

VD_OMNI AC.2005.0145 vom 28. März 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-03-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0145

FR: VD_OMNI AC.2005.0145 du 28 mars 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0145 del 28 marzo 2006

Regeste

GILLEN, GILLEN, BUCHER, BUCHER/VUILLEUMIER, ROMANDE ENERGIE SA, ECA, Conservation de la faune et de la nature, Service de la sécurité civile, Service des eaux, sols et assainissement, Municipalité de Mont-sur-Rolle | Selon l'art. 4. 1 du règlement relatif au plan de quartier applicable en l'espèce, la surface prise en considération pour le calcul d'occupation du sol est définie sur le plan de quartier par un sous-périmètre. La division de l'une des parcelles définie dans ce sous-périmètre n'a aucune incidence sur celui-ci, ni sur l'affectation de la plus petite partie de cette parcelle qui demeure en l'occurrence inconstructible. Pour le calcul du COS, ne doit pas être pris en considération un balcon qui forme une espèce de triangle ne recouvrant qu'une partie d'une terrasse sise à l'étage inférieur. Il ne s'agit manifestement pas d'un espace abrité ou susceptible de l'être. Rejet du recours

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 1998.005 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 1998.005 du 30 avril 1999). b) En l'espèce, la qualité pour recourir de Michèle et Daniel Gillen et de Charlotte et

Urs Bucher ne fait aucun doute, dans la mesure où ils sont propriétaires des parcelles contiguës à celles sur lesquelles la construction litigieuse devrait être érigée et que, partant, ils ont un intérêt pratique évident à ce que le voisinage immédiat de leurs maisons reste libre de construction (ATF 104 Ib 245 et arrêt TA AC.2000.0157 du 15 avril 2002 + réf. cit.).

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

E. 4

Les recourants font valoir diverses critiques à l'encontre du projet litigieux. Le tribunal les examinera successivement, en commençant par les arguments communs aux quatre intéressés. Il convient de souligner d'emblée que les questions relatives à l'instabilité du sol et à la portée de l'art. 89 LATC ne sont plus litigieuses, les constructeurs ayant pris le 14 décembre 2005 des engagements à l'égard desquels les recourants se sont déclarés pleinement satisfaits. Lors de l'audience, les recourants ont contesté la validité du permis de construire délivré par la municipalité dans la mesure où la demande n'avait pas été signée par le propriétaire de la parcelle no 21. De plus, cette dernière ayant été divisée en juin 2005, le permis ne concernait plus le véritable propriétaire et ne serait par conséquent plus valable également pour cette raison. Aux termes de l'art. 108 al. 1 1^{ère} phrase LATC, la demande de permis de construire est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Si cette exigence n'est pas une simple prescription de forme et si son non respect impose à la municipalité l'obligation de retirer le permis délivré à tort sur la base de documents non signés par le propriétaire, le vice découlant de l'absence de signature peut néanmoins être couvert par l'apposition de celle-ci en cours de procédure (RDAF 1972, p. 280 ; RDAF 1992, p. 220 et RDAF 1993, p. 127). De même, doit être tenue pour une informalité mineure l'absence de signature du propriétaire sur l'un des plans des niveaux du projet (RDAF 1990, p. 244). En l'occurrence, la demande de permis de construire déposée le 4 avril 2005 était signée, sous la rubrique « propriétaire », par Roland Vuilleumier, agissant au nom de la succession de feu Norbert Vuilleumier. Le plan de situation n'était quant à lui pas signé par le propriétaire, mais uniquement par l'architecte et le géomètre. En cours de procédure, soit en décembre 2005, les constructeurs ont fait signer les documents susmentionnés par l'exécuteur testamentaire de la succession précitée, de sorte que les vices doivent être tenus pour réparés et les griefs invoqués à cet égard écartés. Il en va de même en ce qui concerne la division de la parcelle no 21, puisque seul le numéro de la parcelle concernée par le projet litigieux a été modifié à cette occasion - le bien-fonds portant désormais le no 963 - et non pas la personne du propriétaire. Au même titre que le permis est transmissible au nouveau propriétaire (Droit fédéral et vaudois de la construction, 3^{ème} éd., note 4 ad art. 104a LATC + réf. cit.), il doit être possible de le transférer, suite à une division, en faveur d'une nouvelle parcelle lorsque cette dernière, comme en l'espèce, respecte toujours les caractéristiques du projet de construction autorisé (art. 83 LATC).

