

## **VD\_OMNI AC.2010.0277 vom 30. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0277](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0277)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0277 du 30 mai 2012

IT: VD\_OMNI AC.2010.0277 del 30 maggio 2012

### **Regeste**

AUDRIN, BRON, CHAPPUIS, MONTAVON, GRANCHAMP, GUELAT, HOFSTETTER, ISSENMANN, SCHOENEBURG, SOLDINI, DOMENICONI/Municipalité de Blonay, JBB BLONAY SA | Accès adapté à l'utilisation projetée. Rappel de la jurisprudence. Notion de route de desserte et de route d'accès. Les routes de desserte sont d'intérêt local; les exigences en matière de technique de circulation "revêtent une importance secondaire"; l'aménagement doit "tenir compte dans une large mesure des intérêts urbanistiques". Les routes d'accès ne doivent pas nécessairement comporter deux voies. Lorsqu'une route de desserte est intégrée à une zone 30, les normes VSS confirment ces exigences réduites.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La municipalité et la constructrice mettent en doute la qualité pour recourir d'Antoine Audrin et consorts et de Reto Domeniconi. a) L'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, prévoit ce qui suit : "Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours : a. toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir." Selon la jurisprudence constante, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 130 V 196 consid. 3; 128 V 34 consid. 1a et les arrêts cités); il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle (arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal AC.2009.0020 du 27 octobre 2010 consid. 2). En matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). b) En l'occurrence, Philippe Chappuis et Françoise Montavon, domiciliés au chemin de Portaz 4, sont voisins de la parcelle n° 1'148. Il en va de même pour Corinne Solidini, qui est propriétaire de la parcelle n° 1'146. La parcelle n° 1'179, que seul le chemin de Portaz sépare de la parcelle n° 1'148, appartient à Daniel et Elisabeth Bron. Ces personnes, qui ont formé opposition pendant l'enquête publique, sont touchées plus que la généralité des administrés par le projet de construction. Elles ont donc qualité pour recourir. Vu la consorité des différents intervenants représentés par Me Ballenegger, il n'est pas nécessaire

d'examiner si chacun d'eux jouit de cette qualité. Déposé en temps utile et répondant aux exigences formelles, le recours d'Antoine Audrin et consorts est recevable. c) Reto Domeniconi est propriétaire de la parcelle n° 18 de la Commune de Blonay. Ce bien-fonds est situé à une distance de 65 m au minimum des parcelles du projet de construction. Lors de l'inspection locale, la cour a pu constater que de nombreux arbres empêchaient d'apercevoir l'immeuble du recourant depuis le secteur de la construction litigieuse. Reto Domeniconi fait cependant valoir qu'il sera affecté par le trafic que la construction litigieuse engendrera. Sa qualité pour agir n'est pas évidente, mais, vu l'issue du recours, cette question peut rester ouverte.

## **E. 2**

Dans leur recours du 15 septembre 2010, Antoine Audrin et consorts estiment qu'il n'est pas établi que la personne qui a signé les plans jouissait des pouvoirs de représentation nécessaires. Dans ses observations du 22 novembre 2010, la constructrice décrit clairement le mécanisme juridique qui a permis à Fontifinance S.A. de déposer une demande de permis de construire au nom des différents propriétaires. Les nombreux actes notariés produits par la constructrice et la municipalité sont cohérents et complets. Plusieurs promesses de vente ou d'échange en faveur de Fontifinance S.A. ont été passées par les propriétaires des parcelles; ces conventions donnaient procuration à Fontifinance S.A. pour la mise à l'enquête d'un projet de construction. La demande d'autorisation est signée de la main d'Isabelle Feissli, alors administratrice de la société avec signature individuelle. Les droits découlant des différents actes notariés ainsi que de la demande de permis de construire ont ensuite été cédés à JBB Blonay SA. Il n'y a donc, d'un point de vue formel, aucune irrégularité. Antoine Audrin et consorts n'ont d'ailleurs pas critiqué les explications données par la constructrice le 22 novembre 2010.

