

VD_OMNI AC.1991.0179 vom 10. Juni 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1991.0179

FR: VD_OMNI AC.1991.0179 du 10 juin 1992

IT: VD_OMNI AC.1991.0179 del 10 giugno 1992

Regeste

Brugger c. Préverenges | Harmonisation des matériaux avec le site ne signifie pas identité des matériaux. Pouvoir d'appréciation de l'autorité. Doivent être mises à l'enq. les places de parc supplém. par rapp. à la situation acquise.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 10.06.1992 AC.1991.0179

Brugger c. Préverenges | Harmonisation des matériaux avec le site ne signifie pas identité des matériaux. Pouvoir d'appréciation de l'autorité. Doivent être mises à l'enq. les places de parc supplém. par rapp. à la situation acquise.

canton de vaud TRIBUNAL ADMINISTRATIF - A R R E T - _____ 10 juin 1992
sur le recours interjeté par Jean-Jacques BRUGGER, 12 bis, route d'Yverdon, 1028
Préverenges, dont le conseil est l'avocat Me J. Matile, à Lausanne contre la décision de la
Municipalité de Préverenges du 10 octobre 1991 levant son opposition et autorisant
Jean-Pierre Gerber à procéder à des travaux de transformation sur sa propriété sise ruelle
des Pèdzes. ***** Statuant à huis clos, le Tribunal
administratif, composé de MM. J.-A. Wyss, président P. Blondel, assesseur G. Dufour,
assesseur Greffière : Mme M.-C. Etégnny, sbt. constate en fait : _____

A. Jean-Pierre Gerber est propriétaire d'un immeuble sis ruelle des Pèdzes à Préverenges. Celui-ci, comprenant trois appartements, est situé en zone de village régie par les art. 6 et suivants du règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions de la Commune de Préverenges (ci-après RPE), approuvé par le Conseil d'Etat le 24 octobre 1984 puis le 18 mai 1990 après les modifications subséquentes adoptées par le Conseil communal. Projetant d'y effectuer des transformations, Jean-Pierre Gerber a sollicité un permis de construire à cet effet. La mise à l'enquête publique a eu lieu du 2 au 22 juillet 1991. Le projet consiste à procéder à des transformations intérieures de manière à créer deux studios dans les combles, ce qui implique l'ouverture de deux lucarnes. A cet égard, les plans soumis à l'enquête sont clairs quand bien même l'avis d'enquête mentionne, à tort, deux tabatières. Il est prévu que le revêtement des lucarnes soit en cuivre. Sur la façade principale du bâtiment, une fenêtre de 80 cm sur 110 cm ainsi qu'une porte d'entrée de 94 cm sur 197 cm remplaceront une porte à double battant, qui devait autrefois ouvrir sur une remise ou un local peut-être affecté à un garage. Le projet soumis à l'enquête prévoit en outre quatre places de parc pour voitures disposées en épi devant l'immeuble.

B. Jean-Jacques Brugger, voisin de Jean-Pierre Gerber, a fait opposition le 18 juillet 1991. Par décision du 10 octobre 1991, la Municipalité de Préverenges a levé dite opposition et accordé le permis de construire pour les transformations projetées y compris la pose de deux lucarnes, et pour trois places de parc. Ces places correspondent à celles du plan figurant au dossier intitulé "parc aménagement" daté du 4 septembre 1991, non signé,

l'une en épi, destinée au salon de coiffure contigu, les deux autres latérales pour les appartements existants. Sur ce plan est apposé le timbre "permis de construire délivré le 10 octobre 1991." Jean-Jacques Brugger a recouru contre cette décision par lettre déposée au greffe municipal le 21 octobre 1991, complétée d'un mémoire daté du 28 octobre et reçu le 30 octobre 1991. Ses motifs seront repris plus loin dans la mesure utile de même que ceux de la municipalité qui s'est déterminée par mémoire du 25 novembre 1991 concluant au rejet du recours. C.

