

VD_OMNI AC.2002.0113 vom 13. Januar 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-01-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0113

FR: VD_OMNI AC.2002.0113 du 13 janvier 2006

IT: VD_OMNI AC.2002.0113 del 13 gennaio 2006

Regeste

FACTORY'S BAR SA/Municipalité de Gland, ROSSELLAT, Service de l'environnement et de l'énergie, Service de l'économie, du logement et du tourisme | Projet de restaurant-bar-salon de jeux et salles de conférence. Calcul du nombre de places de parc selon les normes VSS, par renvoi de l'art. 40a RATC.

Erwägungen

E. 1

Formé dans le respect du délai et des autres conditions prescrits à l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le recours est recevable en la forme. La qualité pour recourir de Factory's Bar SA pourrait certes être discutable, dans la mesure où elle exploite elle-même un établissement public à proximité immédiate des établissements du constructeur. Au regard de la jurisprudence (ATF 109 Ib 198), une relation de concurrence ne suffit pas à établir un intérêt digne de protection fondant la qualité pour recourir, mais le Tribunal administratif a adopté une position plus nuancée sur la question (RDAF 1998 I 197). Vu l'issue du litige, le Tribunal administratif ne tranchera pas cette question, sur laquelle les parties ne se sont d'ailleurs pas prononcées de manière circonstanciée.

E. 2

A l'appui de son pourvoi, la recourante fait valoir quatre arguments dont il y a lieu d'examiner successivement le bien-fondé.

E. 3

Le premier, et principal, moyen articulé par la recourante concerne les aménagements extérieurs, plus précisément l'insuffisance des places de parc mises à disposition des clients des établissements du constructeur, Gilbert Rosselat, la recourante émettant la crainte que son propre parking soit mis à contribution par les clients de celui-ci ou que le parcage sauvage s'accroisse encore davantage dans le secteur. a) Concernant l'équipement en places de stationnement, l'art. 40a du règlement du 19 septembre 1986 d'application (RLATC) de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) confère à la commune la compétence de fixer par voie réglementaire 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. Selon l'art. 79 du règlement communal, la création de garages ou de places de stationnement privées est fixée par la municipalité, au minimum sur la base des dispositions des normes VSS. Afin de déterminer si le nombre de places de parc à disposition des établissements est suffisant pour répondre aux besoins, on se référera en particulier à l'annexe à la norme VSS 641 400, norme qui porte actuellement

le no 640 290 (v. notamment arrêts AC.1996.0167 du 28 février 1997, AC.1997.0017 du 24 octobre 1997, AC.2000.0040 du 29 juin 2000). b) Il n'y a pas lieu en l'espèce de remettre en cause l'application de la norme VSS précitée pour définir le nombre de places de parc nécessaires au projet, conformément à la jurisprudence du Tribunal administratif.