## **E. 3**

Antoine Audrin et consorts rappellent (cf. mémoire de recours du 15 septembre 2010, p. 2 s.) que le projet suppose la réunion préalable des différentes parcelles concernées et font grief à la municipalité de ne pas avoir assorti le permis de construire d'une telle condition. La municipalité a cependant produit, le 24 juin 2011, une nouvelle annexe au permis de construire n° C-2010/10, subordonnant la validité de celui-ci au groupement des parcelles selon le plan de situation soumis à l'enquête publique. Il n'y a donc pas lieu de craindre que la construction soit érigée sans modification préalable du parcellaire.

## **E. 4**

Après avoir critiqué la solidité financière de Fontifinance S.A. (cf. acte de recours du 15 septembre 2010, p. 2. s), Antoine Audrin et consorts formulent le même grief à l'encontre de JBB Blonay SA (cf. réplique du 28 février 2011, p. 2). Ils relèvent par ailleurs le nombre important de propriétaires concernés. On ne comprend pas quel moyen ils en tirent. Ils semblent craindre que le projet ne puisse pas, malgré l'autorisation délivrée, être réalisé. Ces éléments sont sans pertinence. En effet, une autorisation de construire n'oblige nullement son titulaire à réaliser les travaux autorisés. De plus, l'autorité doit uniquement s'assurer de la conformité du projet aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation (art. 104 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). Dans cette optique, il n'y a pas à faire de pronostic quant à l'aboutissement du projet.

## **E. 5**

Les recourants Reto Domeniconi et Audrin et consorts estiment que des gabarits auraient dû être posés. En vertu de l'art. 108 al. 3 LATC, la municipalité peut exiger le profillement de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. L'art. 95 RPE contient une règle similaire. Selon la jurisprudence (cf. AC.2011.0010 du 3 août 2011 consid. 1a), l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (ATF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2, écartant le recours formé contre l'arrêt AC.2004.0158 du 9 mai 2005). Elle ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2<sup>ème</sup> éd., Lausanne, 1988, p. 68-69; AC.2004.0275 du 30 mars 2006 consid. 5). En l'occurrence, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en n'exigeant pas le profillement de la construction projetée. La longueur importante du bâtiment B n'est pas, en soi, un élément de nature à rendre la pose de gabarits indispensable. Les plans permettent en effet de se représenter facilement les bâtiments litigieux, leur implantation et leur volume, de sorte que leur représentation, sur terrain, n'est pas nécessaire. En outre, les recourants ne citent aucune disposition réglementaire dont le respect n'aurait pu être vérifié que par la pose de gabarits. Leurs griefs peuvent être traités sur la base des éléments du dossier et des constatations faites lors de l'inspection locale.

## **E. 6**

Les recourants Antoine Audrin et consorts soutiennent que le bâtiment B est une suite des constructions contiguës et que le projet devrait, en conséquence, respecter les dispositions du RPE concernant l'ordre contigu. a) L'art. 7 RPE dispose: " Ordre Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission d'urbanisme, peut imposer ou autoriser des exceptions à l'alinéa qui précède dans le cadre de plans partiels d'affectation." En l'occurrence, le projet litigieux prend clairement place dans une zone où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu. Le plan de situation révèle la présence, à l'ouest, à l'est et au sud, de bâtiments isolés à l'intérieur des parcelles, et non édifiés en limite de propriété, ni accolé au bâtiment de la parcelle voisine. Le milieu bâti présente des caractéristiques différentes au nord – certains bâtiments des parcelles n os 1'048 et 1'818 ont des murs mitoyens –, mais l'ordre non contigu prévaut nettement aux alentours de la construction litigieuse. Par ailleurs les conditions qui auraient permis à la municipalité d'imposer ou d'autoriser une exception au principe de l'ordre non contigu ne sont pas réunies, et la municipalité n'a de toute manière pas pris une telle décision. La question n'est donc pas de savoir si les bâtiments prévus respectent les dispositions du RPE concernant l'ordre contigu, mais bien s'ils sont conformes aux règles de l'ordre non contigu. b) L'ordre non contigu a pour but, en imposant certaines distances jusqu'aux propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur une même parcelle, non seulement d'assurer certaines conditions d'hygiène, ainsi qu'une protection contre la propagation des incendies, mais aussi de créer des espaces libres pour améliorer la qualité de vie des habitants (AC.2011.0093 du 1<sup>er</sup> mars 2012 consid. 3b; AC.2010.0177 du 28 février 2011 consid.3; AC.2009.0094 consid. 3a; v. aussi Jean-Luc Marti, *Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois*, thèse Lausanne 1988, p. 40). Dans un arrêt de principe du 25 janvier 1993, le Tribunal administratif a jugé qu'en revanche les règles fixant des distances entre bâtiments et limites de propriété (ou entre bâtiments situés sur la même parcelle) n'ont pas pour objectif de limiter directement la densité d'occupation du sol. Dans la mesure où le règlement autoriserait un bâtiment unique, de même volume que celui représenté par plusieurs