Le Tribunal de céans a tenu audience le 18 mars 1992. Les parties assistées de leurs conseils ont été entendues et il a été procédé à une visite des lieux. Considère en droit : _____ 1. Conformément à l'art. 31 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (ci-après LJPA), le recours s'exerce dans les dix jours à compter de la communication de la décision attaquée, par acte écrit, non motivé, daté et signé par le recourant ou son mandataire et doit être validé par le dépôt d'un mémoire dans les vingt jours à compter de la communication de la décision attaquée. La décision attaquée est datée du 10 octobre 1991. Le recourant Jean-Jacques Brugger ne l'a reçue au plus tôt que le 11 octobre 1991. Son recours a été déposé le 21 octobre 1991, soit dans le délai imparti de dix jours, et son mémoire le 30 octobre 1991. Le recours a dès lors été déposé en temps utile. Il est au surplus recevable à la forme. La Municipalité de Préverenges prétend qu'au niveau de la qualité pour agir, le recourant n'est touché dans aucun de ses intérêts juridiquement protégés par la décision entreprise, respectivement par l'exécution des travaux faisant l'objet du permis de construire litigieux. A l'instar de l'ancien droit applicable, l'art. 37 LJPA dispose que le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui justifie d'un intérêt protégé par la loi applicable. S'agissant de la LATC, celle-ci ne définit pas la qualité pour recourir contre une décision municipale. Le recourant Jean-Jacques Brugger est propriétaire d'un immeuble situé dans la même zone, à proximité immédiate, faisant presque face à l'immeuble du constructeur Jean-Pierre Gerber. En conséquence, la qualité pour recourir doit lui être reconnue. 2.

Le recourant a objecté le fait que, dans l'enquête publique, le projet mentionne des tabatières alors qu'il s'agit de lucarnes. Certes, il y a là une imprécision fâcheuse; elle ne tire toutefois pas à conséquence dès lors que le recourant a finalement renoncé, à juste titre, à faire valoir ce moyen, le projet lui étant apparu suffisamment explicite sur la base des plans d'enquête. 3.

S'agissant des lucarnes, Jean-Jacques Brugger a contesté l'intégration de celles-ci dans les toits environnants. L'art. 47 litt. i LATC confère aux communes la faculté de fixer dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives aux conditions de construction, telles que dimensions, forme et structure des bâtiments et des toitures, choix des matériaux et des couleurs extérieurs, traitement architectural. Selon l'art. 14 RPE, les toitures en zone village doivent être recouvertes de tuiles plates de terre cuite. Les toitures et les lucarnes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec le site sont, lors de leur réfection, adaptées au mode de couverture des bâtiments voisins. L'art. 16, 2e al. in fine RPE précise que la couverture des lucarnes doit s'harmoniser avec celle des toitures dans lesquelles elles sont intégrées. Le souci d'intégration des toitures dans le site du village ainsi exprimé par la Commune de Préverenges ne va pas jusqu'à exiger une identité des formes, des modes de couverture et des matériaux. S'harmoniser ne signifie pas être identique. En l'espèce, la couverture des lucarnes, prévue en cuivre, n'est pas identique à celle des toitures. Cela ne signifie pas encore qu'elle se trouve en disharmonie avec ces dernières, notamment par la couleur et les matériaux cuivre et tuile associés. En tout état de cause, il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions (art. 86 al. 1er et 47

LATC, art. 7, 14 et 16 RPE); elles disposent dès lors à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation de sorte que l'autorité cantonale appelée à revoir une de leurs décisions doit rester dans les limites du pouvoir de contrôle reconnu par le droit cantonal (Cf. notamment: ATF Commune de Rossinière c. Echenard du 16 avril 1986, RDAF 1987 p. 155). Il s'ensuit que le Tribunal de céans n'examine le grief tiré de l'esthétique d'une construction, telle celle des lucarnes en cause, qu'avec retenue. In casu, on ne voit pas en quoi l'autorité communale aurait outrepassé son pouvoir d'appréciation en autorisant une couverture de cuivre pour lesdites lucarnes. Le Tribunal administratif ne saurait dès lors s'écarter sur ce point de la décision communale. Le moyen doit en conséquence être rejeté. 4.