E. 5

mètres prescrite par l'art. 3 al.1 du Règlement. Selon cette disposition, "La distance entre un bâtiment et la limite de propriété ou du domaine public est de 5 m au minimum. Une distance minimum de 6 m est requise entre bâtiments sis sur la même propriété." On relèvera d'emblée que seuls les bâtiments proprement dits sont limités aux périmètres d'implantation, les éléments de construction destinés notamment aux circulations, tels que les escaliers litigieux, pouvant déborder desdits périmètres et être autorisés en limite de propriété sans référence à l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RATC; arrêts TA AC.2003.0002 du 31 décembre 2003 et AC.1998.031 du 18 mai 1998). Il en va de même si l'on fait application, comme le soutient l'intimée, de l'art. 39 RATC, dont le contenu est d'ailleurs repris à l'art. 4.5 Règlement, sous réserve de l'exigence du respect de la norme F90, pour les garages enterrés. Dans un arrêt du 7 septembre 1998 (AC.1998.0051), le tribunal de céans a jugé que, de manière générale, les escaliers à l'air libre constituaient en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur, et devaient être traités de la même manière que les perrons ou rampes d'accès, passerelles, etc., qui peuvent prendre place dans les " espaces de non-bâtir » . Il a ainsi admis qu'un escalier extérieur donnant accès au jardin depuis la terrasse d'un appartement situé au rez-de-chaussée pouvait être construit hors du périmètre d'implantation prescrit. La jurisprudence admet en effet que les voies d'accès échappent à l'application des règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limites de propriété, dans la mesure où elles constituent un équipement de la construction; leur implantation n'est pas soumise à d'autres restrictions que celle de l'exigence d'un titre juridique, lorsqu'elles empruntent la propriété d'autrui (art. 104 al. 3 in fine LATC), et de leur adéquation à l'usage pour lequel elles sont prévues (art. 19 al. 1 LAT); elles peuvent donc en principe prendre place en bordure immédiate de la limite de propriété, pour autant qu'elles ne soient pas source de nuisances excessives et qu'elles ne compromettent pas la sécurité des usagers (Commission cantonale de recours en matière de constructions, prononcés nos 6866 du 27 mars 1991; 7079 du 23 décembre 1991; 6280 du 19 décembre 1989; arrêts TA AC 1991.0071 du 12 mai 1992, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993 et AC.2000.0205 déjà cité). Malgré le texte clair de l'art. 39 al. 4 RATC, il est admis que la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre mais doit être interprétée, selon une jurisprudence constante, en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (RDAF 2000 I 257; arrêt TA AC.2001.0255 du 21 mars 2002 + réf. cit.). Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui, selon lui, permet seule la pesée des intérêts contradictoires en présence (ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999 ; voir aussi arrêts TA AC.2004.0103 du 28 décembre 2004; AC.2003.0144, AC.2001.0236; AC.2001.0255 et les références). Il appartient donc à la municipalité d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire. Plus précisément, lorsqu'elle est appelée à statuer sur un projet de construction d'une dépendance, l'autorité doit mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté et l'intérêt éventuellement contradictoire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (arrêt TA AC.2001.0255 déjà cité). b) En l'occurrence, la gêne que peuvent présenter les escaliers litigieux pour les voisins immédiats que sont les recourants tient essentiellement au fait que l'on aurait une vue plongeante du haut de cet escalier, principalement sur le jardin des époux Bucher. Or, cet inconvénient, auquel il n'est certes pas possible de remédier comme on pourrait par exemple le faire par l'usage d'un simple rideau en cas de vue plongeante dans une pièce d'habitation, est néanmoins commun à de

nombreux bâtiments se faisant face à faible distance. Il s'agit, comme le tribunal de céans l'a déjà jugé (cf. notamment arrêt TA AC.2000.0205 précité) d'une gêne relativement modeste que les voisins doivent tolérer dans une zone constructible. Par ailleurs, la vue sur la parcelle des intéressés découlera tout autant de la construction même des bâtiments projetés, de sorte que les escaliers ne sont pas la seule cause de préjudice – parfaitement tolérable on le rappelle – à l'intimité des recourants. Dans ces conditions, ils doivent être tenus pour conformes à l'art. 39 RATC et leur construction dans l'espace réglementaire de la distance aux limites est parfaitement justifiée.