constructions accolées, rien ne s'oppose à la construction d'un ensemble d'éléments comptant pour une unité pour le calcul des règles sur les distances à respecter jusqu'à la limite de propriété voisine ou entre bâtiments sur une même parcelle. Peu importe que ces éléments constituent des entités distinctes ou qu'au contraire ils soient dans une relation d'interdépendance, dès lors qu'ils forment un tout homogène. La question consiste ainsi à déterminer si ces divers éléments accolés constituent un seul ou plusieurs bâtiments: elle est à résoudre au vu de l'ensemble des caractéristiques du projet, tant intérieures qu'extérieures (AC.1991.0263, publié dans. RDAF 1993 p. 195, spéc. 202 ss). Cette jurisprudence a été confirmée à plusieurs reprises (outre les arrêts qui viennent d'être cités, v. AC.2009.0159 du 26 mars 2010 consid. 2a; AC.2009.0222 du 4 janvier 2010; AC.2007.0022 du 24 janvier 2008; AC.2006.0241 du 20 juin 2007; AC.205.0041 du 8 juillet 2005; AC.2003.0206 du 14 décembre 2004; AC.2004.0044 du 17 juin 2004). Dans une zone de village comportant une réglementation semblable à celle de la Commune de Blonay, la cour de céans a en particulier jugé qu'en l'absence d'une règle limitant la longueur des bâtiments ou le nombre de logements par bâtiment, ou encore d'une règle sur la configuration (verticale ou horizontale) des logements, on ne pouvait faire grief à la municipalité d'interpréter le règlement en ce sens qu'il permet la construction, sur une même parcelle, d'un bâtiment composé de plusieurs modules ayant par exemple des faîtes à des hauteurs différentes pour tenir compte en particulier de la configuration du terrain (AC.2009.0053 du 30 septembre 2009 consid. 3d; ATF 1C\_483/2009 du 2 mars 2010). La jurisprudence a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances (AC.2009.0222 du 4 janvier 2010 consid. 2c; AC.2006.0240 du 31 octobre 2007; AC.2006.0055 du 28 juin 2007; AC.2006.0241 du 20 juin 2007; AC.2005.0167 du 8 mars 2006; AC.2005.0252 du 27 avril 2006 et les références citées). c) En l'occurrence, les différentes parties du bâtiment B partagent avec le bâtiment A un parking commun doté d'une entrée unique. Néanmoins, chacune de ces unités est dotée de ses propres locaux techniques et de ses propres liaisons verticales (escaliers et s'agissant du corps central et des deux corps latéraux du bâtiment B, ascenseur). Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, les cinq parties du bâtiment B font en outre l'objet d'une stricte séparation verticale. Ces éléments plaident pour une juxtaposition de bâtiments séparés. Toutefois, l'ensemble est conçu de façon parfaitement homogène : les parties latérales et les éléments de jonction sont organisés de manière parfaitement symétrique de part et d'autre du corps de bâtiment central. Le terrain aménagé et les différents de niveaux de plancher sont les mêmes pour tout le bâtiment. Les façades présentent une parfaite unité de style avec des fenêtres alignées et de dimensions semblables. Comme les différents volumes, les percements sont symétriques, sous réserve de quelques variations qui rompent la monotonie de l'ensemble, sans en affecter la cohérence. Si donc, d'un point de vue fonctionnel, les différents corps du bâtiment B sont bien séparés, du point de vue de son aspect architectural, cette construction forme à l'évidence un tout. A cela s'ajoute que ce type d'architecture a été expressément encouragé

