

VD_OMNI AC.2006.0247 vom 31. Januar 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0247

FR: VD_OMNI AC.2006.0247 du 31 janvier 2008

IT: VD_OMNI AC.2006.0247 del 31 gennaio 2008

Regeste

AUBRY, BOULAT, GAUDARD, SCHENK, SEVILLA, WALTHER, MULLER/Municipalité de Montreux, COMMUNAUTÉ HÉRÉDITAIRE CHARRIÈRE, NICOD | Bâtiment en terrasses dont les dalles de toiture se prolongent par un porte-à-faux de 1,50 m, qui court sur toute la façade principale et se retourne sur les façades latérales, augmentant ainsi les dimensions de la terrasse de l'étage supérieur. Cette partie saillante est assimilable à un balcon et peut par conséquent être exclue de la surface bâtie, selon la réglementation communale. (Arrêt annulé sur un autre point par ATF du 28.09.08).

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent tout d'abord une violation des règles sur l'enquête publique. Selon eux, la municipalité ne pouvait pas autoriser le projet sur la base de plans modifiés sans avoir soumis ceux-ci à une enquête publique complémentaire. La municipalité ne pouvait pas délivrer le permis de construire à la condition que ces modifications soient apportées au projet, celles-ci n'étant pas de minime importance (cf. art. 17 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions [LATC; RSV 70.11]). a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (v. Tribunal administratif, arrêt AC.1995.0206 du 13 février 1996). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (v. AC.1999.0199 du 26 mai 2000; AC.1996.0220 du 19 août 1998; AC.1995.0120 du 18 décembre 1997; AC.2005.0278 du 31 mai 2006). b) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le

projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC;RSV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (AC.1999.0048 du 20 septembre 2000; B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2ème éd., 1988, p. 229 et la casuistique citée; arrêt AC.2005.0278 du 31 mai 2006). c) aa) En l'occurrence les nouveaux plans modifient le niveau de l'attique, d'une part en supprimant deux locaux annexes occupant chacun une surface d'environ 11 m

E. 2

. Par ailleurs, l'art. 61 RPA permet, même là où l'ordre non contigu est obligatoire, la construction de bâtiments distincts, accolés les uns aux autres, à des conditions qui seraient en l'occurrence remplies.

E. 3

Dans les secteurs de protection des sites de la zone de faible densité, la proportion de la surface bâtie par rapport à celle de la parcelle est limitée à 1/10 pour les bâtiments comportant deux étages sous la corniche (art. 40 al. 1 RPA). Selon les recourants, la surface de 345 m² retenue dans la demande de permis de construire "correspond à l'occupation du sol d'un seul niveau, sans inclure le report au sol des surfaces supplémentaires occupées par les autres niveaux" . Ils font en outre valoir, d'une part que les buanderies et autres locaux techniques, intégrés aux logements, n'auraient pas été pris en compte dans le calcul de la surface du niveau de référence, d'autre part que le fait de se trouver en présence d'un bâtiment en terrasses doit conduire à cumuler les surfaces occupées par l'ensemble des étages, ce qui amènerait en l'espèce à un dépassement des possibilités de bâtir autorisées par l'art. 38 RPA (recte art. 40 RPA). a) L'art. 74 al. 1 RPA dispose : "La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons en saillie jusqu'à 1.50 m. de largeur (fermés latéralement ou non) et d'autres installations semblables." La surface bâtie annoncée, de 345 m², correspond bien à la totalité du niveau le plus important (deuxième étage). Elle inclut la totalité de la surface des deux appartements de ce niveau, y compris les murs constituant leur enveloppe extérieure, mais pas les deux caves de 7,04 m sur 3,20 m, semi enterrées, accolées à chaque extrémité de la façade nord du bâtiment. Ces constructions annexes, dont la surface ne dépasse pas le cinquième de celle du bâtiment principal, constituent des dépendances dont il n'est pas tenu compte pour le calcul de la surface bâtie (art. 74 al. 2 RPA). b) Dans un arrêt du 30 juin 2005 (AC.2004.0125) le Tribunal administratif a toutefois jugé qu'en présence d'un immeuble en terrasses, l'art. 74 al. 1 RPA ne s'appliquait pas et qu'il fallait "au contraire prendre en considération (...) la projection au sol de l'ensemble des parties fermées du bâtiment qui en augmentent l'emprise au sol". A l'issue d'une concertation entre tous les juges de la chambre de l'aménagement et des constructions (art. 21 du règlement organique du Tribunal administratif, du 18 avril 1997 [ROTA; RSV 173.36.1]), cette interprétation *contra litteram* , motivée uniquement par référence à "l'avis des assesseurs spécialisés du tribunal", ne saurait être maintenue. Il n'y a lieu de déroger par voie d'interprétation au sens littéral d'un texte clair que lorsque des raisons objectives permettent de penser qu'il ne restitue pas le

