

VD_OMNI AC.2007.0154 vom 9. September 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-09-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0154

FR: VD_OMNI AC.2007.0154 du 9 septembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0154 del 9 settembre 2008

Regeste

ROCHAT,CATALDO,JELSCH,AUBERT,WANNER,WHEATLEY, GNAEGI/SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION, ROLLE, Municipalité de Mont-sur-Rolle, Service de l'environnement et de l'énergie, Service de la mobilité | L'absence d'un plan en coupe d'un bâtiment dans le dossier de mise à l'enquête (art. 69 al. 1 chiffre 3 RLATC) n'entraîne la nullité du permis de construire que si cette lacune est de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leur droit ou qu'elle ne permet pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. En l'espèce le dossier comporte un plan en coupe d'un autre bâtiment pratiquement identique à celui dont le plan en coupe manque. Ce vice formel ne permet pas de remettre en question l'autorisation donnée.

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent tout d'abord que le projet ne respecte pas les valeurs limites en matière de protection contre le bruit en raison de la conjonction des phénomènes, d'une part, de réflexion du bruit contre la paroi à construire au sud de la voie CFF et, d'autre part, de cage de résonance produite par l'implantation des bâtiments projetés. Ils craignent une augmentation des nuisances sonores sur leurs propres parcelles et requièrent la réalisation d'une expertise. Le projet mis à l'enquête est situé en zone de moyenne densité 2 dont l'affectation est définie à l'art. 3 let. a) RPPA de la façon suivante : "Cette zone est destinée à l'habitation collective et individuelle groupée. Le commerce et toute autre activité tertiaire peu gênants pour le voisinage y sont autorisés." En vertu de l'art. 15 RPPA, un degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone, conformément à l'art. 43 de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Pour un degré de sensibilité III, les valeurs limites d'immissions relatives au bruit routier (annexe III de l'OPB) et au bruit des chemins de fers (annexe IV) sont de 65 dB(A) de jour et de 55 dB(A) de nuit. En vertu de l'art. 31 al. 1 OPB, les nouvelles constructions comprenant des locaux à usage sensible au bruit ne sont autorisées que si les valeurs limites d'immissions sont respectées. En l'occurrence, comme l'a clairement exposé le SEVEN dans ses déterminations du 18 septembre 2007, le mur anti-bruit à construire en bordure des voies ferrées ne provoquera aucune réflexion significative étant donné sa hauteur limitée (1,80 m) et la pose d'un revêtement phono-absorbant sur sa façade nord. Quant à l'effet cage de résonance, la perception de ce phénomène acoustique exige la présence de bâtiments rapprochés situés parallèlement l'un à l'autre. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Selon l'assesseur du tribunal spécialisé en matière de bruit, l'implantation des bâtiments projetés et leur relatif éloignement de la voie ferrée et des villas alentour réduit à néant tout phénomène de ce genre. Tel est également l'avis du SEVEN. De plus, en vertu de l'art. 36 OPB,

l'autorité détermine les immissions de bruit extérieures dues aux installations fixes si elle a des raisons de supposer que les valeurs limites d'exposition en vigueur sont déjà ou vont être dépassées. Le tribunal a déjà jugé que le recours à une expertise extérieure à l'administration n'est pas nécessaire si le projet ne conduit pas à une modification sensible des nuisances sonores et que les émissions et immissions de bruit, manifestement inférieures aux valeurs limites fixées par l'OPB, peuvent être appréciées sur la base d'un avis clair du service cantonal spécialisé, même sans indication chiffrée des niveaux d'évaluation (AC.2004.0061 du 9 août 2004 consid. 3 b/bb, confirmé par le TF dans un arrêt du 7 janvier 2005). En l'espèce, le SEVEN a estimé, sur la base de son expérience, qu'une détermination des niveaux sonores n'était pas nécessaire pour ce projet. A l'issue d'un calcul sommaire, le service spécialisé de l'Etat obtient en effet des immissions inférieures d'environ 5 dB(A) aux valeurs limites fixées dans l'OPB. Ces valeurs sont donc largement respectées. Le résultat de ce calcul a été confirmé par l'assesseur spécialisé. Par conséquent, le tribunal considère que l'établissement d'une étude de bruit serait disproportionné compte tenu du fait que les valeurs limites d'immission sont respectées en l'espèce. Le permis de construire ne saurait donc être refusé pour ce motif.