par la commission consultative d'urbanisme de la commune, de préférence à un bâtiment monolithique dont les dimensions, compte tenu de la réglementation en vigueur, auraient pu être sensiblement supérieures. En zones du village et des hameaux, aucun indice d'utilisation du sol ne limite les possibilités de bâtir. Il est possible d'édifier des bâtiments comportant trois niveaux habitables plus des combles, elles-mêmes habitables sur un seul niveau (art. 12 RPE) et la hauteur à la corniche est limitée à 9,50 m (art. 11 RPE). Comme on le verra plus loin, la dimension des bâtiments en plan n'est pas limitée. Il est donc théoriquement possible, sur une parcelle de 5'900 m<sup>2</sup> comme celle qu'il est prévu de créer, de construire un bâtiment unique considérablement plus volumineux que la construction projetée. Cette dernière, avec ses corps de bâtiment de différentes tailles, ses décrochements dans les façades et les toitures, permet une bien meilleure intégration à l'environnement bâti. Le choix de ce type de construction est ainsi justifié d'un point de vue urbanistique. Il correspond d'ailleurs dans son principe, à ce que prévoyait un avant-projet de plan de quartier pour le secteur en cause.

#### **E. 7**

L'art. 10 RPE a la teneur suivante: " Ordre non contigu L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété et par l'implantation des bâtiments à la limite des constructions fixée par un plan d'affectation, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. La distance entre les façades non implantées sur une limite des constructions et les limites de propriétés est de : - pour les bâtiments d'un niveau 4 m - pour les bâtiments de deux niveaux 6 m - pour les bâtiments de trois niveaux 8 m Dans l'application de cet article, les combles habitables ne comptent pas comme niveau. Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions ainsi que celles concernant la police du feu." a) Les bâtiments projetés respectent la distance minimum de 8 m jusqu'aux limites de propriété. D'autre part, plus du double de cette distance (art. 49 al. 3 RPE) sépare le bâtiment A du bâtiment B. Le niveau du garage, entièrement enterré, peut être autorisé dans les espaces règlementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété (art. 59 RPE). b) Se fondant sur l'art. 6 let. g RPE selon lequel des règles spéciales concernant la longueur maximum des bâtiments sont applicables dans la zone du village et des hameaux, les recourants critiquent la longueur du bâtiment B, de l'ordre de 80 m dans sa plus grande dimension. Ils oublient que le chapitre 3 du RPE relatif à la zone du village et des hameaux ne comporte pas de règle limitant la longueur du bâtiment et que l'art. 52 RPE, qui contenait une telle règle applicable à toutes les zones, a été expressément abrogé le 28 avril 1997. Le but de l'abrogation était de permettre des constructions " moins nombreuses mais de plus vaste dimension, lorsque leur implantation est possible et raisonnablement acceptable ", sans être obligé de passer par l'adoption de plans partiels d'affectation (préavis municipal n° 01/97 du 2 décembre 1996). Il n'existe donc plus, en zone de village et des hameaux, de règle limitant la dimension des bâtiments en plan (hormis l'art. 8 al. 3 qui fixe la profondeur maximum des bâtiments construits en ordre contigu), et le fait que l'art. 6 let. g RPE n'a pas été abrogé en même temps que l'art. 52 apparaît comme une inadvertance du législateur. c) Les parcelles sur lesquelles doivent être édifiées les bâtiments litigieux sont frappées par deux limites des constructions. La première, du 27 juin 1916, affecte la partie sud-est du futur bien-fonds; elle suit la courbe du chemin de Sainte-Croix, une distance de 5 à 7 m de son axe. La seconde, sur la partie nord-est, longe également le chemin de Sainte-Croix, à environ 8 m de son axe. Les bâtiments projetés respectent cette limite. Ils s'en éloignent même sensiblement s'agissant du bâtiment B. En revanche, ils ne sont pas implantés de