E. 6

Les critiques des recourants ne sont pas non plus fondées lorsqu'elles portent sur la volumétrie du projet, en ce sens que le COS ne serait pas respecté. Aux termes de l'art. 4.1 du Règlement, "La surface bâtie ne peut excéder 1/6 de la surface totale de la parcelle constructible. La surface prise en considération pour le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) est définie sur le plan de quartier par un sous-périmètre. La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Pour le calcul de la surface bâtie, il n'est pas tenu compte des dépendances souterraines et des piscines non couvertes. Sont considérées comme souterraines les dépendances dont la moitié au moins du volume est située en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est apparente, une fois le terrain aménagé, et dont la toiture est en principe recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur. La Municipalité peut toutefois autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture si la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont par ailleurs garantis." a) Dans le cas présent, des constructions souterraines telles qu'un abri PC, un sas d'entrée, une zone de rangement et des caves, dont la face Sud est apparente, sont prévues entre les bâtiments A et B. Des places de stationnement seront aménagées sur cette construction. Pour les recourants, le maintien des surfaces de verdure, comme l'exige l'alinéa 4 de l'art. 4.1 du Règlement, n'est toutefois pas respecté et, partant, les constructions susmentionnées doivent être prises en compte dans le calcul du COS, puisque la quasi-totalité de la surface constructible de la parcelle (soit le périmètre d'implantation A) sera couverte de constructions, que ce soit des bâtiments ou des aménagements extérieurs (places de parc ou chemins d'accès) et il n'y aura selon eux aucun espace où la terre végétale sera apparente. Or, il ne fait aucun doute que, pour apprécier le critère de "surfaces de verdure suffisantes", la parcelle doit être considérée dans son ensemble. Une grande partie de cette dernière est inconstructible et demeurera en l'état, c'est-à-dire recouverte de terre végétale et plantée de vignes. A cet égard, il convient de souligner à toutes fins utiles que la division de l'ancienne parcelle no 21 intervenue en juin 2005 suivie de la création de la parcelle no 963 n'a aucune incidence, ni sur le périmètre du plan de quartier, ni sur l'affectation de la petite partie de la parcelle no 21 encore englobée dans le périmètre du plan de quartier, laquelle demeure inconstructible. Il s'avère par ailleurs préférable de créer ces places de parc entre les bâtiments plutôt que de les aménager dans les espaces inconstructibles, voire en bordure du chemin, ce qui serait plus nuisible non seulement aux surfaces de verdure, mais encore aux voisins. Cela étant, la municipalité pouvait estimer à juste titre que le maintien de surfaces de verdure étant suffisamment garanti, il n'y avait pas lieu de prendre en compte les aménagements litigieux pour le calcul du COS. b) Les recourants estiment également que les parties des terrasses des bâtiments A (angle Sud-Est), B et C (angles Sud-Ouest), recouvertes à certains endroits par le balcon de l'étage supérieur

formant une sorte d'avant-toit, deviendraient ainsi des terrasses couvertes et devraient également être prises en compte dans le calcul du COS. Il ne s'agirait plus selon eux de terrasses "non couvertes" au sens de l'art. 4.1 al. 3 du Règlement et leur surface, de près d'1 m² pour la terrasse du bâtiment A et de 4,5 m² environ pour chaque terrasse des bâtiments B et C, devrait être prise en considération. Ici aussi, cet argument est infondé dans la mesure où elle a déjà été incluse dans les calculs du coefficient, comme le soutient à juste titre le constructeur, et que le COS est parfaitement respecté ($2'800 \text{ m}^2 \times 1/6 = 468,16$; surface bâtie des 3 bâtiments : 443,9 m² + terrasse du bâtiment Nord : 4,4 m² ; terrasse du bâtiment Sud-Ouest : 4,4 m² et terrasse du bâtiment Sud-Est : 0,32 m², soit un total de 453 m²). Quoiqu'il en soit, le balcon de l'étage supérieur forme une espèce de triangle ne recouvrant qu'une faible partie de la terrasse. Il ne s'agit manifestement pas d'un espace abrité ou susceptible de l'être, de sorte qu'il aurait été correct, conformément à la jurisprudence rendue en la matière (RDAF 1978, p. 421; arrêts TA AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 + réf. cit.), d'écarter cet élément dans le calcul du COS.