sens véritable de la disposition en cause et conduit à des résultats que le législateur ne peut avoir voulu et qui heurtent le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions (ATF 131 I 394 consid. 3.2 p. 396; 120 II 232 consid. 2.4 p. 236; 128 V 116 consid. 3b p. 118 et les arrêts cités). Dans cette hypothèse, l'autorité chargée d'appliquer une disposition légale peut arriver à la conclusion que l'on se trouve en présence d'une "inconséquence manifeste du législateur", soit dans une situation où l'application de la norme d'après son texte clair apparaît insoutenable d'un point de vue téléologique (cf. arrêt GE.1998.0047 du 9 août 2000; ATF 122 I 253 consid. 6a p. 255; 121 III 225 ss), ou lorsque la norme omet, de manière contraire à son sens, des différences qui devraient de toute évidence être faites dans la situation à régler (cf. ATF 108 Ia 297). On est alors en présence d'une lacune, qui doit être comblée par le juge qui fera "acte de législateur" (cf. art. 1^{er} CC) en s'inspirant du but de la loi et des règles adoptées en d'autres matières ou domaines (cf. Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2^{ème} éd., p. 155 et les références citées). Ces conditions, qui permettraient le comblement d'une véritable lacune, ne sont pas réunies en l'espèce. La LATC impose aux communes d'arrêter dans leur règlement des prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol (art. 47 al. 1), mais elle ne contient pas une définition cantonale de la surface bâtie. Les communes peuvent préciser dans leurs règlements les éléments à prendre en considération. Elles peuvent exclure du calcul certains éléments de construction tels que perrons, seuils, balcons, terrasses et piscines non couvertes, garages enterrés ou semi enterrés, dépendances, etc. (cf. arrêt AC.2005.0167 du 8 mars 2006 consid. 3a p. 9). Certaines prévoient que la surface bâtie doit être mesurée par projection sur le plan horizontal de tous les éléments construits fermés (v. l'art. 53 du défunt RPE de Lausanne); d'autres, comme Montreux, mesurent la surface bâtie au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan. Pour un bâtiment en terrasses, il est évident que le calcul donnera des résultats sensiblement différents selon qu'on utilise l'une ou l'autre définition. Cela ne suffit pas pour en conclure qu'en choisissant la seconde, le Conseil communal de Montreux n'a pas envisagé l'hypothèse des bâtiments en terrasses, ni que ceux-ci appellent nécessairement une autre réglementation. Combiné avec les règles fixant le nombre maximum de niveaux habitables, le COS poursuit sensiblement les mêmes buts que le CUS (qui tend à le remplacer dans les réglementations récentes) : limiter la densité des habitations sur chaque parcelle (v. J.■L. Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 51). Il est vrai que le premier préserve en principe mieux les dégagements et les espaces verts, en limitant plus directement l'emprise au sol du bâtiment. Toutefois, lorsque le règlement tient compte uniquement, comme en l'espèce, du niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, il n'est pas exclu que l'emprise effective au sol du bâtiment excède la surface bâtie calculée selon le règlement, notamment pour les bâtiments en terrasses. Considérer qu'il s'agirait d'une inconséquence du législateur communal revient ni plus ni moins à substituer à la norme édictée une règle jurisprudentielle – tirée d'on ne sait quel principe supérieur qui voudrait que la surface bâtie corresponde à la projection sur un plan horizontal de tous les niveaux de la construction. Ce procédé est d'autant moins admissible qu'il empêche pratiquement les constructions en terrasses. c) Les recourants ne contestent pas que le deuxième étage corresponde au niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a considéré que la surface construite serait de 345 m², de sorte qu'elle n'excède pas la proportion d'1/10^{ème} prescrite par l'art. 40 al. 1 RPA. d)

La construction projetée est également conforme aux art. 9 et 40 du RPGA 2007. Si, selon ces dispositions, la surface bâtie "prend en compte les dimensions en plan des bâtiments (projection au sol) sis sur une parcelle", la surface bâtie maximum en zone de coteau B est fixée à un tiers pour les bâtiments en terrasses (niveaux décalés dans la pente), ce qui conduirait en l'occurrence à une surface constructible de 1'158 m², que la construction projetée est loin d'atteindre.