Contrairement à ce que pourrait penser la recourante, cette norme n'est pas de nature purement subjective, mais retranscrit la pratique des professionnels de la branche. On constate d'ailleurs que le nombre de places de parc louées par la recourante à Gilbert Rosselat, soit 60, a probablement été décidé en tenant compte précisément de cette norme (si on applique le ratio de 1 place de parc pour 4 places assises, le Factory's Bar, avec ses 226 places assises, devait louer au minimum 56,5 places de parc). Dans le cas présent, ce sont les tableaux 1 et 2 de l'annexe précitée qui font foi, compte tenu du type d'établissements exploités par Gilbert Rosselat. Ces tableaux définissent en effet le besoin en cases de stationnement pour l'hôtellerie et la restauration. A la lumière du tableau 1, on constate que le ratio qui devait être appliqué par l'autorité intimée était de 1 case de stationnement pour 6 places assises (et non pas 4), puisque l'on se trouve en zone urbaine. Le tableau 2 conduit au même résultat, puisque la part de la clientèle motorisée se situe dans la moyenne, soit entre 30 et 70%. Ce ratio de 1 place de parc pour 6 places assises devait encore être assoupli, puisque la norme VSS veut que l'on tienne compte par ailleurs des dessertes par les transports publics. En l'occurrence, le tribunal a pu se convaincre, lors de l'audience, que celles-ci étaient bonnes (ligne de bus à proximité et gare à 600 mètres), même à des heures tardives. On relèvera par ailleurs que Gilbert Rosselat a un arrangement avec les propriétaires de l'Atlantide Fitness Club pour l'occupation de leurs places de stationnement après la fermeture du centre de fitness, ce qui lui laisse encore une certaine marge de manoeuvre. L'autorité intimée s'est montrée en l'espèce restrictive en appliquant un ratio de 1 place de parc pour 4 places assises et en ne tenant pas compte des différents facteurs exposés ci-dessus qui commandaient une souplesse supplémentaire dans l'application du ratio. Toutefois, même dans ce cas, on constate que le projet litigieux dispose encore d'un nombre de places suffisant par rapport à celui exigé par la norme VSS. En effet, en prenant en considération les établissements existants, soit le Factory's Bar (226 places assises) et les établissements exploités par Gilbert Rosselat (288 places assises au total, abstraction faite de la terrasse du restaurant que la norme VSS exclut), et l'agrandissement projeté (280 places assises), on parvient à un total de 794 places assises. Si l'on applique le ratio choisi par l'autorité intimée de 1 place de parc pour 4 places assises, le nombre de places de parc minimum est de 199 places. A priori, le parking - qui compte 210 places de parc - comporte donc un nombre de places supérieur au minimum de 199 places exigé. Même en tenant compte des places de parc louées par Gilbert Rosselat à des tiers qui sont au nombre de 23, ce minimum est encore respecté, puisque la moitié en tout cas de ces places ne sont pas occupées le soir, lorsque les établissements en cause sont ouverts. En appliquant ainsi le ratio le plus sévère et en ne tenant pas compte des différents facteurs énumérés ci-dessus, on constate donc que le projet respecte encore la norme VSS quant au nombre de places de parc à disposition. Le projet échappe ainsi à toute critique pour ce motif.

E. 4

La recourante reproche ensuite au projet de ne pas respecter l'alignement général actuel du bâtiment concerné. On peine à comprendre cet argument qui n'est d'ailleurs pas motivé. On relèvera simplement que la lecture du plan de situation révèle que cet argument est erroné. Là également, le recours est infondé.

E. 5

La recourante fait valoir ensuite que le projet ne respecte pas l'esthétisme du bâtiment actuel et les matériaux pris en compte dans le projet seraient différents de ceux existants. Là également, la recourante ne développe pas ce moyen. A teneur de l'art. 86 LATC, 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 (al. 1). La municipalité doit ainsi refuser 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 culturel (al. 2). Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (cf. notamment arrêts TA AC.1999/0112, AC.1999/0228 et réf. cit.). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (arrêt TA AC.1996/0160 et réf. cit.). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 Ia 345; RDAF 1996 103 consid. 3b et réf. cit.). En l'espèce, la parcelle est située en zone industrielle B. L'argument de la recourante apparaît sous cet angle difficilement compréhensible. On ne voit pas en quoi, et la recourante ne l'explique d'ailleurs pas, l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant le permis de construire sollicité.

E. 6

Enfin, en tant que la recourante se plaint d'un préjudice économique, l'agrandissement projeté risquant de lui porter concurrence et de masquer son enseigne et l'entrée, ce qui reste à démontrer, on ne peut que rejeter ce grief. L'autorité intimée n'a pas à tenir compte de tels facteurs lorsqu'elle est requise de statuer sur une demande de permis de construire. Tout comme le rappelle l'autorité intimée dans sa réponse, la clause du besoin a disparu de la loi sur les auberges et les débits de boissons du 26 mars 2002.

E. 7

Les considérations qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais de la recourante qui doit des dépens à la Municipalité de Gland, ainsi qu'au constructeur, Gilbert Rosselat, qui ont tous deux procédé avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 55 LJPA).

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