E. 7

Les recourants s'en prennent encore à l'aspect architectural du projet, qui " jurerait " singulièrement avec l'environnement de par son aspect massif et la forme particulière des constructions, qui présentent des angles saillants très marqués. Dans ce sens, le projet, qui s'inscrit en outre dans un site figurant aux Inventaires fédéral et cantonal, violerait tant l'art. 56 RPC relatif à l'esthétique des constructions que l'art. 7 du Règlement, aux termes duquel : "Esthétique La Municipalité veillera à ce que les édifices du plan de quartier soient en harmonie architectonique avec les constructions avoisinantes." a) Avant d'aborder cette question, il y a lieu de rappeler que, s'agissant de constructions s'inscrivant dans le périmètre d'implantation d'un plan de quartier, les possibilités de critiquer l'esthétique lors de la délivrance des permis de construire sont très limitées (RDAF 1986, p. 46 ; RDAF 1983, p. 246 et RDAF 1981, p. 203). Lorsque, comme en l'occurrence, le plan de quartier a été adopté au terme d'une procédure ne prêtant aucun flanc à la critique – à tout le moins les recourants n'ont-ils fait valoir aucun grief à cet égard – il lie le tribunal qui ne pourrait remettre en cause sa réglementarité qu'en cas d'arbitraire. De plus, la jurisprudence a précisé qu'un tel principe ne pourrait prêter éventuellement à discussion qu'en présence d'un plan très ancien, dont les principes d'urbanisation et d'architecture dont il s'inspirait seraient dépassés (RDAF 1986, p. 46). En l'espèce, le plan de quartier remonte certes à une dizaine d'années, mais on ne saurait soutenir qu'il s'écarte fondamentalement des principes actuels en matière d'urbanisation ou d'architecture. De plus, il n'est pas contesté que les bâtiments projetés respectent le périmètre d'implantation du plan de quartier. Les art. 56 RPC et 7 du Règlement doivent être rapprochés de l'art. 86 LATC consacré à l'esthétique et à l'intégration des constructions. Il sied par conséquent de se référer en premier lieu à la jurisprudence, abondante et constante, relative à la disposition cantonale. Selon cette jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, 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, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté 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 qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6; arrêts TA AC.1999.0228 du 18 juillet 2000, AC 1999.0112 du 29 septembre 2000 et AC.2003.0078 du 26 mai 2004). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213 ss; arrêt TA AC 1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC.1993.0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; arrêt TA, arrêt AC.1992.0101 du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière à ce que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts TA AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 et AC.1998.0166 du 20 avril 2001). b) Dans le cas présent, le tribunal a pu constater lors de la vision locale du 14 décembre 2005 que le quartier dans lequel s'élèveraient les constructions litigieuses est composé d'habitations plutôt hétérogènes (cf. notamment villas de type méridional), dont le style est passablement éloigné de celui des constructions traditionnelles villageoises ou agricoles de la région de La Côte. Par rapport à ces constructions, l'ouvrage litigieux ne marquerait pas une dysharmonie choquante et ne formerait pas un contraste à ce point évident qu'il doive être prohibé. Par ailleurs, la forme du bâtiment jugée particulière par les recourants n'est en réalité due qu'au périmètre d'implantation fixé dans le plan de quartier, approuvé en 1995, de sorte qu'on ne saurait en faire valablement grief aujourd'hui au constructeur. L'auteur du plan, remanié à la suite des oppositions auxquelles avait donné lieu un premier projet mis à l'enquête publique en automne 2004, a voué aux questions d'esthétique un soin attentif, faisant notamment réaliser une maquette. Quant à l'intégration du projet à l'intérieur du périmètre de l'IMNS et de l'IFP, il convient de rappeler que le SFFN-CCFN a admis dans ses déterminations que le projet ne constituait nullement une atteinte au paysage protégé. Dès lors, appliqué avec la retenue qu'imposent les art. 56 RPC, 7 du Règlement et 86 LATC, le moyen des recourants pris d'une violation de ces dispositions ne saurait être accueilli.