E. 4

En zone de faible densité, le nombre des étages est limité à deux sous la corniche (art. 35 RPA). "Dans les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, partiellement habitable, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit entièrement dégagé du terrain naturel ou aménagé sur la façade aval. Sous réserve des dispositions de l'art. 87, sa surface habitable n'excède pas 80% de la surface habitable de l'étage supérieur" (art. 71 RPA). En outre : "L'aménagement de locaux habitables en attique est autorisé en lieu et place de combles, sous réserve des dispositions des art. 40 et 76. Leur surface aménagée, escalier et dégagement compris ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur" (art. 72bis al. 1 RPA). La municipalité a fait en l'occurrence usage de ces dispositions pour autoriser d'une part le niveau du rez-de-chaussée, d'autre part celui de l'attique. De leur côté les recourants soutiennent que le projet ne respecte pas ces conditions réglementaires. a) Ils contestent en premier lieu que l'on se trouve dans un terrain en forte pente. A tort. Après avoir interprété la notion de "terrain en forte pente" en fonction des données topographiques de la commune en cause et fait rentrer dans cette catégorie uniquement les terrains qui, par rapport au territoire communal considéré, comptaient parmi ceux qui présentent la plus forte déclivité (AC.1992.0047 du 20 avril 1993), le Tribunal administratif a ultérieurement précisé que, s'il fallait se montrer restrictif dans l'application de ce genre de disposition sous peine d'étendre à l'excès la portée de règles à caractère dérogatoire, une pente de 25% pouvait, toujours et partout, être objectivement être qualifiée de forte (AC.1992.0122 du 8 juin 1993 consid. 3; AC.2004.0194 du 28 juillet 2005 consid. 3a). En l'occurrence la parcelle n° 8655 présente une pente moyen d'environ 40%, orientée au sud-ouest. Même si on ne tient compte que de la partie du terrain dans laquelle serait implantée la construction litigieuse, la pente, calculée en fonction des niveaux du terrain naturel aux angles extrêmes du projet, atteint encore 27%. b) C'est également à tort que les recourants reprochent au dossier de ne comprendre "aucun élément permettant de calculer la proportion requise par l'art. 71 RPA concernant la surface habitable autorisée pour le niveau supplémentaire prévu au rez-de-chaussée". La surface totale de ce niveau est très légèrement inférieure à celle du niveau de référence (deuxième étage), soit environ 336 m². De ce chiffre, il convient de retrancher les locaux aveugles, désignés comme buanderies et locaux techniques, qui n'entrent pas dans la notion de surface habitable (assimilable à celle de surface brute de plancher utile selon les normes de l'Institut de l'Ecole polytechnique fédéral de Zurich pour l'aménagement local, régional et national) soit 60 m². Le rez-de-chaussée présente ainsi une surface brute de plancher utile de 276 m², ce qui représente bien le 80% de la surface de référence. c) Les recourants soutiennent en outre que l'attique n'aurait pas dû être autorisée en application de l'art. 40 RPA; il exercerait un "effet d'écran" supérieur à celui de combles autorisés à l'intérieur d'une toiture à deux pans. Cet argument doit être écarté pour les mêmes motifs que ceux qui conduisent à considérer que la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle bénéficie dans le cadre de l'application de l'art. 40 al. 2 RPA. Au surplus on ne peut pas sérieusement prétendre, compte tenu de la forte pente du

terrain et de la disposition de la construction en terrasses, que l'étage d'attique exerce un effet d'écran supérieur à celui d'un comble classique; tel n'est en particulier pas le cas pour les recourants les plus proches, dont la vue en direction du lac restera largement dégagée. d) Enfin, la surface de l'attique est de 207 m², ce qui représente exactement les 3/5 èmes de la surface de l'étage inférieur. Ces 207 m² comprennent des locaux aveugles désignés comme cave et comme buanderie, qui n'ont ainsi pas été exclus du calcul, contrairement à ce que prétendent les recourants.

