions qu'au bâtiment C, situé le long de la rue de la gare, à l'exclusion des bâtiments situés à l'arrière de la parcelle. a) La question de savoir si la règle de l'art. 7 al. 2 RPE (reproduit au consid. 5a, ci-avant) s'applique aussi aux façades des bâtiments A et B, situés à l'arrière de la parcelle, soulève un problème d'interprétation de cette disposition. En vertu des principes généraux d'interprétation, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, de l'esprit de la règle, des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique) (ATF 130 II 65, consid. 4.2, p. 71 et jurisprudence citée). b) Le tribunal considère en l'espèce que la règle formulée à l'art. 7 al. 2 RPE, dont la portée a déjà été nuancée par la CCRC dans un autre cas où elle figurait dans un règlement communal (cf. prononcé n° 4656 du 25 avril 1985, résumé in RDAF 1986, p. 190 et Droit fédéral et vaudois de la construction, Payot Lausanne, rem. 2.2.1.5 ad art. 47, p. 157), a essentiellement pour but d'assurer un alignement propre à créer l'esprit d'une rue, sans aller jusqu'à imposer l'ordre contigu. Aussi, l'interprétation de la municipalité, consistant à limiter l'application de cette disposition au bâtiment C dont les façades sont situées en première ligne sur la limite des constructions, à l'exclusion des bâtiments A et B implantés à l'arrière de celui-ci, est conforme au sens de cette disposition et doit être confirmée. Le moyen des recourants doit ainsi être rejeté.

E. 6

Les recourants reprochent au projet de violer les règles sur la distance aux limites entre bâtiments fixée à l'art.

E. 9

al. 4 RPE. Ils font valoir que les éléments de constructions désignés comme "balcons" ou "coursives" doivent compter dans le calcul des distances, car ils ne correspondent pas, selon eux, à la notion de balcon développée par la jurisprudence, principalement en raison du fait qu'ils font le tour des bâtiments ou "se retournent" sur certains angles. a) L'art. 9 RPE, qui fixe les distances réglementaires en zone du village des Diablerets, dispose: "Pour les bâtiments dont la plus haute façade ne dépasse pas 10 m 50 au faîte, la distance minimum à la limite est de 5 m. Pour les bâtiments dont la plus haute façade dépasse 10 m 50 au faîte, la distance minimum à la limite est de 8 m. Le long des alignements de la route cantonale no. 706b et la route communale de la boucle des Diablerets (ancienne RC 708) la distance du bâtiment à la limite perpendiculaire à l'alignement est autorisée à 5 m pour les bâtiments de 13 m de hauteur au faîte. (voir annexe) Des bâtiments peuvent être construits sur une même parcelle, s'ils sont distants de 10 m au minimum et à la condition qu'une limite réglementaire puisse être placée entre eux." L'art. 52 RPE, applicable à toutes les zones, prescrit: "Les distances entre bâtiments et limite de propriété sont mesurées dès le nu des façades, abstraction faite des balcons de moins de 2 mètres de largeur, terrasses non couvertes, perrons, marquises, etc. Pour le calcul de la distance aux limites et entre bâtiments, il n'est pas tenu compte des constructions souterraines." Il convient encore de mentionner que l'art. 61 RPE contient un élément de définition du balcon. Il prévoit en effet: "Les balcons sont en porte à faux. Les avant-toits débordent les balcons de 30 cm au