E. 2

Selon l'art. 18 m de la loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fers (LCdF; RS 742.101), l'établissement de constructions ne servant pas exclusivement ou principalement à l'exploitation ferroviaire (installations annexes) ne peut être autorisée qu'avec l'accord de l'entreprise ferroviaire si l'installation annexe affecte des immeubles appartenant à l'entreprise ferroviaire ou leur est contiguë (let. a) ou risque de compromettre la sécurité de l'exploitation (let. b). En l'occurrence, la parcelle litigieuse se situe à moins de 50 m des voies ferrées. Il se justifie donc de soumettre sa construction à l'accord préalable de l'entreprise ferroviaire. La société constructrice a obtenu l'aval des CFF le 11 août 2006 pour le premier projet mis à l'enquête, et ultérieurement retiré. En revanche, elle n'a pas jugé nécessaire de soumettre le second projet à l'appréciation de l'entreprise ferroviaire. Le tribunal n'a pas connaissance des modifications intervenues lors de la deuxième mise à l'enquête. Dans tous les cas, il n'appartenait pas à la constructrice d'apprécier unilatéralement si les changements effectués pouvaient recevoir ou non l'accord des CFF. Dans ces circonstances, le nouveau projet aurait dû être porté à la connaissance des CFF afin qu'ils en autorisent expressément la réalisation. Le recours doit être admis sur ce point.

E. 3

Les recourants estiment que la municipalité n'aurait pas dû délivrer le permis de construire car le dossier mis à l'enquête ne comporte pas de plans en coupe de l'immeuble D. L'art. 108 al. 1 et 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) a la teneur suivante : "La demande de permis est adressée à la municipalité. Elle 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. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies.". A son art. 69 al. 1 ch. 3, le règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que la demande de permis est accompagnée des "coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les

profils du terrain naturel et aménagé". Selon la jurisprudence du tribunal, lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (AC.2007.0031 du 28 septembre 2007 consid. 4; AC.2004.0062 du 31 mai 2005 consid. 4; AC.2000.300 du 22 avril 2004; AC.2002.0228 du 8 juillet 2003 et les références citées). En l'espèce, il est vrai que le dossier mis à l'enquête ne comporte pas de plans en coupe du bâtiment D. Cependant, on y trouve le plan des façades nord et sud de ce bâtiment, tous deux indiquant le terrain naturel et l'élévation de l'immeuble. Le dossier comprend en revanche une coupe du bâtiment A. Les bâtiments D et A présentent un volume et une structure identique, de sorte que ce document permet de se faire une idée précise du plan en coupe qui devrait être celui du bâtiment D. Contrairement à ce que prétend la municipalité, ces deux bâtiments ne sont pas parfaitement identiques compte tenu du fait que la répartition des espaces du sous-sol est distincte. Cette légère différence n'a toutefois pas d'incidence sur la compréhension du projet. Par conséquent, l'absence de la coupe incriminée au dossier d'enquête publique n'a pas eu pour conséquence d'empêcher les recourants de se faire une représentation correcte de l'immeuble projeté. Il n'y a donc pas eu de violation de leur droit d'être entendu et ce grief doit être rejeté.