E. 5

A tous les niveaux, sauf l'attique, les dalles de toiture formant la terrasse de l'étage supérieur se prolongent par un porte-à-faux de 1,50 m, qui augmente d'autant les dimensions de ces terrasses. Pour les recourants, cette partie saillante, qui court sur les façades sud et se retourne sur les façades est et ouest n'est pas assimilable à un balcon et ne devrait par conséquent pas être exclue de la surface bâtie en application de l'art. 74 RPA. a) Le Tribunal administratif et, avant lui, la Commission cantonale de recours en matière de construction (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 7 septembre 2004 (AC.2003.0256 consid. 6). Il convient d'en retenir (AC.2003.0067 du 19 janvier 2005 consid. 4 b) 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 m de profondeur au maximum), qui se recouvrent l'un à l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (arrêt AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 5; AC.2004.0158 du 9 mai 2005, consid. 6). C'est dès lors à tort que, se référant à une jurisprudence ancienne, les recourants considèrent que la prolongation des dalles de toiture, formant une saillie de 1,50 m par rapport aux façades, ne répond pas à la notion de balcon du seul fait qu'elle court tout au long des façades apparentes. b) 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 (AC.2003.0089 du 9 juin 2004; AC.2003.0118 du 25 février 2004; 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, 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). En l'occurrence l'extension des dalles de toiture formant une saillie de 1,50 m par rapport aux façades serait incontestablement considérée comme un balcon si les différents niveaux du bâtiment projeté n'étaient pas décalés pour former une construction en terrasses. Du point de vue de l'aspect extérieur et pour les façades est et ouest, l'aspect n'est pas différent de celui

que présenteraient des balcons sinon que, du fait du décalage de chaque niveau par rapport au niveau inférieur, ces balcons ne se recouvrent pas complètement, ce qui constitue plutôt un élément favorable à l'égard des voisins. En ce qui concerne la façade sud, le fait que ces prolongements de dalles ne se superposent pas, mais se présentent plutôt comme des sortes d'avant-toits contribuent également à alléger l'impact visuel de ces éléments. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la municipalité les a considérés comme "d'autres installations semblables" à des balcons et ne les a pas pris en compte dans le calcul de la surface bâtie. c) Quant aux stores métalliques fixes (brise-soleil) qui prolongent encore de 1,20 m les dalles de toiture, il s'agit d'éléments ajourés qui ne peuvent en aucun cas être assimilés à un élément de couverture qui ferait des terrasses de l'étage inférieur des terrasses couvertes entrant dans la surface constructible. Les griefs des recourants à leur égard sont par conséquent également mal fondés.

E. 6

Les recourants s'efforcent de démontrer que les locaux annexes, à usage de caves, accolés à chaque extrémité de la façade nord du bâtiment projeté et qui se chevauchent partiellement, formeraient "un bloc continu" dont la hauteur à la corniche excéderait le maximum de 3 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel (v. art. 73 RPA). Ce raisonnement ne résiste pas à l'examen. Chacune des caves constitue en elle-même une dépendance, dotée de son propre accès à la terrasse de l'appartement auquel elle est liée. Les deux caves situées à l'ouest, au niveau du sous-sol et du premier étage, se trouveront, pour l'une entièrement en dessous du niveau du terrain naturel, pour l'autre entre 1,30 m (à l'amont) et 2,30 m (à l'aval) au-dessous de ce niveau. Toutes deux se situeront au-dessous du niveau du terrain aménagé et seront ainsi invisibles depuis la parcelle voisine (n°8654). Les deux caves situées à l'est, au niveau du sous-sol et du premier étage, se trouveront entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel comme du terrain aménagé. Elles seront elles aussi invisibles depuis la parcelle voisine (n°8656). Seules les caves attenantes au niveau du deuxième étage, à l'est et à l'ouest, dépasseront sensiblement le niveau du terrain naturel et aménagé. Leur hauteur apparente sera toutefois très largement inférieure à 3 m. Dans ces conditions, on ne peut pas considérer que ces dépendances, dont une partie empiète de 1,34 m sur la distance inconstructible entre bâtiment et limite de propriété, soient de nature à porter préjudice aux voisins (v. art. 39 RLATC), même si une partie de leur toiture est intégrée à la terrasse du niveau supérieur. On rappelle à cet égard 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; AC.2004.0137 du 24 janvier 2006 consid. 3a; AC.2001.0255 du 21 mars 2002 consid. 2c et les références citées). Cette condition est manifestement remplie en l'espèce. A noter également que le RPA ne limite pas le nombre de dépendances par parcelle ni la surface cumulée de celles-ci, de sorte qu'on ne peut pas affirmer, comme le font les recourants que "seule une construction ou plusieurs n'excédant pas la surface tolérée pour une dépendance peuvent prendre place sur une parcelle". Enfin, si par dépendances de peu d'importance on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, cela n'empêche pas qu'elles puissent être contiguës. Ont ainsi été considérés comme dépendances un garage pour deux voitures accolé à une villa (RDAF 1978 p. 209), de même qu'une annexe accolée à une villa et destinée à accueillir deux citernes à mazout (RDAF 1978 p. 210) ou encore, plus récemment, un garage à toit plat de 7,30 m sur 5,40 m, d'une hauteur de 2,85 m, accolé à la

façade d'un bâtiment existant (v. AC.2005.0032 du 31 octobre 2006).

