

# VD\_OMNI AC.2013.0303 vom 28. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0303](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0303)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0303 du 28 mai 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0303 del 28 maggio 2014

## Regeste

ROETHLISBERGER/Municipalité de Pully, Promotions Delarive SA | Permis de construire délivré pour un projet de construction fondé sur un PPA en vigueur, à l'exception d'une disposition du règlement du PPA relative aux accès. Litige en cours au sujet de cette disposition réglementaire portant sur le nombre d'accès, la recourante soutenant dans la procédure relative au PPA que deux accès doivent être prévus et non pas un seul. Confirmation de la délivrance du permis de construire en application du principe selon lequel l'autorisation de construire doit être délivrée lorsque le projet est réglementaire. Constat au surplus que la délivrance du permis de construire ne préterite en rien la position de la voisine recourante dans le cadre du litige en cours relatif à la disposition du RPPA régissant les accès.

## Erwägungen

### E. 1

a) Le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables (cf. arrêt AC.2006.0195 du 26 février 2007 consid. 2b et les références). b) En l'occurrence, la recourante, pour s'opposer à la délivrance du permis de construire, invoque exclusivement le fait que la question des accès aux futures constructions dans le périmètre PPA, régie par l'art. 17 RPPA, n'est pas réglée puisque la teneur de cette disposition reste litigieuse, notamment en tant qu'elle prévoit un seul accès. Elle relève en outre que cette disposition n'a pas encore été approuvée et que la nouvelle version qui devra être élaborée à la suite de l'arrêt AC.2011.0253 devra faire l'objet d'une nouvelle enquête publique avec les droits que cela comporte pour les propriétaires concernés, dont elle-même. c) On ne saurait déduire des éléments invoqués par la recourante que, s'agissant des accès, le projet ne serait pas réglementaire. Sur ce point, on note que le PPA mis en vigueur le 4 avril 2014, qui constitue le droit applicable à la date du présent jugement, ne contient aucune disposition relative aux accès. Le PPA en vigueur ne contient notamment aucune disposition qui imposerait un accès unique. En l'état actuel du droit, la recourante pourrait dès lors construire sur sa parcelle avec un accès distinct de celui autorisé pour le projet de Promotions Delarive SA. La recourante ne saurait par conséquent s'opposer au projet en arguant du fait que sa réalisation la rendrait dépendante de son voisin pour réaliser un accès à son propre garage souterrain. Par surabondance, on peut relever que la recourante ne soutient pas que l'accès autorisé par le permis de construire n° 6779, dans l'hypothèse où il devait se confirmer qu'il sera le seul autorisé par le RPPA, ne serait pas correctement dimensionné et ne permettrait pas d'accéder de manière satisfaisante au futur parking qui desservira les constructions susceptibles d'être érigées sur sa parcelle. La condition figurant dans le permis de construire

garantit au demeurant que l'accès au parking du bâtiment de Promotion Delarive SA sera réalisé de manière à ne pas préjudicier les intérêts des autres propriétaires. d) Dans la procédure relative au permis de construire, la recourante se contente en réalité de renouveler sa revendication selon laquelle deux accès distincts devraient être prévus, soit un accès pour l'aire d'implantation supérieure B (correspondant à la parcelle n° 175) et un accès pour l'aire d'implantation supérieure A (correspondant aux parcelles n° 141, 176, 177 et 178). Or, cette revendication relève de la procédure relative au plan d'affectation et non pas de celle relative au permis de construire. On note à cet égard que la réalisation de la construction qui fait l'objet du permis de construire n° 6779 ne préjudiciera en aucune manière la position de la recourante en ce qui concerne la question du nombre d'accès. Si la teneur du nouvel art. 17 RPPA ne devait pas lui donner satisfaction sur ce point, la réalisation de cette construction ne l'empêchera pas de recourir et de faire trancher par les tribunaux la question de savoir si deux accès distincts doivent être prévus dans le PPA (étant précisé que, dans son arrêt du 7 août 2012, le Tribunal cantonal ne l'a pas suivie sur ce point). Si les tribunaux lui donnent raison, elle pourra exiger que le PPA comprenne un accès distinct à l'aire A, accès qu'elle pourra réaliser le moment venu.

## **E. 2**

Vu ce qui précède, la recourante ne démontre pas que le projet autorisé par le permis de construire n° 6779 ne serait pas réglementaire. Partant, le recours doit être rejeté et le permis de construire être confirmé. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la recourante. Cette dernière versera en outre des dépens à la Commune de Pully et à la constructrice, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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