

VD_OMNI AC.2005.0230 vom 4. Juli 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0230

FR: VD_OMNI AC.2005.0230 du 4 juillet 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0230 del 4 luglio 2006

Regeste

CHAMBERS, VIRET, HOCHULI, AUF DER MAUR, VIETTI, GYGER, SCHLETTI, CAZORLA, BOUJOL, CRANVILLE, DALMAS/Municipalité de Mont-sur-Rolle, MARION CHAPUIS ET MATRINGE SA, AC ATELIER COMMUN, Service de l'environnement et de l'énergi | Projet de construction de maisons individuelles groupées (notion) à proximité de la voie CFF (permis de construire d'une paroi anti-bruit en force). Examen de la conformité du projet par rapport à l'arrêt AC.2002.0141 du 21 novembre 2001, au PPA de 1994 et aux directives du PPA, à l'exclusion du plan illustratif, sous l'angle de l'esthétique, des avant-toits (la règlementation spéciale l'emporte sur le règlement communal), des accès, du nombres de niveaux autorisés, ouvertures en toiture et stationnement des vélos. Recours des opposants rejeté et confirmation de la décision de la municipalité accordant le permis de construire.

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé en temps utile et remplit les conditions formelles requises. Les recourants, qui sont sinon tous, en tous cas dans leur majorité des propriétaires riverains, ont qualité pour recourir.

E. 2

Les recourants s'opposent au projet en arguant du fait que la paroi anti-bruit ne pourra pas être réalisée avant la construction du nouveau pont CFF en 2008 et qu'en cela, la condition liée à la délivrance du permis de construire ne peut et ne pourra être remplie avant plusieurs années. Ils craignent les incertitudes liées à la construction éventuelle du nouveau pont CFF et considèrent n'être pas suffisamment renseignés en l'état. D'une manière générale, on peut relever que les plans ne sont pas fondés sur une éventuelle situation future et ne peuvent l'être. Dans le cas présent, la paroi anti-bruit a fait l'objet de plans détaillés (v. plan de situation du 28 juillet 2005 du bureau d'études Luc-Etienne Rossier et plans du 7 juin 2005 d'AC Atelier Commun). Les CFF sont au bénéfice d'un permis de construire en force pour la réalisation de cet écran anti-bruit. La question de l'élargissement probable et futur du pont existant importe peu dès lors que l'implantation de la paroi anti-bruit ne variera pas en fonction de la largeur du pont. Celle-ci sera construite - et devra l'être simultanément à l'ensemble du projet selon les permis litigieux - sur le pont actuel et pourra être démontée sur le secteur nécessaire (60 m) lors de l'élargissement éventuel du pont. Le permis d'habiter du bâtiment A proche du pont ne pourra de toute manière pas être délivré avant la construction complète de la paroi (v. lettre du SEVEN du 3 novembre 2005). Il sera pour le reste pallié alors aux nuisances provisoires résultant du démontage de la paroi par une solution ad hoc. Le moyen est donc mal fondé et l'on ne peut que remarquer que les recourants bénéficieront eux aussi de la protection contre le bruit due à la construction de la

paroi.

E. 3

Les recourants considèrent que le projet, qui prévoit quatre maisons d'une longueur de moins de 30 m comprenant cinq logements, n'est pas conforme au PPA en ce sens qu'il ne s'agirait pas de maisons individuelles groupées, reconnaissables comme telles. Les recourants insistent sur l'apparence extérieure des bâtiments (toiture unique, absence de décrochements, etc.) qui ne permettrait, selon eux, pas de reconnaître les exigences du PPA à cet égard. Ils en veulent pour preuve que le service de la mobilité a qualifié les blocs prévus d'immeubles locatifs. Sur ce point, il faut constater d'abord que l'art. 4 lit. b 1 ère phrase du RPPA précise que « dans le cas d'habitat groupé, la plus grande longueur du bâtiment ne pourra excéder 30 m. ». Il en résulte que le législateur a expressément prévu que des bâtiments, relativement imposants et abritant plusieurs maisons individuelles accolées, puissent être érigés sur les parcelles comprises dans le PPA. En l'espèce, le caractère individuel des 5 maisons groupées est reconnaissable par les entrées séparées, les box de rangement, les jardins et pergolas privatifs dans le prolongement de chaque maison (dans ce sens, TA, arrêt AC.1992.0240 et AC.1992.0244 du 10 septembre 1993 ; TA, arrêt AC.2000.0141 du 21 novembre 2001 dont il résulte que les deux bâtiments projetés à l'époque sur la parcelle litigieuse comprenaient chacun six unités d'habitation et avaient été jugés conformes au PPA). Dans le cas présent, il faut encore souligner que chaque maison individuelle groupée dispose d'une cave, local technique, buanderie, etc. Cet aspect fonctionnel confirme le caractère individuel de chaque maison. Le projet va aussi dans le sens du plan-illustration des parcelles no 382 et 383, destiné, comme son nom l'indique, non pas à définir des règles précises d'affectation, mais à donner un exemple de ce qui peut résulter du PPA lui-même et des directives annexées au RPPA (TA, arrêt AC.2000.0141 du 21 novembre 2001).