E. 8

Il convient d'examiner ensuite les arguments complémentaires invoqués respectivement par les recourants Gillen et Bucher. a) Daniel et Michèle Gillen allèguent une violation de l'art. 69 RPC, applicable en vertu du renvoi de l'art. 10 du Règlement, aux termes duquel les constructions sur pilier et les balcons saillants à parapet en maçonnerie sont interdits. Le projet prévoit effectivement aux angles Sud-Ouest des bâtiments B et C deux balcons saillants, dont le parapet s'avère être en maçonnerie au regard des plans mis à l'enquête

publique. Cependant, comme le relèvent à juste titre la municipalité et le constructeur, le permis délivré précise expressément que « le traitement final des parapets sera soumis à l'accord de la municipalité ». Le contrôle du respect de la disposition susmentionnée est dès lors réservé et interviendra en cours de réalisation. Le grief ne peut donc qu'être écarté. b) Les époux Gillen critiquent également le projet dans la mesure où la prolongation de la dalle du rez-de-chaussée, servant d'avant-toit au garage (villa B), constituerait une toiture en terrasse dont la surface ne respecterait la limite du 1/5 ème de la surface totale du rez-de-chaussée prévue à l'art. 4.4 du Règlement. Le tribunal ne peut que suivre la position de l'intimée et du constructeur, selon laquelle l'application de la disposition susmentionnée à cette partie du projet est erronée. Il ne s'agit en effet pas de la toiture du rez-de-chaussée qui serait aménagée en terrasse, mais d'un avant-toit reposant sur le vide et non pas sur des pièces habitables. L'art. 4.4 du Règlement, dont le but est - selon les explications de municipalité que le tribunal n'a aucune raison de mettre en doute - d'exclure les constructions à l'aspect de niveaux superposés en terrasse dans la pente du terrain et non pas de limiter la surface des terrasses sur toute la parcelle, n'est par conséquent pas applicable à la terrasse aménagée sur la toiture recouvrant le garage de la villa B, laquelle ne doit être considérée dès lors que comme un simple aménagement extérieur.

E. 9

a) S'agissant ensuite des recourants Urs et Charlotte Bucher, ils soutiennent tout d'abord que le projet ne respecte ni les distances prévues à l'art. X1 RPC – applicable par renvoi de l'art. 10 du Règlement - relatif à l'alignement par rapport aux lignes à haute tension EOS (5 m du câble conducteur extérieur, soit pour le cas d'une ligne existante, à une distance de 12,50 m par rapport à l'axe) ni l'Ordonnance du Conseil fédéral sur la protection contre le rayonnement non ionisant du 23 décembre 1999, entrée en vigueur le 1^{er} février 2000 (ORNI). La municipalité expose dans sa décision du 29 juin 2005 que l'art. X1 RPC concerne uniquement la ligne à haute tension appartenant à l'EOS traversant la zone régie par un autre plan que le plan de quartier, à savoir le plan partiel d'affectation « au sud de l'autoroute ». Aucune pièce du dossier ne permet au tribunal de tenir cette affirmation pour établie. Cependant, même à supposer que la disposition précitée ne vise pas seulement la ligne précitée, le plan de quartier devrait être considéré comme une réglementation spécifique audit plan, fixant des périmètres d'implantation (avec des distances nécessaires par rapport aux lignes), lesquels peuvent déroger à la réglementation générale du RPC. En outre, la Romande Energie SA a clairement indiqué dans ses déterminations du 10 août 2005 que, s'agissant de la ligne à haute tension Vaux-Rolle, l'Ordonnance sur les lignes électriques du 30 mars 1994 était pleinement respectée et que, dans la mesure où sa ligne était antérieure à la construction projetée, elle optimiserait l'ordre des phases pour minimiser le flux magnétique dans les délais de l'art. 16 de l'Annexe I ORN, ce dont le tribunal prend acte. Enfin, dès lors que les droits à bâtir ont été délivrés en l'occurrence avant l'entrée en vigueur de l'ORNI (le 1^{er} février 2000 alors que le plan de quartier a été approuvé en mai 1995), on ne voit pas comment on pourrait revenir sur ces droits dans le cadre de la délivrance d'une autorisation de construire. b) Les époux Bucher soutiennent encore que le dossier serait lacunaire, en ce sens que l'on ignorerait à quoi correspondrait la mention sur le plan de situation « surface bâtie selon RF : 331 m² » et comment cette surface serait prise en compte dans le projet. Cette surface se trouve pourtant bien sur la parcelle en cause et apparaît sur le plan, dans l'angle Nord-ouest de la parcelle no 21. Elle se situe hors du périmètre d'implantation à prendre en considération pour le calcul du COS (périmètre A) et n'a par conséquent aucune influence sur le calcul de la surface construite.

