

## **VD\_OMNI AC.2006.0121 vom 7. Mai 2007**

VD Tribunal cantonal, 2007-05-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0121](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0121)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0121 du 7 mai 2007

IT: VD\_OMNI AC.2006.0121 del 7 maggio 2007

### **Regeste**

ZAINZINGER, BAERTSCHI, MIR, CROWLEY/Municipalité de et à Mies, FROIDEVAUX, ODERMATT, CAVIN | En dehors des règles fixant les dimensions maximum des bâtiments et la distance à respecter entre ceux-ci et les limites de propriété, le droit vaudois ne contient aucune disposition limitant les pertes d'ensoleillement.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Déposé dans le délai de 20 jours fixé par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le recours a été interjeté en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

#### **E. 2**

Le territoire communal de Mies est régi par le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA), mis en vigueur par le Département des institutions et des relations extérieures le 8 janvier 2007, soit en cours de procédure. A cet égard, on rappellera que lorsque le tribunal doit contrôler la légalité d'une autorisation de construire qui n'a pas encore été utilisée, et que le droit s'est modifié en cours de procédure, il doit appliquer les règles en vigueur au moment où il statue (Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2<sup>ème</sup> éd. Berne 1994, ch. 2.5.2.3, p. 171-172).

#### **E. 3**

a) Selon le nouveau plan général d'affectation communal, les parcelles n os 950 et 999 sont implantées en zone de villas A, destinée aux habitations individuelles ou jumelées et, accessoirement, à des activités professionnelles sans gêne pour les voisins (art. 7.1 RPGA). Une habitation individuelle compte au maximum deux logements répartis horizontalement ou verticalement. Une maison jumelée compte au maximum deux habitations individuelles d'un seul logement chacune, accolées, construites simultanément et constituant une unité architecturale (art. 21.1 RPGA). L'art. 17 RPGA prescrit dans la zone de villas A un CUS inférieur ou égal à 0.28. Les distances à la limite y sont fixées à 6 m au maximum, la hauteur au faîte ne doit pas dépasser 9 m, la surface bâtie doit être de 80 m<sup>2</sup> au minimum et, en sus de deux niveaux, les combles sont habitables. b) En l'espèce le bâtiment projeté est implanté à 7,8 m de la parcelle de M. et Mme Mir et à plus de 12 m de celle des époux Zainzinger. La hauteur au faîte est de 9 m, le CUS de 0.24 (en ne tenant compte que de la surface de la parcelle n° 999) et la surface bâtie de 245 m<sup>2</sup>. La longueur des façades nord-est et sud-ouest mesure 25,10 m et leur hauteur 5,63 m. Au regard des prescriptions précitées, le projet litigieux est parfaitement conforme. Les recourants ne le contestent d'ailleurs plus; ils font valoir toutefois que les dimensions du bâtiment sont excessives en comparaison des habitations des alentours. En d'autres termes, ils soutiennent que la villa

jumelée litigieuse contrevient aux dispositions sur l'esthétique et l'intégration des constructions. aa) La clause d'esthétique de l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (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." Disposition d'application, l'art. 32.1 RPGA dispose ce qui suit: "Les constructions doivent s'harmoniser avec le caractère du quartier environnant par l'architecture, le choix des matériaux et les teintes extérieures. La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction, agrandissement, transformation, crépis, peinture, affiche, etc., qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection." bb) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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 (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; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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

#### **E. 4**

a) L'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt AC.2004.0023 du 6 juillet 2004). b) Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal administratif se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route, désignées normes VSS (arrêts AC.2006.0116 du 22 février 2007, AC.2001.0051 du 25 mai 2002, AC.1995.0050 du 8 août 1996, AC.1992.0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190). 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, 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, il existe différentes