manière rigoureusement parallèle à la limite, comme semble le vouloir l'art. 10 al. 1 RPE. A cette égard, on observe que la façade sud-est du bâtiment B fait face à la jonction du chemin de Sainte-Croix et du chemin de Porta. Si elle devait être orientée de manière rigoureusement parallèle au premier, elle se présenterait de façon complètement oblique par rapport au second. Quant à une implantation des façades est du bâtiment B parallèle au chemin de Sainte-Croix, elle paraît difficilement exigible dès lors que le bâtiment n° 1749 (parcelle n° 1819), qui se trouve entre ce chemin et le bâtiment B, n'est lui-même pas parallèle à l'alignement (sur lequel il empiète légèrement). L'implantation choisie, qui tient compte de l'environnement bâti et la légère pente du terrain, apparaît nettement plus judicieuse. Dans ces conditions, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en dérogeant à l'art. 10 al. 1 RPE, en l'application de l'art. 99 al. 1 RPE, qui lui permet d'accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction impose une solution particulière et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour autant.

## **E. 8**

L'art. 60 RPE a la teneur suivante : " Garage et places de parc privées La municipalité fixe le nombre et l'accès des places de stationnement (garages, place de stationnement couvertes ou à ciel ouvert) que les propriétaires doivent aménager à leurs frais et sur leur fonds, à l'usage de constructions nouvelles, transformées, ou changeant d'affectation. Elle s'inspire des normes de l'Union des professionnels suisse de la route (UPSR) ou les applique en fonction de l'emplacement, de l'importance et de la destination des constructions nouvelles, transformées ou changeant d'affectation. Toutefois chaque unité de logement disposera d'un garage ou d'une place de stationnement au minimum. A défaut de plan fixant la limite secondaire des constructions, l'implantation des garages et places de stationnement est régie par les art. 37 et 38 de la Loi sur les routes et leurs dispositions réglementaires d'application. La surface des places de parc à ciel ouvert n'entre pas en compte dans le calcul de la surface construite au sens de l'art. 51 ci-dessus. Leur implantation en limites de propriétés est autorisée si elle n'entraîne pas d'inconvénients appréciables pour les voisins dont l'accord écrit peut être requis par la Municipalité " Les recourants critiquent le nombre de places de stationnement prévues (46 dans le garage souterrain et 10 places extérieures visiteurs) qu'ils jugent trop élevé. Ils mettent également en cause l'emplacement des places visiteurs le long du chemin de Sainte-Croix. a) Le besoin en places de stationnement a été évalué par le bureau team+ sur la base de la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS SN 640281). Selon le rapport, le nombre de places prévues serait supérieur aux stricts besoins calculés en fonction d'une surface brute de plancher de 3'612 m<sup>2</sup> (selon les données fournies par le bureau technique de Blonay). La municipalité a estimé qu'il n'y avait pas lieu de réduire le nombre de place prévu " sachant que l'offre de stationnement est aujourd'hui nulle dans le quartier considéré, et craignant le parcage sauvage aux abords des futures constructions " (réponse, ch. 14 p. 10). La demande de permis de construire indique une surface brute utile de planchers de 4'537 m<sup>2</sup>. Selon la municipalité, les 3'612 m<sup>2</sup> pris en compte par le bureau team+ seraient " issu du calcul de l'architecte du 10 décembre 2009 donnant la surface PPE des appartements, hors balcons et terrasses ". Il s'ensuit que l'offre en places de stationnement devrait plutôt s'élever à 40 (une case par 100 m<sup>2</sup> de surface brut de plancher, plus 10 % pour les visiteurs). Il n'y a pas lieu de chercher plus précisément quel chiffre doit être retenu. Quoi qu'il en soit, les normes VSS ont une valeur indicative, et l'art. 60 al. 2 RPE dispose que la municipalité " s'inspire [de ces normes] ou les applique en fonction de l'importance et de la destination des

constructions nouvelles, transformées ou changeant d'affectation. Toutefois, chaque unité de logement disposera d'un garage ou d'une place de stationnement au minimum ". En admettant, pour les motifs qu'elle a exposés un nombre de places de stationnement supérieur à ce que préconisent les normes, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation. D'autres part, contrairement à ce que paraissent penser les recourants, la réglementation applicable ne permet pas sans autre à la municipalité d'exiger la réduction d'une offre en place de stationnement qui serait supérieure à ce que prévoient les normes. L'art. 60 al. 1 RPE lui donne le pouvoir de fixer le nombre des places de stationnement que les propriétaires " doivent " aménager, et non le nombre maximum de places qu'ils peuvent aménager. Le tribunal a par ailleurs jugé que l'art. 40a du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), qui impose aux autorités communales le respect des normes VSS en matière de place de stationnement pour véhicules à moteur et deux-roues légers non motorisés, était dépourvu de base légale (arrêt AC.2010.0028 du 19 janvier 2011 consid. 4; AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4).