A l'audience, le recourant a fait valoir que le plan des aménagements extérieurs pour lequel l'autorisation de construire municipale avait été délivrée, n'avait pas été mis à l'enquête. A cet égard, on constate que les aménagements extérieurs, soit les quatre places de parc, figuraient bien sur les plans du rez-de-chaussée. Cela pouvait tenir lieu de plan d'aménagements extérieurs, lequel est susceptible d'être inclus dans un plan de rez-de-chaussée. Ainsi les plans soumis suffisaient. Toutefois, les aménagements primitivement prévus n'étant pas réglementaires, ils ne seront pas réalisés selon ces plans. Ils le seront en revanche selon le nouveau plan "parc -aménagement" produit sans doute à la suite d'un entretien avec des représentants de la municipalité, peut-être suscité par l'opposition formée par Jean-Jacques Brugger. Le premier plan étant caduc, la municipalité a approuvé le nouveau plan pour lequel elle a délivré le permis de construire dans le cadre de l'ensemble du projet de transformations. Ce nouveau plan, daté du 4 septembre 1991, non signé, est postérieur à l'enquête publique, qui a eu lieu du 2 au 22 juillet 1991, et il n'a pas fait l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire. L'art. 69 ch. 8 RATC, fondé sur l'art. 106 LATC, exige que la demande de permis de construire soit accompagnée, notamment, des plans des aménagements extérieurs. Le but de cette disposition est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Aussi le Tribunal fédéral attache-t-il une grande importance à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a ainsi notamment jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs, qui a pour but de renseigner les propriétaires voisins et de leur permettre, cas échéant, de s'opposer au projet en toute connaissance de cause, constitue une violation du droit d'être entendu (Cf. ATF Carrard c. CCR du 5 août 1987, RDAF 1989, 456). Il y a lieu de se conformer à cette jurisprudence et de tenir pour obligatoire l'exigence de la mise à l'enquête des aménagements extérieurs. En l'espèce, en l'absence d'un plan des places de parc à réaliser soumis à l'enquête publique, rien ne figurant non plus à cet égard sur le plan de situation, il faut constater que cette lacune est relevante de sorte que le moyen soulevé par le recourant conduit à l'admission du recours sur ce point. 5.

Concernant les places de parc, la Municipalité de Préverenges, considérant que cinq places supplémentaires au moins devaient être prévues, a délivré le permis aux conditions suivantes : - création de trois places de parc extérieures, selon le plan "aménagement-parc" cité plus haut; - taxe compensatoire pour deux places, conformément à l'art. 94 RPE, une place supplémentaire étant louée à la Paroisse catholique. En outre, les places réservées à la boucherie sur le parking de l'Auberge du Chasseur sis à proximité seront mises à la disposition des visiteurs et des locataires entre 1900 heures et 0700 heures ainsi que les jours fériés. Cette solution a été notamment motivée par le fait que la municipalité, pour des raisons d'esthétique et d'intégration, était désireuse de conserver un espace de verdure à proximité immédiate de l'Eglise sise au sud de la parcelle du constructeur, de sorte que ce dernier n'a pas affecté le jardinnet situé à cette extrémité de sa parcelle à un petit parking. Le recourant conteste la

solution ainsi adoptée, invoquant la violation des art. 19 et 94 RPE. Conformément à l'art. 47 litt. g LATC, les communes peuvent fixer dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions concernant la création de garages et places de stationnement, de même que la perception de contributions compensatoires. L'art. 19 RPE, s'appliquant à la zone du village, dispose que le nombre de garages est fixé par la municipalité conformément à l'art. 94. Ils sont réalisés à l'intérieur des constructions dans la mesure où cela est possible et, à défaut, dans des dépendances au sens de l'article 11. Des places à l'air libre ne peuvent être aménagées que pour les besoins des visiteurs et des commerces. Quant à l'art. 94 RPE, de portée générale, il précise que la municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou de garages pour voitures, qui doivent être aménagés par les propriétaires, une place de stationnement ou un garage par logement au minimum étant exigé. Par ailleurs, lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds les places imposées ci-dessus, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire de fr. 5'000.--, montant indexé à l'indice du coût de la vie. Actuellement déjà les prescriptions relatives au nombre de places posées à l'art. 94 RPE ne sont pas respectées dans la mesure où aucune place de stationnement n'est affectée aux trois logements existants. Toutefois, cette disposition étant entrée en vigueur après la construction du bâtiment, celui-ci est au bénéfice d'une situation acquise, au sens de l'art. 80 LATC dont la teneur des al. 1er et 2 est la suivante : "Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage." A cet égard, le Tribunal de céans, confirmant en cela la jurisprudence de la Commission de recours en matière de constructions, a admis que, conformément au principe du maintien de la situation acquise découlant de l'art. 80 LATC précité, auquel le droit communal ne saurait déroger, les autorités locales ne peuvent saisir l'occasion d'un projet de transformation ou d'agrandissement pour exiger le retour à une situation conforme au droit en vigueur; il faut et il suffit que les places de stationnement projetées apparaissent de nature à répondre au besoin supplémentaire que postulerait la réalisation du projet (Cf. arrêt AC 91/7515/7509/7496 du 17 septembre 1991 et la jurisprudence citée). Ainsi, dans le cas particulier, l'éventuelle insuffisance de places disponibles pour les appartements existants n'entre pas en ligne de compte. C'est le besoin supplémentaire en nombre de places qui doit être examiné. La création de deux studios étant projetée, elle entraîne celle de deux places au moins. A défaut de garage à l'intérieur du bâtiment ou dans une dépendance, des places à l'air libre dans cette zone ne pouvant être aménagées que pour les besoins des visiteurs et des commerces (art. 19 RPE), la municipalité a imposé pour les nouveaux logements projetés le paiement d'une taxe compensatoire pour deux places; elle a aussi prévu qu'une place supplémentaire serait louée à la Paroisse catholique. L'inspection locale a permis de constater que la porte d'entrée de l'ancienne remise, apparemment suffisamment spacieuse pour un véhicule, couvre sur sa droite une sorte de pilier en ciment qui en réduit la largeur; surtout, une voiture ne pourrait pénétrer entièrement dans le bâtiment en raison d'un escalier intérieur situé sur la gauche. Dans ces circonstances, l'aménagement du local