E. 4

Les recourants s'en prennent à l'esthétique du projet, au regard des immenses façades pignons en bois, percées d'un minimum d'ouvertures. Ils estiment que ce style architectural n'a nullement sa place dans un quartier de villas. L'art. 86 LATC à la teneur suivante : "La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." L'art. 56 du Règlement sur le plan des zones et la police des constructions de la Commune de Mont-sur-Rolle approuvé le 4 mars 1998 par le Conseil d'Etat (ci-après : le Règlement communal), applicable à titre supplétif selon l'art. 14 RPPA, prévoit ce qui suit : «La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. (...)» Selon la jurisprudence abondante relative à l'art. 86 LATC, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (v. TA arrêts AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 et références citées, AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation

concrète est correcte (TA, arrêt AC.1996.0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 1a 345, RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). 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 que le poids de la subjectivité, inévitable en toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés par référence à des notions communément admises (TA, arrêts AC.1999.0002 du 25 juin 1999 et références citées; AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment lorsqu'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 mettent en péril sa construction (TA, arrêts AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1999.0112 du 29 septembre 2000). En l'espèce, la municipalité a considéré que les façades avaient été traitées en s'inspirant de l'architecture traditionnelle villageoise de la région mais en la réinterprétant. Ce modèle se caractérise par des façades pignons protégées par un parement particulier et percées d'un minimum d'ouvertures parce qu'elles sont exposées au vent de pluie à l'ouest et à la bise à l'est. Le bois est un matériau traditionnel qui est utilisé depuis longtemps, notamment sur les façades pignons de vieilles fermes. Ce matériau n'a rien de contemporain et n'est pas choquant. D'une manière générale, les maisons construites aux alentours ces 15 à 20 dernières années ne constituent pas un style de référence architecturale. Elles ne présentent pas des qualités remarquables, qui à l'inverse feraient défaut à l'ouvrage projeté. Dans le cas présent, les recourants ne peuvent imposer ce qu'ils considèrent comme le style villa, alors que le PPA permet des maisons individuelles groupées. Lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté qu'il existe des bâtiments d'un volume comparable au sud-est de la route de l'Hôpital. L'appréciation de la commune en la matière ne prête pas le flanc à la critique.

E. 5

Selon l'art. 17 du RPPA, pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, la Municipalité fait application du règlement communal, de la loi sur l'aménagement et les constructions (LATC) et de son règlement d'application. L'art. 4 lit. f du RPPA prévoit ce qui suit : « Toitures : les couvertures sont à pans inclinés (minimum 2 pans), dont la pente se situe entre à 25 et 35 %. La tuile de terre cuite est obligatoire, toutefois la Municipalité peut autoriser exceptionnellement un autre mode de couverture s'il est appliqué à un groupe de constructions nouvelles formant un ensemble. Châssis-tabatière et lucarne sont les seules ouvertures tolérées en toiture. L'art. 68 al. 3 du Règlement communal a la teneur suivante : « Lorsque les toitures sont à deux pans, le plus petit de ces pans est au minimum la moitié de l'autre. La largeur des avant-toits, mesurée dès le nu de la façade, sera au minimum de 70 cm ; sur les façades pignon, leur largeur sera de 30 cm au minimum. » La municipalité et les constructeurs sont d'avis que l'art. 4 lit. f RPPA, disposition spéciale, régit exhaustivement la question des avant-toits et qu'elle exclut leur largeur minimale de 30 cm sur les façades pignons prévue par l'art. 68 al. 3 du Règlement communal, ce que contestent les recourants. L'interprétation de la commune, qui considère que l'art. 4 lit. a RPPA comporte une réglementation exhaustive sur ce point, n'est pas arbitraire, ni déraisonnable. Le moyen des recourants doit être écarté.