E. 4

Les recourants prétendent que les embouchatures ne sont pas réglementaires car, calculées dans le prolongement de la façade, elles seraient supérieures aux 50 cm autorisés. Selon la jurisprudence, le niveau de l'embouchature est réputé correspondre à l'arête supérieure de la sablière (RDAF 1974, p. 223). La limitation de la hauteur de l'embouchature a pour but d'éviter une élévation excessive des constructions. Pour être compatible avec la définition d'un étage de combles, le tribunal a jugé que l'embouchature ne devait pas être supérieure à 1 m. Toutefois, cette règle jurisprudentielle ne s'applique qu'à défaut de disposition communale contraire, eu égard au fait que les principes développés par la jurisprudence cantonale pour trancher des difficultés d'interprétation suscitées par certains règlements communaux ne doivent pas avoir pour effet de supplanter le règlement édicté par d'autres législateurs communaux, ni de restreindre l'aptitude de jugement de l'autorité communale (AC.1999.0002 du 25 juin 1999 consid. 12 d/dd; AC.2000.0179 du 21 novembre 2001 consid. 5). A Mont-sur-Rolle, l'art. 3 let. g), 2 e phrase, RPPA prévoit expressément que "l'embouchature ne dépassera pas 0,50 m", de sorte qu'il y a lieu de s'en tenir à cette hauteur maximale pour juger de la conformité du projet litigieux. Dans le cas d'espèce, comme le montre la coupe du bâtiment B reproduite plus haut, les murs d'embouchature ne se situent pas dans le prolongement de la façade du niveau inférieur. L'architecte les a déplacés vers l'extérieur du bâtiment en écartant la panne sablière et en prolongeant la longueur de la dalle de l'étage des combles. Dans cette configuration, on se retrouve avec un étage de combles plus large que le niveau inférieur. Cette solution architecturale, qui n'est pas critiquable par principe, respecte la hauteur de 0,50 m d'embouchature prescrite par le règlement communal. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'embouchature se situe bien ici entre l'extrémité de la dalle et l'arête supérieure de la sablière, et non à la hauteur du galandage qui ferme l'espace sous la charpente. Toutefois, comme on l'a vu, cette solution a pour conséquence d'élargir l'étage des combles, dont la dimension doit dès lors être calculée sur toute la largeur de la dalle. En vertu de l'art. 3 let. g), 1 ère phrase, RPPA, " à partir du 1 er étage, la largeur maximale des immeubles est limitée à 15 m ." Si

l'étage des combles des bâtiments B et C respecte ces dimensions, tel n'est pas le cas de celui des bâtiments A et D où la dalle des combles atteint ici plus de 17 mètres et contrevient donc aux prescriptions du règlement communal. Pour ce motif, la construction des immeubles A et D ne peut donc pas être autorisée.

E. 5

Les recourants considèrent que les immeubles projetés ne respectent pas la largeur maximale autorisée. Selon eux, la coursive prévue au 1^{er} étage des bâtiments B et C, les balcons des bâtiments A et D, la marquise et les avant-toits doivent tous être compris dans la largeur des bâtiments, ce qui a pour effet de les rendre non réglementaires. a) La prise en compte d'un élément de construction dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règles. 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 aient l'impression que la construction voisine les écrase (AC.2003.0089 du 9 juin 2004; AC.2003.0118 du 25 février 2004; Jean-Luc Marquis, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne, p. 87); elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (AC.1991.0129 du 24 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 alors 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 (AC.2003.0256 du 7 septembre 2004). b) En l'occurrence, à l'examen de la coupe du bâtiment B reproduite plus haut, on constate que la coursive incriminée s'inscrit à cet endroit entièrement entre la dalle du 1^{er} étage et celle des combles qui se prolonge jusqu'à l'extrémité du toit. Pour un observateur extérieur, l'espace occupé par la coursive fait donc clairement partie du périmètre du bâtiment. Il doit par conséquent être pris en compte pour calculer la largeur du 1^{er} étage, dans lequel vient également s'inscrire le balcon-terrasse, ce qui n'est pas contesté par les constructeurs. En effet, malgré la présence de bacs à fleurs d'un mètre de profond, les séparations visuelles des balcons-terrasses se prolongent jusqu'à l'extrémité de ces balcons. Coursive comprise, le 1^{er} étage mesure à cet endroit une largeur de 16 m, à savoir un mètre de plus que les 15 m autorisés par l'art. 3 let. g) RPPA. Sur ce point, le recours doit donc être admis. c) La marquise litigieuse mesure 3 mètres de largeur sur plus de 26 mètres de longueur. Il s'agit d'un ouvrage d'une taille conséquente. Certes, le bâtiment auquel elle est accolée est de dimension importante et atténue d'autant l'impression de grandeur qu'elle suscite. Cependant, on est loin ici des 1,50 m de largeur habituellement tolérés par la jurisprudence pour la construction de saillies à l'intérieur des espaces réglementaires (voir en matière de balcons: AC.2003.0067 du 19 janvier 2005, consid. 4b; et d'avant-toits: AC.2003.0002 du 31 décembre 2003 consid. 4). En largeur, la marquise en cause atteint en effet le double de ce chiffre. Elle est de surcroît prévue sur toute la longueur du rez-de-chaussée de l'immeuble, accroissant de la sorte l'impression de prolongation du bâtiment. Il est vrai, comme le relève la municipalité, que l'usage du verre comme matériau principal a pour effet de réduire son impact visuel. Ce constat ne suffit pas cependant à compenser ses grandes dimensions qui contreviennent clairement à la jurisprudence bien

