

VD_OMNI AC.2007.0251 vom 20. März 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0251

FR: VD_OMNI AC.2007.0251 du 20 mars 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0251 del 20 marzo 2008

Regeste

BALMER,SCHUPP,MATTHEY, MACCIO,
LUBOMIRSKI,PEDRUCCI,SCHWANDER/Municipalité de Pully, BURLET, SAUTER |
Les constructions prévues seront desservies par le chemin de Beau-Soleil, à l'exception de deux places de parc pour visiteurs accessibles par le chemin du Grillon. Ce chemin sans issue large de 3,5 mètres ne constituera qu'une voie d'accès très secondaire. Le nombre de mouvements de véhicules générés par la création de ces deux places peut être évalué à six par jour au maximum. L'augmentation de trafic sera donc extrêmement faible, voire insignifiante. Sur un tronçon d'environ 70 mètres, ce chemin ne permet pas le croisement, mais comme il est rectiligne, les véhicules voient s'il est possible de s'y engager ou non. Quant à son débouché sur l'avenue de Belmont, il est n'est pas aisé, mais un avant-projet de réaménagement (agrandissement de la patte-d'oie) permettra de remédier à cet inconvénient mineur.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir pour l'essentiel que le projet de villas ne s'intégrerait pas au quartier du fait de leur toit cintré avec revêtement métallique. a) L'art. 86 LATC a 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." 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 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes - ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Ceci implique

que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213; TA arrêts AC.2004.0102 du 6 avril 2005, AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA ; TA arrêts AC.2004.0049 du 11 octobre 2004, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993, AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée 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 dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC. 1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). b) L'art. 22 RCACT prévoit ce qui suit : "La forme des toits correspond à l'une des quatre typologies suivantes, illustrées par les croquis annexés (cf. page 20) au présent règlement : ● toits à deux pans et plus (croquis I) ● toits cintrés (croquis II) ● toits à la Mansart (croquis III) ● toits plats (croquis IV). S'agissant de l'intégration, l'art. 32 RCATC est libellé comme suit : "Conformément à l'article 2 du présent règlement, la Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles (notamment en application de l'article 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises. Elle peut ainsi recourir aux articles 64 et suivants de la LATC." L'art. 33 RCATC qui traite du choix des couleurs et des matériaux prévoit que: "La Municipalité approuve le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit en vue d'assurer l'harmonisation et l'intégration d'une construction au milieu bâti environnant". c) Les recourants soutiennent que le choix de la forme cintrée de la toiture n'a été dicté que par des considérations économiques, cette forme ne s'intégrant pas dans un quartier ne comptant que des villas ou de petits immeubles présentant un caractère homogène. Toutes les constructions du quartier comporteraient des toitures à deux pans, voire quatre pans, revêtues de tuiles en terre cuite. Les nouvelles constructions prévues ne respecteraient pas le caractère général du quartier de par la forme - cintrée - du toit et de son revêtement en zinc. L'aspect et le caractère du site étaient ainsi gravement compromis. Le revêtement pouvait en outre être source de nuisances pour les voisins (réverbération). La municipalité aurait dû procéder comme l'avait fait la Municipalité de Saint-Sulpice qui avait refusé un projet de construction qui ne s'intégrait pas à l'environnement du village (TA AC.2006.0308 du 10 juillet 2006). d) En l'espèce, il n'est pas contesté que les toits cintrés sont expressément autorisés sur le territoire de la Commune de Pully. Lors de son inspection locale, le tribunal a pu constater que les constructions du quartier, situées en zone de villas, ne présentaient pas d'unité de style ni une grande homogénéité. S'il est vrai que les toitures de la plupart des constructions étaient à deux ou quatre pans et recouvertes de tuiles, l'orientation de leur faite n'était toutefois pas toujours la même. La forme et la pente des toits étaient en outre très diverses. Ainsi, le toit d'une des villas du voisinage était presque plat, recouvert de zinc

et entouré d'une barrière décorative; une autre villa comportait deux pans de toit totalement asymétriques et des constructions plus anciennes, toujours dans le voisinage immédiat, présentaient des pentes de toit très accentuées, voire comportaient des tourelles. On ne peut dès lors affirmer que le projet ne s'intégrera pas au quartier ou à l'environnement du seul fait qu'il prévoit un toit cintré avec un revêtement en zinc. Ce projet n'est pas de nature à compromettre l'aspect du quartier qui ne présente pas des qualités esthétiques remarquables. Par ailleurs, comme l'ont relevé la municipalité et les constructeurs, la situation ne saurait être comparée à celle du village de Saint-Sulpice, où il s'agissait d'un projet d'immeuble en terrasses, sans rapport avec les maisons villageoises traditionnelles du centre du village, dont la sauvegarde et le développement avaient fait l'objet d'un plan d'extension partiel (PEP) "Centre". Ce plan comportait des règles précises, illustrées notamment par des détails d'immeubles et de façades. Rien de tel n'est prévu dans le cas d'espèce. La municipalité, à qui il appartient de se déterminer sur l'esthétique des constructions (art. 32 et 33 RCATC) a d'ailleurs précisé qu'il était erroné de dire que les toits cintrés ne s'intégraient pas dans un environnement composé de villas munies de toits à pans, puisque tel était déjà le cas dans plusieurs autres secteurs à Pully. S'agissant du revêtement métallique, il convient d'admettre que les constructeurs ne pouvaient en choisir un autre, puisqu'un tel revêtement est obligatoire pour les toits cintrés (art. 23 al. 2 RCATC). Les craintes manifestées par les recourants, à savoir le risque de réverbération ou de réflexion, ne sont pas avérées, le zinc se patinant avec le temps et perdant son éclat.