méthodes d'évaluation. Les spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour; en outre, selon les instructions fédérales concernant les rues résidentielles (de 1984), le nombre de voitures ou de places de parc doit être divisé par 2 pour obtenir le trafic horaire déterminant à l'heure de pointe. Ce nombre est moins élevé s'il on s'en tient aux recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (OAE) selon lesquelles chaque place génère environ 0,35 mouvements de véhicules à l'heure de pointe. Si le Tribunal administratif a considéré qu'une desserte de 1 km de long, dont la largeur aurait été réduite à 3,20 m par endroit, sans visibilité, n'offrait pas une sécurité suffisante pour desservir 12 villas (AC.20002.0013 du 10 décembre 2002), il a par contre reconnu comme suffisant un chemin d'accès large d'environ 3 m pour 19 logements (arrêt AC.2001.0051 du 25 mai 2002). c) Actuellement le chemin des Magnolias conduit uniquement à la propriété de Mme Mir. Avec le projet litigieux, ce seront deux logements de plus qui seront desservis par ce chemin. Si l'on tient compte de deux véhicules par logement, le nombre de mouvements de véhicules générés par les habitations peut être évalué à dix-huit par jour et le trafic à l'heure de pointe à trois mouvements par heure. La villa projetée conduira ainsi à une augmentation de trafic d'environ douze mouvements de véhicules par jour, respectivement deux à l'heure de pointe. Il s'agit-là d'un trafic extrêmement faible, largement inférieur à celui que peut normalement absorber un simple chemin d'accès ne comportant qu'une voie de circulation (50 vh./h selon le tableau 1 de la norme VSS 740.045). Certes, la route d'accès en question n'est large que de 3 m et ne permet aucun croisement sur son premier tronçon de 120 m. Toutefois, celui-ci est rectiligne; il permet de voir les véhicules arrivant en sens inverse et, le cas échéant, d'éviter de s'y engager. En outre, le volume de circulation est extrêmement faible et il ne pourra guère augmenter. En effet, le nouveau RPGA impose en zone de villa A une surface constructible minimum de 1'500 m<sup>2</sup> pour une habitation individuelle et 2'000 m<sup>2</sup> pour une habitation jumelée ainsi qu'un CUS de 0,28 maximum. Seule la parcelle no 950 pourra encore accueillir de nouvelles constructions, individuelles ou jumelées, soit deux, trois ou quatre logements supplémentaires. Or, la capacité théorique restante est de 47 véhicules par heure (50 - 3 = 47), soit presque 16 fois plus. Elle apparaît largement suffisante pour absorber le trafic prévisible à terme. Au demeurant, on relèvera que le chemin des Magnolias n'est pas un cas isolé, puisque le Vy des Vergnes est un chemin d'accès similaire et qu'il dessert à lui seul neuf villas. d) Quant au débouché du chemin des Magnolias sur la route des Pénys, il ne peut pas être qualifié de dangereux en soi. Il est vrai qu'une haie gêne la visibilité en direction de Tannay et oblige les véhicules à empiéter d'environ 70 cm sur la chaussée avant de s'y engager. Il s'agit-là d'un inconvénient, mais non d'une véritable source de danger, les véhicules sortant du chemin des Magnolias étant visibles pour ceux qui circulent sur la route des Pénys, où la vitesse est limitée à 50 km/h et qui est rectiligne sur près de 200 m de part et d'autre du débouché. En outre, la pose d'un miroir permettrait aisément d'éviter un tel empiètement.

## **E. 5**

Le retrait de leur recours par Ana Crowley et Alex Baertschi a mis fin à la procédure en ce qui les concernait (art. 52 al. 1 LJPA), ce dont il sera pris acte sans frais. Les autres recourants ont obtenu très partiellement gain de cause, dans la mesure où les constructeurs ont réduit de 10 cm la hauteur de la villa projetée et renoncé à une excavation dégageant une fenêtre en sous-sol à moins de trois mètres de la limite de la propriété d'Ariane Mir. Dans la mesure toutefois où ils concluaient à l'annulation du permis de construire, on doit considérer qu'ils succombent pour l'essentiel, de sorte qu'il se justifie de mettre à leur charge

un émolument de justice, conformément aux art. 38 et 55 LJPA. La Commune de Mies et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent pour l'essentiel gain de cause, ont par ailleurs droit à des dépens, à la charge des recourants.

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