établie du tribunal de céans. Aussi doit-elle être comprise dans le gabarit du bâtiment, qui sort dès lors des périmètres d'évolution du RPPA et n'est pas réglementaire. d) Comme l'a déjà précisé le tribunal de céans (voir AC.2004.0158 du 9 mai 2005 consid. 6), la jurisprudence s'est efforcée de définir la notion de balcon lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il existe ainsi une abondante casuistique rappelée notamment dans un arrêt du Tribunal administratif du 7 septembre 2004 (AC.2003.0256 consid. 6). Il convient d'en retenir (AC.2003.0067 du 19 janvier 2005 consid. 4b) que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1,50 mètres de profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment. En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (cf. Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne, 2002, p. 454). Cette définition a un caractère subsidiaire; elle ne vaut que pour autant que la réglementation communale n'en dispose pas autrement (RDAF 1978 p. 421; AC.1996.0110 du 20 janvier 1997). Dans un arrêt AC.2002.0251 du 3 novembre 2004 consid. 5, le Tribunal administratif a admis que pouvait être considéré comme balcon pouvant empiéter sur les espaces réglementaires des balcons prévus à chaque étage d'un bâtiment se retournant à l'angle de ce bâtiment et se poursuivant sur une façade latérale sur une longueur de 3,50 mètres. Ces balcons présentaient un enfoncement de 1 m sur une longueur de 3,10 m formant une petite loggia en face de la cuisine. La profondeur par rapport au nu de la façade n'était que de 1,50 mètres. Le tribunal a considéré que la création de ces loggias de dimensions très réduites (1 m de profondeur) n'aggravait pas l'impact visuel des balcons en donnant l'impression d'un volume bâti plus important que celui que présentait le bâtiment sans ces décrochements de façade, compte tenu du fait que, par rapport au nu de la façade, ces balcons ne débordaient que de 1,50 m hors du bâtiment (voir dans le même sens en cas de balcons loggia: AC.2007.0094 du 22 novembre 2007). En l'occurrence, les balcons litigieux des bâtiments A et D présente une conception qui peut être comparée à celle de la dernière affaire décrite au paragraphe précédent puisqu'ils présentent un enfoncement à l'intérieur de bâtiment qui permet d'en agrandir la surface. La profondeur totale des balcons est de 2,75 mètres. Par rapport au nu de la façade, leur profondeur n'atteint toutefois que 1,50 mètres, le solde (1,25 m) étant compris à l'intérieur du gabarit du bâtiment par l'effet d'un renfoncement de la façade du bâtiment. Les sortes de loggias ainsi créées, dont en définitive seule une partie fait saillie, n'aggravent donc pas l'impact visuel des balcons en donnant l'impression d'un volume bâti plus important que celui que présenterait le bâtiment sans ces décrochements de façade. Les balcons litigieux pouvaient donc être autorisés à l'extérieur des périmètres d'évolution. e) Quant au grief portant sur la largeur des avant-toits, il est devenu sans objet dès lors que la dalle des combles se prolonge jusqu'à l'extrémité du toit.

E. 6

Les recourants contestent ensuite la conformité des lucarnes. Applicable par renvoi de l'art. 3 let. d), l'art. 4 let. f) RPPA prévoit que "châssis-tabatière et lucarnes sont les seules ouvertures tolérées en toiture." La réglementation communale ne contient pas d'autres dispositions à cet égard. Les lucarnes sont de petites fenêtres pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui se trouve sous les combles sans en augmenter sensiblement le volume; cette dernière condition est remplie lorsque l'augmentation du volume ne dépasse pas le 10^{ème} du volume total des locaux éclairés par la lucarne (RDAF 1999 ch. I p. 116; v. Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne, 2002, p.