E. 6

Les recourants se plaignent du fait que les constructeurs ne respectent pas les plans illustratifs et les directives d'aménagement annexés au RPPA. Selon eux, le projet devrait prévoir des parkings souterrains collectifs, pour ne pas diminuer la surface verte, dessinée sur le plan-illustratif, par des places de stationnement. Les recourants reprochent au projet d'avoir aménagé une zone jaune, destinée à la circulation, tout à l'arrière des bâtiments, contrairement aux principes d'accès et d'affectation des espaces libres. L'art. 1er RPPA prévoit ce qui suit : «Le plan partiel d'affectation et son règlement d'application ont pour but de fixer les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du secteur sis au sud de l'autoroute, sur la commune de Mont-sur-Rolle. Les directives d'aménagement situées en annexe du présent règlement fixent des principes impératifs (accès, implantation des constructions, affectation des espaces libres) mais dont la localisation définitive est à préciser lors de l'élaboration du projet. » L'art. 10 RPPA dispose ce qui suit : Zone pour des espaces collectifs a) Ces terrains constituent l'espace collectif du quartier auquel ils sont intégrés. b) Leur traitement sera différencié en fonction du rôle à jouer à l'intérieur du périmètre concerné : - A A l'intérieur de la zone de faible densité 3, il s'agit d'aménager des petits parcs permettant la détente et la rencontre sans traitement particulier. - B A l'intérieur de la zone de moyenne densité 2, (...). c) 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 dossier de permis de construire, un contact préalable ». Pour les parcelles nos 382 et 383, ces directives sont libellées de la façon suivante : "Compte tenu de la forme allongée des parcelles, un mail linéaire peut contribuer à l'amélioration des équipements du quartier. L'accès routier ne serait pas élargi, par contre, le mail arborisé d'environ 7,00 m. doit être aménagé par les constructeurs et rendu à l'utilisation du public. Sur la route principale, une modification de l'assiette de la bande de roulement doit permettre la création de trottoirs et d'un arrêt protégé pour le bus scolaire. La protection anti-bruit ne peut guère se faire que sur les terrains CFF." Dans son arrêt TA AC.2000.0141 du 21 novembre 2001 portant sur la demande d'implantation préalable de deux bâtiments de 30 m de long et 14 m de large sur les parcelles nos 382 et 383, le Tribunal administratif a considéré en résumé que les directives précitées avaient un caractère impératif et qu'en conséquence, sur une largeur de 7 m le long du chemin des Coccinelles, la partie sud des parcelles nos 382 et 383 devait être arborisée et ouverte au public pour servir à la fois de liaison piétonne rejoignant le trottoir prévu le long de la route de l'Hôpital et de petit parc permettant la détente et la rencontre (consid. no 7 p. 9). En revanche, l'autorité de céans a jugé, comme on l'a déjà rappelé, que le plan-illustration avait un caractère exemplaire (consid. no 9 p. 10). Dès lors, les recourants ne peuvent pas exiger des constructeurs qu'ils réalisent un, voire trois parkings souterrains, exigence ne résultant pas des directives d'aménagement annexées au RPPA et qui sont libellées selon le texte reproduit ci-avant. Certes, le PPA lui-même prévoit bien 3 accès à la parcelle no 383. Mais il ne précise pas la nature de ces accès. Si le législateur avait voulu imposer des contraintes supplémentaires, il les aurait fait figurer dans le PPA lui-même ou dans les directives d'aménagement précitées. En l'occurrence, les constructeurs ont prévu un unique accès pour les véhicules depuis le chemin des Coccinelles. Les recourants seront donc moins gênés par les mouvements de véhicules des parcelles nos 382 et 383 qui se limiteront sur un secteur limité. On ne peut que constater qu'il était pour le reste logique de prévoir le stationnement des véhicules du

côté de la voie CFF. Les constructeurs ont par ailleurs respecté l'exigence imposant, selon le PPA, trois accès au minimum, puisqu'ils ont aménagé des chemins piétonniers entre chaque unité d'habitation reliant le chemin des Coccinelles au chemin de la Bourdonnette.