E. 2

a) L'art. 20 al. 1 RCATC prévoit que le nombre maximum de niveaux est déterminé par les dispositions particulières applicables à chaque zone. Dans la zone de villas, l'art. 39 al. 1 RCATC précise que le nombre de niveaux est limité à 3 trois, soit le rez-de-chaussée, un étage et des combles. Aux termes de l'art. 37 al. 3 RCATC auquel renvoie l'art. 39 al. 3 RCATC : "Les surcombles (mezzanines) sont autorisés. Ils ne sont pas considérés comme un niveau mais comme un prolongement spatial du niveau des combles. A ce titre, ils sont ouverts par rapport au niveau des combles." b) En l'espèce, il résulte des plans mis à l'enquête que le projet prévoit un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Lors de l'audience du 19 février 2008, les constructeurs ont précisé que des surcombles étaient prévus, mais qu'ils étaient réservés à des espaces de rangement, au même titre que des galetas. Dans la mesure où il s'agit de mezzanines, c'est-à-dire d'espaces ouverts qui donnent sur les combles, de tels espaces sont expressément autorisés par le RCATC. Le grief des recourants doit par conséquent être écarté sur ce point. Il doit l'être également s'agissant de la création de fenêtres sur les façades, à hauteur des surcombles, ces ouvertures – qui s'intègrent d'ailleurs de manière harmonieuse aux bâtiments projetés - n'étant pas prohibées par le RCATC.

E. 3

Sur la façade sud, les constructions portent un avant-corps surmonté d'une toiture de forme arrondie. Selon les recourantes, qu'il soit qualifié de "pignon secondaire" ou de "lucarne", un tel avant-corps ne serait pas réglementaire. L'art. 22 RCATC prévoit ce qui suit : "Les avant-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur inférieure au corps principal peuvent avoir une toiture plate à la condition que celle-ci n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble." On en déduit, comme l'a d'ailleurs fait la municipalité, que les avant-corps en toiture (l'art. 22 RCATC figure au chapitre 6 traitant des toitures, combles et lucarnes) ne sont pas prohibés et qu'ils peuvent même avoir un toit

plat. En l'espèce, la forme arrondie choisie par les constructeurs correspond au style choisi pour la toiture. Au surplus, sa surface ne dépasse pas le tiers de la surface totale du bâtiment, ce qui est conforme à l'art. 22 RCATC. De plus, le fait que l'avant-corps interrompe la corniche dans la partie inférieure de la toiture n'est pas prohibé pour les toits cintrés, contrairement à ce qui est le cas pour les toits à la Mansart (art. 22 al. 5 RCATC) Enfin, même dans l'hypothèse où l'ouverture devait être considérée comme une lucarne, elle devrait être admise car sa largeur est inférieure au 50 % de la largeur de la façade. En effet, selon l'art. 24 al. 2 RCATC, la largeur additionnée des lucarnes ne peut excéder, par rapport à la longueur de la façade correspondante 50 %, qu'il s'agisse de lucarnes inscrites dans le gabarit du toit (lucarnes négatives) ou en saillie sur celui-ci (lucarnes positives).

E. 4

Les recourants soutiennent que l'accès aux bâtiments en question par le chemin du Grillon serait insuffisant. 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 (arrêts AC.2006.0121 du 7 mai 2007; AC.2004.0023 du 6 juillet 2004). 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.2006.0121 du 7 mai 2007, AC.2006.0116 du 22 février 2007, AC.2001.0051 du 25 mai 2002, AC.1995.0050 du 8 août 1996, AC1992.0133 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). b) Actuellement, seules quatre ou cinq villas – dont

celles des recourants Anna et Raymond Balmer, ainsi qu'Alice et Pierre-Dominique Schupp – sont desservies par le chemin du Grillon. Avec le projet litigieux, ce chemin (sans issue), large de 3,5 m, conduira à deux places de parc (visiteurs) supplémentaires. Force est donc de constater que le chemin du Grillon constituera une voie d'accès très secondaire pour les futurs propriétaires des neufs logements projetés, le chemin de Beau-Soleil représentant la desserte principale. En effet, le garage souterrain comportant dix-huit places de stationnement ainsi qu'une place de place visiteurs extérieure ne seront accessibles que depuis le chemin de Beau-Soleil. Ainsi, en ce qui concerne le chemin du Grillon, le nombre de mouvements de véhicules générés par la création de deux places de parc visiteurs peut être évalué à six par jour au maximum. Les deux places de parc projetées conduiront ainsi à une augmentation de trafic extrêmement faible, voire insignifiante. Certes, le chemin d'accès en question (sans issue) n'est large que de 3, 5 m et ne permet aucun croisement sur un tronçon de 70 de mètres environ. Toutefois, ce chemin est rectiligne; bien que bordé de haies, il permet de voir les véhicules arrivant en sens inverse et, le cas échéant, d'éviter de s'y engager. Quant au débouché du chemin du Grillon sur l'avenue de Belmont, il ne peut pas être qualifié de dangereux en soi. Il est vrai qu'une haie gêne la visibilité et qu'il n'est pas aisé pour les véhicules automobiles de tourner à droite en arrivant de l'avenue de Belmont pour emprunter le chemin du Grillon. Mais la municipalité a confirmé qu'il existait un avant-projet de réaménagement de l'avenue de Belmont de juin 2006 prévoyant notamment des travaux au débouché sur cette route (agrandissement de la patte-d'oie) en vue de faciliter l'accès des véhicules au chemin du Grillon.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision de la municipalité maintenue. Un émolument de justice est mis à la charge des recourants solidairement entre eux. La municipalité et les constructeurs qui ont procédé avec l'aide de conseils ont droit à l'allocation de dépens qui leur seront versés par les recourants.

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