474-475). Selon la casuistique, peuvent encore être qualifiées de lucarnes deux grandes ouvertures aménagées dans la toiture munies de portes-fenêtres dont la surface vitrée est d'environ 2 m² chacune (AC.1997.0078 du 13 mars 1998 consid. 5). Dans tous les cas, il appartient d'abord à la municipalité d'interpréter son règlement communal, qui jouit pour ce faire d'une certaine liberté d'appréciation (voir par ex. AC.2005.0282 du 26 octobre 2006 consid. 2a). En l'espèce, la particularité des lucarnes incriminées réside dans le fait qu'elles sont situées dans le prolongement de la façade, rehaussée à cet endroit, et qu'elles interrompent l'avant-toit. Malgré ces spécificités, elles répondent à la définition de lucarnes sur le plan architectural dès lors que, accolées au toit, elles en ont la forme caractéristique en chien debout. Peu importe à cet égard qu'elles interrompent l'avant-toit. A l'examen des plans, on constate que ces lucarnes ont bien pour but principal d'éclairer adéquatement les pièces des combles, qui ne jouiraient sans elles d'aucun apport de lumière. Elles sont donc indispensables à cet égard. De plus, elles n'ont pas pour effet d'augmenter sensiblement le volume habitable des combles dans la mesure où l'espace supplémentaire qu'elles octroient reste de minime importance. Par conséquent ce grief doit être rejeté, les lucarnes litigieuses pouvant être autorisées.

E. 7

Selon les recourants, les constructions projetées disposeraient de sur-combles habitables, dérogeant ainsi au nombre maximal de niveaux fixé par le RPPA. Pour décider si un niveau de construction est habitable ou non, la seule intention subjective du propriétaire ne joue pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables (voir dans ce sens l'ATF 108 Ib 130). L'ancienne commission cantonale de recours en matière de construction a jugé qu'un niveau, désigné comme "galetas" sur un plan, pouvait être considéré comme habitable et entré dans le calcul du nombre d'étages autorisés car il était éclairé par des fenêtres de même dimension que les autres chambres des niveaux inférieurs et accessible par l'escalier ainsi que par l'ascenseur à une pièce donnant sur des balcons (RDAF 1975 p. 277). La commission a également jugé qu'il convenait d'assimiler à un étage habitable supplémentaire la partie du niveau des combles formant une galerie à laquelle on ne peut accéder que par un escalier (RDAF 1972 p. 414). Le Tribunal administratif a jugé en revanche qu'un étage de combles dont les conditions d'éclairage n'étaient pas conformes à la réglementation cantonale devait être considéré comme non habitable (AC.1995.0179 du 15 mai 1996). Par exemple, la surface d'un local au niveau des combles qui nécessiterait une ouverture de 1,2 m² pour répondre aux exigences de la réglementation cantonale en matière d'éclairage et d'aération naturelle, mais qui comprenait seulement deux tabatières de 0,25 m² chacune ne pouvait être considérée comme habitable; dans un tel cas, le projet présente des dispositions constructives suffisantes pour empêcher l'utilisation des surfaces à l'habitation, pour autant que la municipalité fixe des conditions précises à cet égard dans le permis de construire et procède aux contrôles nécessaires lors de l'octroi du permis précité (AC.1999.0248 du 20 septembre 2000 consid. 6). Ainsi, pour déterminer si le niveau des combles est habitable, il faut vérifier si les conditions d'éclairage et d'accessibilité permettent objectivement une utilisation à des fins d'habitation. Il convient également d'examiner si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. A cet égard, l'art. 27 al. 1 RLATC prévoit qu'une hauteur de 2,40 m devrait être respectée entre le plancher et le plafond en précisant que dans l'étage des combles, cette hauteur doit être respectée au moins sur la moitié de la surface