minimum." b) Le tribunal administratif et, avant lui, la CCRC, se sont efforcés de définir la notion de balcon lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il existe ainsi une abondante casuistique rappelée notamment dans un arrêt du tribunal de céans du 7 septembre 2004 (AC 2003/0256, consid. 6, p. 20 et ss). Il convient d'en retenir (arrêt du TA du 19 janvier 2005, AC 2003/0067, consid. 4b), p.7 et ss) que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1,50 mètres de profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment. En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (cf. A. Bonnard et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2002, glossaire, p. 454). Cette définition a un caractère subsidiaire; elle ne vaut que pour autant que la réglementation communale n'en dispose pas autrement (RDAF 1978 p. 421; arrêt TA du 20 janvier 1997, AC 1996/0110). Au-delà de la notion de balcon, la question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. Selon la jurisprudence, la réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (arrêt TA du 9 juin 2004, AC 2003/0089; du 25 février 2004, AC 2003/0118; cf. également Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne, p. 87). Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (AC 1991/0129 du 4 novembre 1992). En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites) tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, l'on devra considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (cf dans ce sens l'arrêt AC 2003/0256 précité, p. 19). La CCRC a ainsi jugé que des balcons d'une profondeur de 1,50 mètres, recouverts par une dalle supérieure et fermés latéralement s'incorporent à la masse construite et font partie du volume du bâtiment, formant ainsi un écran à la vue pour les propriétaires voisins; ils constituent par conséquent des avant-corps et doivent respecter le périmètre d'implantation fixé par le plan de quartier (RDAF 1963 p. 165-166; RDAF 1964 p. 43, 45-46; RDAF 1970, p. 145 -146). c) En l'occurrence, le tribunal considère que les éléments désignés comme "balcons" ou "coursives" dans les plans mis à l'enquête et situés entre les bâtiments correspondent à la notion de balcon, telle qu'elle résulte de la jurisprudence rappelée ci-avant. Du point de vue de leur forme, ils répondent aux exigences des art. 52 al. 1 et 61 RPE, dès lors qu'ils présentent une largeur maximale de 2 mètres et sont construits en porte à faux. On constate au surplus qu'ils ne sont ni recouverts d'une dalle, ni reliés verticalement par des piliers aux balcons situés au niveau des combles, ni fermés latéralement. Ils ne constituent dès lors pas un volume supplémentaire susceptible d'entraîner des inconvénients pour le voisinage, notamment en ce qui concerne la vue. En outre, le seul fait que ces balcons "se retournent" sur les angles des bâtiments à certains endroits, ou qu'ils soient aménagés sur tout le pourtour d'un corps de bâtiment (partie sud du bâtiment A), ne constitue pas à lui seul une caractéristique suffisante pour les considérer comme des

avants-corps. Cette caractéristique se limite en l'occurrence aux balcons et coursives d'un seul étage et, de ce fait, n'a pas pour effet de leur donner l'aspect d'un volume supplémentaire en saillie des bâtiments. Quant à l'utilisation de certaines portions de ces ouvrages comme "coursives", le tribunal estime qu'elle n'a pas d'incidence sur leur qualification juridique. En effet, cette utilisation étant par nature passagère, le tribunal juge qu'elle représente une moindre gêne pour le voisinage que l'utilisation usuelle d'un balcon. La construction se révèle ainsi réglementaire sur ce point.

7. Les recourants critiquent l'aménagement de places de stationnement au-delà de la limite de constructions résultant du plan d'alignement de 1964. Le tribunal, qui établit d'office les faits et applique le droit sans être limité par les moyens des parties (art. 53 LJPA), examinera également, en relation avec cet alignement, la réglementarité des éléments de construction formant la galerie du chalet C, implantée au-delà de la limite des constructions.

a) L'art. 37 al. 1 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LR) règle le cas des constructions souterraines et celui des dépendances de peu d'importance situées aux abords des routes. Selon cette disposition, à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser les constructions souterraines ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de trois mètres au moins du bord de la chaussée. Selon la jurisprudence du tribunal, tel est le cas même si la dépendance ou la construction souterraine se situe dans un espace grevé par une interdiction de bâtir résultant d'un plan fixant la limite des constructions (arrêt TA du 18 avril 2002, AC 2001/0099, consid. 2b, p. 4). En l'espèce, la réglementation communale ne prévoit pas que le plan d'alignement de 1964 s'applique également aux constructions souterraines et aux dépendances et il n'existe pas de plan d'alignement instituant une limite secondaire visant les constructions de ce type, de telle sorte que l'art. 37 al. 1 LR trouve application.