E. 7

Il est prévu d'implanter le parking souterrain jusqu'à la limite avec le domaine public du chemin du Rodioz; ce parking serait ainsi en partie tangent au mur de soutènement bordant ledit chemin et il empiéterait sur la limite de construction fixée par l'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01) soit, pour les routes communales de deuxième classe et à l'intérieur des localités, 7 m par rapport à l'axe de la chaussée. L'art. 37 LRou permet à la municipalité d'autoriser des dérogations en faveur des constructions souterraines et des dépendance de peu d'importance, à condition toutefois de respecter une distance minimum de 3 m par rapport au bord de la chaussée. Les recourants font valoir que cette condition n'est pas respectée et que, au surplus, s'agissant d'un garage s'ouvrant directement sur la route, cette distance devrait être portée à 5 m en vertu de l'art. 7 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la LRou (RLRou; RSV 725.01.1). Il est vrai que la formulation de l'art. 37 al. 1 LRou ne laisse apparemment aucune possibilité d'implanter quelque construction que ce soit à moins de 3 m du bord de la chaussée. Le Tribunal administratif a ainsi jugé qu'un mur de soutènement était assimilable à une dépendance et devait respecter cette distance (arrêt AC.1999.013 du 3 juillet 2001). La particularité de la présente cause tient cependant au fait qu'à l'occasion de l'aménagement du débouché du chemin de Rodioz sur la route de Chernex, le mur de soutènement construit sur la parcelle n°8655 n'a pas été édifié à 3 m du bord de la chaussée, mais immédiatement à la limite de celle-ci. Au vu de la configuration des lieux, cette manière de faire était certainement la plus rationnelle; un recul du mur à 3 m du bord de la chaussée aurait conduit à une emprise injustifiée et disproportionnée sur la parcelle n°8655, ainsi qu'à des surcoûts importants. Dès lors que le bord de la chaussée est en l'occurrence délimité par un mur de soutènement, exiger des constructeurs qu'ils reculent leur parking souterrain de 3 m par rapport à ce mur n'aurait strictement aucun sens. Comme l'a relevé la municipalité, le domaine public est à cet endroit généreusement dimensionné et rien ne permet de penser qu'il devrait être élargi un jour, même dans un lointain avenir. Le chemin de Rodioz est en effet une voie secondaire se terminant en cul-de-sac, donnant accès à un quartier qui ne paraît plus appelé à un développement important. C'est dès lors à bon droit que la municipalité a permis l'implantation du parking souterrain immédiatement derrière le mur de soutènement.

E. 8

Les recourants prétendent enfin que l'équipement du secteur ne serait pas suffisant au regard des art. 19 al. 1 LAT et 104 al. 3 LATC pour permettre la construction d'un immeuble comprenant sept logements et impliquant l'aménagement de vingt places de stationnement. Ce moyen n'est pas sérieux. On a vu que l'accès au parking se ferait à l'entrée du chemin de Rodioz, où la chaussée a été élargie; contrairement à ce que prétendent les recourants, il ne poserait aucun problème de circulation, compte tenu du très faible nombre de mouvements journaliers qu'il y a lieu d'attendre d'une telle construction. Quant à la route de Chernex, qui est une route cantonale secondaire, reliant le village éponyme à celui de Pallens, elle est certes étroite et bordée de murs de vignes, comme nombre de routes dans ce secteur, mais elle est évidemment apte à absorber le faible trafic supplémentaire qu'induirait un bâtiment d'habitation de sept appartements.

E. 9

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge des recourants déboutés. Son montant s'écartera de l'émolument ordinaire prévu par l'art. 4 du règlement du 24 juin 1998 sur les émoluments et les frais perçus par le Tribunal administratif (RSV 173.36.1.1), compte tenu de l'importance de la cause et des nombreux moyens, tous également mal fondés, invoqués par les recourants. Le constructeur, qui n'a pas déposé d'écritures, mais s'est fait représenter à l'inspection locale par un avocat, a droit à des dépens réduits.

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