en un garage dans la construction existante n'est guère possible. Quant à l'éventuelle création, au sud de la parcelle du constructeur, d'une dépendance conforme à l'art. 11 RPE auquel renvoie l'art. 19 RPE, et lui-même fondé sur l'art. 39 RATC, elle implique nécessairement l'octroi d'une dérogation. Et à cet égard le refus municipal, qu'il n'y a lieu de revoir que sous l'angle restreint de l'arbitraire (v. notamment RDAF 1973, 292 et 295; 1986, 330), était parfaitement fondé. En effet, l'édification d'un garage en lieu et place du jardinet existant aurait pour conséquence de saturer la parcelle du constructeur et de supprimer un espace de verdure bienvenu entre son bâtiment et l'Eglise. C'est donc à juste titre que la municipalité et le constructeur se sont prévalu d'une impossibilité de satisfaire aux réquisitions quant au nombre de places de parc ou de garages. Il s'ensuit que la taxe compensatoire requise pour les deux places exigibles est fondée. Au reste, la location d'une place de parc apparaît d'ailleurs contraire au texte clair de l'art. 94 RPE. Toutefois, point n'est besoin de se prononcer formellement sur cette question, dès lors que les deux places exigibles sont compensées par le versement de la taxe requise. 6.

En résumé, l'informalité constatée sous considérant 4 ne concerne que le nouvel aménagement des places de parc relatives aux appartements existants et se révèle sans effet en ce qui concerne la création des deux studios projetés. En conséquence, en tant qu'elle vise l'autorisation de créer deux logements, la décision municipale peut être maintenue. En revanche, comme on l'a vu, pour ce qui a trait aux places de stationnement, le permis ne peut être délivré en l'état. Il faut dès lors admettre que le recourant a partiellement gain de cause, les plans soumis par le constructeur n'étant pas complets, la Municipalité de Préverenges ayant tenu compte d'un plan d'aménagements extérieurs produit tardivement et non soumis à l'enquête. Vu ce qui précède et au regard de l'art. 55 LJPA, les circonstances commandent d'allouer au recourant des dépens réduits par fr. 500.-- à la charge de la Commune et de rendre l'arrêt sans frais. Par ces motifs, le Tribunal administratif a r r ê t e :

I. Le recours est partiellement admis en ce sens que le permis de construire est annulé en tant qu'il porte sur les aménagements relatifs aux trois places de parc figurées sur le plan du 4 septembre 1991, la décision municipale du 10 octobre 1991 étant maintenue pour le surplus. II.

Des dépens sont alloués par fr. 500.-- (cinq cents francs) au recourant Jean-Jacques Brugger à charge de la Commune de Préverenges. III. II n'est pas perçu d'émolument. jt/Lausanne, le 10 juin 1992 Au nom du Tribunal administratif : Le président

:
greffière:

La