(AC.2002.0052 du 11 novembre 2002). Les mêmes principes sont applicables pour examiner l'habitabilité des sur-combles. En l'espèce, le projet prévoit de couvrir les pièces des combles - à l'exception des séjours des bâtiments A et D - par la pose d'un faux-plafond, ce qui a pour effet de créer un espace indépendant sous la partie haute de la charpente. A l'examen des plans toutefois, on observe que ces locaux ne sont accessibles d'aucune façon, que ce soit par le biais d'un escalier ou même d'une tabatière. De plus, ils ne sont pas éclairés, aucune ouverture n'étant projetée dans le toit à ce niveau. Seul l'espace situé sur les chambres des bâtiments A et D jouit à cet égard d'un certain apport de lumière provenant des baies vitrées prévues sur le haut de la façade pignon. Vu leur éloignement cependant, ces ouvertures ne permettent pas un éclairage suffisant. On observe encore que les espaces litigieux n'atteignent la hauteur de 2,40 m requise par l'art. 27 al. 1 RLATC que sur une largeur de quelques centimètres à peine. Dans ces circonstances, force est de constater que les aménagements des locaux compris sous la partie haute de la charpente ne permettent pas de les rendre facilement habitables, faute d'accès, d'éclairage et de hauteur suffisante. Ils ne contreviennent donc pas à la réglementation communale. Quant aux espaces compris au-dessus des séjours des bâtiments A et D, selon les plans au dossier, il est prévu qu'ils demeurent ouverts afin de permettre aux baies vitrées situées sous la toiture d'éclairer le séjour et le coin à manger. Ce point a été confirmé par l'architecte en audience, il n'y a pas de raison de le mettre en doute.

E. 8

m et non 9,75 m comme spécifié sur ce plan. L'art. 1 al. 2 RPPA a la teneur suivante : "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." Quant à ces directives, elles définissent leur portée en ces termes : "Cet ensemble de directives n'a pas qu'un rôle illustratif, annexé au règlement, il constitue un cahier des charges à prendre en compte lors de l'élaboration de chaque projet. L'aménagement du domaine public actuel ou futur, ainsi que les liaisons piétonnes sont obligatoires dans leur principe ainsi que l'implantation des constructions qui le définissent." A la page 9 des directives d'aménagement, la coupe HH et le plan coté qui s'y rapporte prévoient un espace de 9,75 m entre le front des bâtiments et la chaussée, espace divisé en trois parties, à savoir, depuis le périmètre d'implantation des bâtiments, 3,50 m de trottoir, 1 m de gazon et 5,25 m de places de parc en épis. Il ne s'agit là cependant que d'une proposition d'aménagement, la localisation exacte de ces espaces devant être précisée lors de l'élaboration du projet, tel que cela ressort clairement de l'art. 1 al. 2 RPPA. En revanche, les distances découlant directement de la lecture du plan partiel d'affectation (et non des directives d'aménagement) doivent être strictement respectées. Or, à l'examen de ce plan, on constate que la distance séparant le périmètre d'évolution de la limite de parcelle jouxtant la route du Lac est fixée à 7 m. Ces 7 m correspondent à ceux reportés par le géomètre sur le plan de situation. Au niveau du bâtiment D, cette distance est strictement respectée. En revanche, pour le bâtiment A, compte tenu de la prolongation de la dalle des combles jusqu'à l'extrémité du toit et du déplacement du périmètre d'implantation du bâtiment qui en résulte, la distance de 7 m à la limite de propriété n'est plus respectée. Le projet n'est donc pas réglementaire sur ce point. Pour le surplus, l'aménagement des places de parc et du trottoir face au bâtiment B ne prête pas flanc à la critique. Cet aménagement respecte en effet les principes posés par les directives d'aménagement, à savoir la présence à cet endroit de places de parc, d'une bande de verdure et d'un trottoir permettant le passage et l'accès au bâtiment à l'endroit de

l'entrée principale. Les recourants invoquent encore l'application de l'art. 21 RPZ, relatif à la zone de moyenne densité et qui prescrit que "la distance aux limites de propriété ou du domaine public est de 8 m au minimum ". En vertu de l'art. 17 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 les constructions et l'aménagement du territoire (LATC) et de son règlement d'application ". L'art. 21 RPZ n'est toutefois pas applicable en l'espèce puisque le plan partiel d'affectation, qui est plus récent, prévoit expressément des périmètres d'évolution dans lesquels les bâtiments peuvent s'implanter. Il suffit, pour être réglementaire, que le projet respecte ces périmètres. Au vu de ce qui précède, le grief relatif au non respect de la distance entre les immeubles projetés et la route du Lac doit être admis dans la mesure où l'implantation du bâtiment A n'est pas conforme, et rejeté pour le surplus.