b) Il est prévu d'aménager 10 places de parc en bordure du chemin de Sainte-Croix et du chemin de Portaz. Les recourants considèrent qu'en l'absence de plans fixant la limite secondaire des constructions, ces places contreviennent à l'art. 37 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01), auquel renvoie l'art. 60 al. 3 RPE et qui, en dérogation aux limites de construction fixées par l'art. 36 LRou, permet d'autoriser " les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée ". Or la jurisprudence considère les places de stationnement à l'air libre non pas comme des dépendances, mais comme des aménagements extérieurs régis par l'art. 39 LRou (AC.2003.0076 du 6 mai 2004 consid. 6; AC.2002.0224 du 11 mars 2003; AC.1993.0021 du 12 novembre 1993). Les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route (art. 8 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la LRou [RLRou; RSV 725.01.1]). Ces conditions sont en l'occurrence satisfaites. Il n'y a aucune raison de penser que les places de parc prévues le long du chemin de Sainte-Croix et du chemin de Portaz puissent créer un danger pour la circulation routière, d'autant que les lieux se trouvent désormais compris dans une zone 30. Aucun élément du dossier ne laisse par ailleurs penser qu'une correction du tracé des chemins en question serait " prévue ".

## **E. 9**

Le recourant Domeniconi soutient que les parcelles concernées sont insuffisamment équipées (art. 19 LAT; art. 104 al. 3 LATC), en ce sens que la voirie existante ne permettrait pas d'absorber le surcroît de trafic engendré par le projet sans compromettre la sécurité de usagers. a) 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 (AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 8; AC.2009.0086 du 28 août 2010 consid. 6c; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes VSS. Les spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (AC.2010.0053; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010; AC.2009.0086 et AC.2008.0334 précités). Parmi les routes de desserte, la norme VSS SN 640.045 distingue entre les routes de desserte de quartier, les routes d'accès et les chemins d'accès. Une route est considérée "d'accès" lorsqu'elle dessert une zone habitée jusqu'à 150 unités de logement ou lorsque le volume de circulation est équivalent. Les routes de desserte sont des routes d'intérêt local; les exigences en matière de technique de circulation " revêtent une importance secondaire "; l'aménagement doit " tenir compte dans une large mesure des intérêts urbanistiques " Les routes d'accès ne doivent pas nécessairement comporter deux voies, ce qui signifie que la possibilité de croisement peut tout à fait ne pas y être offerte sur toute la longueur. Lorsqu'une route de desserte est intégrée à une zone 30, comme c'est le cas ici, les normes concernées confirment ces exigences réduites. Sur ce type de voirie, il arrive couramment que les évitements s'effectuent en partie sur terrain privé (accès latéraux), situation largement admise dans la pratique et la jurisprudence. On admet aussi assez généralement l'idée que ce type de situation contribue à la modération de la vitesse et à une conduite prudente des conducteurs. b) En l'absence de chiffres concernant le trafic actuel sur le chemin de Sainte-Croix et de Bourg-Dessous dans les rapports du bureau team+ versés au dossier, une estimation peut être effectuée sur la base des adresses figurant sur l'annuaire électronique tel.search.ch. Il en résulte que les chemins de Sainte-Croix, des Abbayes et de Portaz desservent une cinquantaine de logements environ, dont les habitants sont amenés à emprunter le chemin de Sainte-Croix. Le trafic actuel représente donc (en admettant deux places de parc par logement et en utilisant les mêmes coefficients que le bureau team+) environ 500 véhicules/jour au total, lesquels se répartissent entre le haut et le bas. Même en admettant une large marge d'approximation, on a clairement affaire à des chemins de desserte selon la norme SN 640 045, plus précisément à des routes d'accès (desservant jusqu'à 150 unités de logement / trafic horaire déterminant 100 véhicules/heure). Dans le cas des chemins de Sainte-Croix et de Bourg-Dessous, l'ensemble de ces conditions, qui valent pour la situation actuelle, ne changeraient pas avec la réalisation des nouvelles constructions prévues et le trafic qu'elles sont susceptibles de générer (que le nombre de places de parc soit de 40 ou de 56). Même si le détail de l'analyse ne figure pas dans l'étude du bureau team+ traitant du trafic généré par les nouvelles constructions, on peut considérer que ce bureau est parvenu aux mêmes conclusions, puisqu'il se borne à recommander, en complément aux mesures déjà prévues dans le cadre de la zone 30, la réalisation éventuelle d'une place d'évitement dans la partie basse du chemin de Sainte-Croix. Par conséquent, les voies publiques existantes doivent être considérées comme suffisantes.