b) La loi sur les routes ne définit pas la notion de dépendance de peu d'importance et il faut donc se référer à la définition qu'en donnent le règlement communal ainsi que la LATC et son règlement d'application. L'art. 54 al. 1 er RPE considère comme des dépendances les constructions peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres à la corniche, ainsi que les constructions souterraines. L'alinéa 2 de cette disposition précise qu'il faut entendre par dépendance les hangars, buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc. Selon l'art. 39 al. 2 RATC, une dépendance de peu d'importance consiste en une construction distincte du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Selon l'art. 39 al. 3 RATC, les places de stationnement à l'air libre sont assimilées aux dépendances de peu d'importance. La jurisprudence du tribunal précise que, bien qu'assimilées aux dépendances proprement dites et soumises aux mêmes règles, notamment quant au lien avec le bâtiment principal et à la limitation des nuisances pour le voisinage, les places de parcs ne sont pas limitées aussi strictement dans leur surface que les petites constructions au sens de l'art. 39 al. 2 RATC (arrêt TA du 19 juillet 1999, AC 1999/0018, considérant 4 c)aa), p. 7-8 et références citées).

c) La galerie d'environ 60 m², implantée au-delà de la limite des constructions, ne correspond pas à la définition d'une dépendance, telle qu'elle est donnée par le règlement communal et l'art. 39 RATC, dès lors qu'elle n'est pas une construction distincte du bâtiment principal, mais plutôt un élément de construction que l'on pourrait qualifier d'avant-corps, avec lequel elle communique de surcroît. Elle ne constitue pas non plus un balcon, dans la mesure notamment où elle n'est pas construite en porte à faux, comme l'exige l'art. 61 RPE. Vu ce qui précède, cet ouvrage n'est pas réglementaire puisqu'il

s'implante à moins de trois mètres de la chaussée. d) La jurisprudence du tribunal administratif a admis que l'art. 37 al. 1 er LR n'a pas un caractère impératif, à tout le moins en ce qui concerne les places de parc, en ce sens que la réglementation communale peut prévoir une distance inférieure à trois mètres, en instituant une limite de construction spéciale ou par le biais d'une disposition réglementaire dérogatoire, autorisant expressément l'aménagement de places de stationnement dans l'espace grevé par la limite des constructions; en tous les cas les exigences de sécurité et de visibilité requises par la loi sur les routes doivent être respectées (arrêts TA du 19 juillet 1999, AC 1999/0018, consid. 4c)bb), p. 8-9; arrêt TA du 18 avril 2002, AC 2001/0099, consid. 2 b)cc), p. 5). La réglementation communale Ormont-Dessus renvoie aux dispositions de la loi sur les routes en ce qui concerne les constructions aux abords de voies publiques en général, à défaut de plan d'alignement (art. 55 RPE) et l'implantation des garages, des dépendances et des couverts à voiture (art. 65 al. 2 RPE). La question de l'emplacement des places de stationnement est réglée à l'art. 74 al. 2 RPE en ces termes: "Les emplacements de stationnement ne doivent pas compromettre la sécurité du trafic et les manœuvres des véhicules doivent se faire hors de la chaussée". Le tribunal considère que cette disposition, dont la formulation semble viser avant tout une exigence générale de sécurité, ne saurait être interprétée dans le sens qu'elle permettrait à la municipalité d'autoriser l'implantation de places de stationnement en dérogation à la distance minimale de trois mètres exigée par l'art. 37 al. 1 er LR. Par conséquent, l'implantation des

E. 14

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis et le permis de construire annulé, en tant qu'il autorise la construction de la galerie au sud du bâtiment C et l'aménagement de places de stationnement à moins de trois mètres du bord de la chaussée de la rue de la gare. Le recours est rejeté pour le surplus. Vu le sort du recours, il y a lieu de mettre l'essentiel de l'émolument de justice, fixé à trois mille francs, à la charge des recourants, soit deux mille francs à la charge des recourants Anker et consorts et cinq cents francs à la charge d'Andrea Corrado Oliva, le solde, de cinq cents francs, devant être supporté par les constructrices. Il convient d'allouer des dépens de mille cinq cents francs aux constructrices et mille cinq cents francs à la Commune d'Ormont-Dessus. Les dépens sont mis à la charge des recourants Anker et consorts à raison des deux tiers, et à la charge de Andrea Corrado Oliva à raison d'un tiers.

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