E. 9

Les recourants estiment que le nombre de 51 places de parc prévues par le projet est excessif car il ne respecte pas la norme VSS dont l'application aboutit à un nombre maximal de 44 places. De surcroît, 16 places situées en zone artisanale A n'ont pas été comptabilisées. Selon l'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC, les plans et les règlements d'affectation peuvent contenir des prescriptions relatives à la création de garages et de places de stationnement et à la perception de contributions compensatoires, destinées à couvrir les frais d'aménagement de places de stationnement, à défaut de terrain privé disponible. D'après l'art. 40a RLATC, la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement de véhicules en fonction de l'importance et de la destination de la construction ainsi que des facteurs de réduction définis par la norme de l'Union des professionnels suisses de la route SN 641 400 (al. 1). A défaut de réglementation communale, la norme SN 641 400 est applicable (al. 2). Si les conditions locales le permettent, les places de stationnement sont perméables (al. 3). La commune de Mont-sur-Rolle a concrétisé ces normes à l'art. 72 RPZ (applicable par renvoi de l'art. 14 RPPA) : "La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garage pour voiture ou tout autre véhicule qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Au minimum les dispositions des normes VSS de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites de construction." La norme VSS SN 641 400, à laquelle renvoie expressément l'art. 40a RLATC, a été complétée par la norme VSS SN 640 290 puis, dès le 1^{er} février 2006, remplacée par la norme SN 640 281 éditée par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports sous le titre "Stationnement; Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme" (AC.2007.0108 du 20 mai 2008) . Selon cette nouvelle norme, le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'affectation au logement correspond à une place par 100 m² de surface brute de plancher utile (SBPU) ou une place par appartement, plus 10% pour les visiteurs (ch. 9.1), ces chiffres constituant des valeurs indicatives. Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.2.). Pour l'affectation à la crèche, cette norme prévoit une place par salle pour le personnel et 0,2 place par salle pour les visiteurs. En application de ces principes, le Service de la mobilité est arrivé, dans son courrier du 13 février 2007, à un total de 44 places de parc pour le présent projet; vu la faible desserte en transports publics, il a toutefois admis qu'une variation de 5 à 6 places au-delà de ce chiffre était acceptable.

Dans ces déterminations du 26 mai 2008 cependant, le SM a prôné une application stricte de la norme VSS 640 281, se fondant à cet égard sur un arrêt récent du tribunal du 21 décembre 2007 (AC.2007.0110) dans lequel le tribunal a estimé qu'il n'y avait pas lieu de s'écarter des valeurs indicatives fournies par la norme VSS 640 281 et a par conséquent refusé l'aménagement de places de parc supplémentaires correspondant à une augmentation de plus de 20% de ces valeurs pour une affectation au logement. Cet arrêt a été rendu dans le cadre du plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges dans lequel la limitation du nombre de places de parc constitue l'une des mesures préconisées pour atteindre les objectifs du plan. En l'espèce, contrairement à la situation décrite dans l'arrêt précité, la commune de Mont-sur-Rolle n'est pas concernée par un plan des mesures OPair. L'art. 72 RPZ prévoit expressément que les dispositions des normes VSS constituent un minimum, de sorte que la municipalité est libre d'autoriser un nombre de places de parc supérieur à ces normes. Aussi, compte tenu de la faible desserte du quartier en transports publics, le tribunal considère qu'un nombre de cases de stationnement supérieure de 15% à celui prescrit par la norme VSS 640 281 n'est pas excessif et peut encore être toléré. La municipalité n'a donc pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction de 51 places de parc dans le cadre du projet litigieux. Ce calcul ne tient à juste titre pas compte des 16 places de parc à construire en zone artisanale A. Situées hors de la parcelle litigieuse et vouées à l'usage de la déchetterie communale projetée, ces cases n'ont pas de lien avec les bâtiments litigieux.