E. 7

Les recourants considèrent que le projet n'est pas réglementaire parce qu'il prévoit des combles supérieurs et inférieurs, qui ne sont pas au même niveau, avec des locaux habitables tant dans les combles inférieurs (chambres) que des combles supérieurs (salles de bains). Ils remarquent qu'il n'y a pas plusieurs corps de bâtiment, mais qu'il s'agit de mêmes corps avec des combles à un niveau différent, ce qui ne serait pas autorisé. En vertu de l'art. 4 lit. e RPPA, le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables sur un niveau. La hauteur du faîte est limitée à 10,50 m maximum. Une disposition aux termes de laquelle « le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, les combles habitables comptent pour un étage » signifie qu'elle limite à deux le nombre des niveaux habitables, que ce soit dans les combles ou sous la corniche (RDAF 1984, 505). En l'espèce, il faut constater que le projet prévoit deux demi-niveaux, ce qui s'explique par l'existence de la pente. Le projet peut être admis dès lors qu'il n'y a pas de superposition de deux niveaux de combles. Les deux demi-niveaux, situés dans les combles, sont juxtaposés. Ils comptent comme un niveau de combles habitables au total.

E. 8

Les recourants s'en prennent ensuite aux ouvertures à cheval sur les deux pans de toiture. En vertu de l'art. 4 lit. f in fine RPPA, châssis-tabatière et lucarne sont les seules ouvertures tolérées en toiture. Dans un arrêt AC.2000.0119 du 10 octobre 2001, le tribunal a rappelé les définitions suivantes : « Dans le langage courant, le terme lucarne désigne une petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble, ce qui inclut également les tabatières (v. Le Nouveau Petit Robert, Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, Paris 1993). La terminologie technique distingue en revanche les lucarnes d'une part et les fenêtres de toit (parmi lesquelles les tabatières ou châssis de toiture et les fenêtres pour toit en pente ou velux). La lucarne est un élément saillant de la toiture; elle se compose d'une façade dans laquelle prend place une fenêtre verticale, des jouées qui sont les parties triangulaires adossant la lucarne au toit, et du comble (v. René Vitone, Bâtir, Manuel de la construction, Lausanne 1996, ch. 19.8.4, p. 565). Le châssis de toiture est une fenêtre située dans le pan d'un toit, comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré qui s'ouvre par projection vers l'extérieur et peut être maintenu en position ouverte par une tringle (v. Vitone, op. cit., ch. 19.8.5, p. 566). Les fenêtres pour toit en pente, plus souvent désignées sous le nom de la marque qui domine le marché (Velux), s'utilisent spécialement dans les combles de bâtiments neufs ou rénovés, en lieu et place de lucarnes (ibid.) » En dépit de sa formulation restrictive, le Règlement communal autorise les lucarnes et les châssis-tabatières, soit les deux types de lucarnes devant être distingués sur le plan technique. Dans le cas présent, les constructeurs ont prévu un vitrage à cheval sur les deux pans de la toiture ; ces ouvertures ne se distinguent en rien de deux tabatières adjacentes ; elles se rejoignent sur le faîte pour des questions esthétiques, ce qui est cohérent pour un bâtiment qui est relativement austère et d'architecture plutôt traditionnelle. Le grief des recourants, lié à des questions esthétiques (v. consid. 4 ci-dessus), doit être écarté.

E. 9

Enfin, il faut constater que l'exigence imposant des équipements pour le stationnement des vélos en vertu de l'art. 32 RATC (v. synthèse CAMAC no 65424 du 31 mai 2005, ch. 3 stationnement vélos) ne s'applique pas dès lors qu'il ne s'agit pas d'immeubles locatifs, mais de maisons individuelles groupées (v. considérant 3 ci-dessus). On peut d'ailleurs remarquer que chaque habitation dispose d'un emplacement de rangement qui peut être utilisé à cet effet.

E. 10

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais des recourants qui succombent. Vu l'issue du pourvoi, les constructeurs et la municipalité, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit à l'allocation de dépens, à charge des recourants (art. 55 LJPA).

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