## **E. 10**

Antoine Audrin et consorts estiment que l'accès des véhicules d'urgence n'est pas assuré pendant la durée du chantier, car aucune mesure n'a été prise pour éviter que les camions n'encombrent la voie publique. Ils soutiennent que la municipalité ne respecte pas les conditions fixées par l'ECA dans la synthèse CAMAC du 14 juin 2010 sous ch. 31 (" Les abords du bâtiment doivent être aménagés afin de permettre en tout temps l'intervention des engins et véhicules du service du feu. "). L'organisation du chantier ne fait pas partie de

l'objet de la décision querellée. En effet, il n'est nullement exigé du constructeur de fournir, à l'avance, un descriptif du déroulement du chantier (cf. art. 69 RLATC). Le grief des recourants est donc prématuré. Cela étant, l'annexe au permis de construire prévoit que: " Une séance avec les services communaux et Police Riviera sera provoquée au minimum un mois avant le début des travaux, afin de définir le plan d'installation de chantier ainsi que les circulations ". La question devra être ainsi réglée avant que les éventuels problèmes ne surviennent; cette manière de procéder est adéquate.

#### **E. 11**

Selon les recourants, le village de Blonay serait inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Ils considèrent que le projet litigieux n'en tient pas compte et que la planification en vigueur, antérieure à l'inventaire, devrait être révisée en tenant compte des mesures de protection préconisées par la fiche de recensement. Comme on l'a vu plus haut, Blonay ne figure pas à l'ISOS. Il n'est pas non plus inscrit à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (art. 12 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites [LPNMS; RSV 450.11]) et ne fait l'objet d'aucune protection particulière dans la planification communale. Le fait qu'il soit désigné comme " site d'importance régionale " sous le thème "Nature, Faune et Patrimoine" du guichet géographique cantonal n'a pas de portée juridique particulière. Tout au plus les constatations consignées dans la fiche établie pour Blonay en 1982 en vue de l'établissement de l'ISOS constituent-ils des éléments d'appréciation pour l'établissement d'une future planification (v. ATF 120 Ib 64 consid. 5 p. 67). En l'occurrence la Commune de Blonay a entrepris la révision de son plan général d'affectation. Au stade actuel des travaux, aucune modification n'est envisagée dans le quartier "Tercier - Sainte-Croix – Andix", qu'il est prévu de maintenir en zone village et hameaux, dont la réglementation ne serait pas substantiellement modifiée. La question de savoir si ce choix est justifié n'a pas à être tranchée dans le cadre de la présente cause. Les recourants n'ont pas démontré que les circonstances de fait ou les conditions légales ont à ce point changé qu'un contrôle incident de la réglementation actuellement en vigueur s'imposerait (cf. ATF 127 I 103 consid. 6b p. 105).

#### **E. 12**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Conformément aux art. 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) et à l'art. 4 du tarif du 11 décembre 2007 les frais judiciaires en matière de droit administratif et public (TFJAP; RSV.173.36.5.1), un émolument de justice sera mis à la charge des recourants déboutés; ceux-ci supporteront en outre les dépens auxquels peuvent prétendre la Commune de Blonay et la constructrice, qui ont toutes deux procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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