Quant aux balcons, dont la largeur est supérieure à 1,50 m, ils font partie des éléments non pris en considération en vertu de l'art. 4.1 al. 3 du Règlement. c) Les recourants font enfin valoir que le chemin des Rochettes, raide et relativement étroit, ne saurait servir de desserte au quartier et ne constituerait pas un accès suffisant au sens des art. 19 LAT et 104 LATC. Comme le tribunal de céans a eu l'occasion de le rappeler dans un arrêt relativement récent (AC.2003.0256 du 7 septembre 2004), l'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (voir ZBI 1994 p. 89 consid. 4). La voie d'accès est censée être adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage. Ainsi, une zone ou un terrain n'est équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si son utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). En l'occurrence, le dossier de la demande de permis de construire ne comporte pas d'étude de trafic permettant de déterminer si les exigences en matière d'équipement en accès sont remplies et, l'art. 69 RATC ne prévoyant pas la production d'une telle étude, c'est au tribunal de céans qu'il appartient de procéder à cet examen. Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du tribunal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route, désignées normes VSS (arrêts TA AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, AC 1995/0050 du 8 août 1996, AC 7519 du 6 janvier 1993, AC.1992.0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190 et l'arrêt AC.1992.0379 du 24 juin 1994). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et elles ne lient pas le tribunal; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (arrêts AC.1998.0005 du 30 avril 1999 et AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 consid. 5a et l'arrêt AC.1999.0048 du 20 septembre 2000). En ce qui concerne l'estimation de la génération de trafic, le tribunal a eu l'occasion d'observer qu'il existait différentes méthodes : selon les évaluations pratiquées par les ingénieurs en trafic, une place de parc génère environ 2.5 à 3.5 mouvements de véhicules par jour; en outre, selon les recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (EAE), chaque place génère environ 0.35 véhicules par heure de pointe (arrêt TA AC.2000/0051 du 10 avril 2001). Aussi, la norme VSS SN 640 016a sur le trafic déterminant donne des valeurs indicatives sur le trafic horaire déterminant (THD) en pourcentages du trafic journalier moyen (TJM), C'est ainsi que pour le trafic pendulaire et le trafic local la valeur moyenne de 10% est retenue (tableau 1 de la norme VSS SN 640 016a). Dans le cas présent, le tronçon concerné du chemin des Rochettes ne dessert actuellement que quelques habitations. Avec la construction projetée, il desservira 5 logements de plus comprenant au total 12 places de stationnement (7 places en sous-sol et 5 places de stationnement pour visiteurs). Compte tenu de la proportion de places de stationnement, il y a lieu de multiplier le nombre de places par un coefficient de 3 pour obtenir le trafic journalier moyen, qui s'élève ainsi à une valeur de 36 véhicules par jour, soit un trafic horaire déterminant de 5 véhicules au grand maximum (36 x 13,1 %, cf. tableau 1 de la norme VSS SN 640.016a,