E. 10

Les recourants soutiennent encore que le projet n'est pas réglementaire car la zone pour des espaces collectifs n'est pas adéquatement aménagée et que ses accès sont en nombre insuffisant. a) Sous l'intitulé zone pour des espaces collectifs, l'art. 10 let. a) et b) RPPA a la teneur suivante : "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: [...] - B. A l'intérieur de la zone de moyenne densité 2, il s'agit d'espace libre pour des quartiers d'habitation collective. Des aménagements pour les classes d'âges inférieures seront prévus et réalisés en même temps que la construction du premier bâtiment. La Municipalité en fixera le principe, à charge des constructeurs de les réaliser." Contrairement à ce que laissent entendre les recourants, la zone afférant à des espaces collectifs est déjà aménagée. En effet, l'inspection locale a montré que deux terrains de sport - football et basket-ball - et une place de jeux pour enfants sont présents sur cette zone. La modification de ces aménagements relève d'une question d'opportunité qui n'est pas du ressort du tribunal de céans. Ce grief doit donc être rejeté. b) L'art. 3 let. f) RPPA précise la portée qu'il faut attribuer à son annexe en indiquant que "le principe des accès figurés au plan-illustration des directives d'aménagement est impératif, leur localisation est indicative." A l'examen du plan-illustration pertinent (p. 8), on constate qu'il figure l'aménagement de trois accès à la zone pour des espaces collectifs. Conformément à l'article précité, ce nombre est donc impératif. En audience, la constructrice s'est expressément engagée à prévoir trois accès à cette zone. Cet engagement, qui a rencontré l'assentiment des recourants, a pour effet de rendre ce grief sans objet.

E. 11

Les recourants s'en prennent encore aux plantations d'arbres projetées le long de la route du Lac. Selon eux, elles ne respectent pas l'arborisation continue prévue par le plan partiel d'affectation à cet endroit. Le plan partiel d'affectation figure sous forme de ronds verts

stylisés un alignement d'arbres le long de la route du Lac, ainsi que sur la limite de propriété séparant la parcelle litigieuse de la zone artisanale en contrebas. Selon l'art. 13 al. 3 RPPA, "les alignements d'arbres définis au plan sont à mettre en place lors de chaque demande d'autorisation de construire". Ces alignements présentent donc un caractère impératif. En revanche, le nombre d'arbres dessinés en plan n'a qu'une valeur indicative, au même titre que la "nouvelle arborisation" figurée en p. 8 des directives d'aménagement sur le même tronçon; le nombre d'arbres dessinés sur ces deux documents ne se recoupe d'ailleurs pas. A l'examen du plan des aménagements extérieurs mis à l'enquête, on constate la présence de divers arbres le long de la route du Lac. Dans la pratique, certains types d'aménagements extérieurs, parmi lesquels l'arborisation, sont souvent réglés après la délivrance du permis de construire dans la mesure où ces aménagements ne sont pas eux-mêmes soumis à l'exigence de l'enquête publique. En l'occurrence, la municipalité s'est engagée dans la décision attaquée à veiller à l'application des directives d'aménagement, lesquelles prévoient une arborisation hautes tiges continue sur ce tronçon. Compte tenu de cet engagement, le plan des aménagements extérieurs doit être interprété en ce sens que le nombre et la situation des plantations qui y figurent ne présentent pas un caractère définitif et que la municipalité assurera la présence d'arbres en continu le long de cette route. Aussi le projet doit-il être considéré conforme sur ce point.

E. 12

Il ressort des considérants précédents que le projet n'est pas conforme sur plusieurs points, de sorte que le recours doit être admis et la décision octroyant le permis de construire annulée. La constructrice, qui succombe, supportera les frais du recours conformément à l'art. 55 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36) et à la jurisprudence établie du tribunal de céans (AC.2001.0202 du 15 juin 2007 et les références citées). Elle versera des dépens aux recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat. La municipalité, dont la décision est annulée, n'a pas droit à des dépens.

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