type 4, trafic local). Selon la norme VSS SN 640-045 (profil, base, type de route : route de desserte), une desserte est qualifiée de chemin d'accès lorsque sa capacité pratique (trafic horaire déterminant en un point) s'élève à un maximum de 50 véhicules par heure ; sa largeur minimale doit permettre le croisement à vitesse réduite d'une voiture et d'un cycle, ce qui correspond à une largeur de 3,40 m. Cette dernière comprend toutefois de chaque côté de la chaussée une marge de sécurité, qui peut déborder sur les éléments de profil en travers non destinés à la circulation et comprendre par exemple les délimitations latérales des voies (norme VSS SN 640200. En l'occurrence, l'inspection locale a permis de constater que la chaussée du chemin des Rochettes présentait, à la hauteur des parcelles 21 et 22 (côté nord) en tout cas, une largeur moyenne de 3,5 m (le domaine public étant légèrement plus large que le tapis de la chaussée, soit de l'ordre de 5 m environ) de sorte que les exigences mentionnées ci-dessus sont parfaitement réalisées et qu'il y a lieu d'admettre que l'accès est suffisant. Certes, dans sa partie longeant, en direction nord-sud, les parcelles 22, 900, 915, 916 et 24, le chemin des Rochettes semble être légèrement plus étroit. La chaussée s'élargit toutefois au niveau du croisement avec le DP 1063, ce qui devrait faciliter le croisement des véhicules, en cas de nécessité.

E. 10

Il reste à examiner le dernier grief soulevé par les époux Gillen lors de la séance du 14 décembre 2005 relatif au nombre de places de stationnement. Conformément à l'art. 8 du Règlement, « chaque logement doit disposer d'au moins 2 places de parc, sous forme d'un garage ou abri pour voitures, ou encore places de stationnement, et ce sur le terrain prévu à cet effet . De plus, pour les visiteurs, une place pour 2 logements est exigée. » Ainsi, à suivre l'argumentation des recourants, le nombre total de places de stationnement devrait en l'occurrence s'élever à 12, 5 compte tenu des 5 logements (4 appartements et 1 villa individuelle, soit 5x2 pour les habitants et 2,5 pour les visiteurs) - soit concrètement 13 - alors que, selon le projet soumis à l'enquête publique, il n'y en a que 12 (7 garages souterrains et 5 places extérieures). Il en manquerait donc 0,5. Selon eux, la disposition susmentionnée ne laisse aucune marge d'appréciation à la municipalité puisque le Règlement n'offre pas la possibilité d'exonérer le constructeur de cette obligation et il n'est par conséquent pas possible d'arrondir le nombre de places effectives à 12. Ce raisonnement, justifié dans son principe lorsque le règlement fixe le nombre de places de stationnement en fonction de la surface de plancher habitable (cf. par ex. arrêt TA AC.2000.0157 du 15 avril 2002), il en va en revanche différemment lorsque, comme en l'espèce, ce nombre se détermine en fonction du nombre de logements. Or, le projet litigieux prévoit la construction, d'une part, de deux villas à 2 appartements chacune, et, d'autre part, d'une villa individuelle, soit de 5 logements. Les

E. 12

places de parc se décomposent par conséquent en 10 places pour les habitants (5 logements x 2) et 2 places visiteurs en faveur des villas à deux appartements. La villa individuelle, qui ne représente qu'un seul logement, n'implique quant à elle aucune place visiteur, l'art. 8 al. 2 du Règlement n'en imposant la construction que par tranche de deux logements. Il en résulte que les critiques des époux Gillen doivent également être écartées sur ce point. 11. En conclusion, la totalité des griefs des recourants sont infondés et le recours ne peut être que rejeté. Les décisions entreprises ne relèvent par ailleurs ni d'un abus ni d'un excès du pouvoir d'appréciation. Vu l'issue du pourvoi, les frais du présent arrêt doivent être mis à la charge des recourants déboutés. Obtenant gain de cause et ayant procédé par l'intermédiaire

d'un mandataire professionnel, les constructeurs et la municipalité ont droit à des dépens, à charge des recourants et solidairement entre eux (art. 38 al. 1 et 55 al. 1 LJPA).

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