

VD_OMNI AC.2010.0028 vom 19. Januar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0028

FR: VD_OMNI AC.2010.0028 du 19 janvier 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0028 del 19 gennaio 2011

Regeste

LAMBERT/Municipalité de St-Prex, PALMISANO | Appelé à contrôler un projet de construction sous l'angle de l'esthétique, le tribunal cantonal doit faire preuve d'une certaine retenue dans la mesure où cette question relève en premier lieu de l'appréciation de l'autorité communale. Il ne saurait ainsi substituer sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais doit se limiter à ne sanctionner que l'abus ou l'excès de pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales.

Erwägungen

E. 1

Conformément à l'article 96 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), sauf dispositions légales contraires, les délais fixés en jours par la loi ou par l'autorité ne courent pas du 18 décembre au 2 janvier inclusivement. La décision attaquée est datée du 17 décembre 2009 et a été notifiée au plus tôt le 18 décembre 2009. Compte tenu des fêtes précitées, le recours formé le 1^{er} février 2010 l'a été en temps utile.

E. 2

. Force est donc de conclure que le texte clair du règlement communal ne permet pas de considérer le projet litigieux comme contraire à cette réglementation. A cela s'ajoute que, même à supposer que l'interprétation proposée par les recourants puisse être prise en considération, il convient de s'en tenir, lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (cf. art. 36 Cst.; AC.2007.0267 précité). Or l'interprétation proposée par les recourants qui ne repose pas sur le texte clair du règlement ne respecte a priori pas cette exigence. Ce grief doit partant être rejeté.

E. 3

Les recourants reprochent encore au projet de violer l'art. 94 RPGA qui détermine la surface bâtie. Selon eux, le couvert sis devant le bâtiment n° ECA 1054 aurait dû être comptabilisé dans le calcul de la surface bâtie existante de 74 m². En audience, ils ont précisé que ce couvert étant relié par un mur à ce bâtiment, il convient d'en tenir compte dans les calculs des dimensions du bâtiment existant et il ne serait en conséquence pas admissible de le détruire pour "récupérer" de la surface constructible destinée à un autre bâtiment. La municipalité a indiqué quant à elle que ce bâtiment est antérieur à la réglementation communale et bénéficie donc de la situation acquise, s'agissant en particulier de l'exigence d'une surface minimale de 80 m² (art. 42 al. 1 RPGA). L'art. 42 RPGA exige une surface minimale de 80 m² par bâtiment. L'art. 94 RPGA prévoit notamment ce qui suit, s'agissant du calcul de la surface bâtie: "La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus

grande surface. Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, il est tenu compte des garages et dépendances, même s'ils sont semi-enterrés, des terrasses couvertes, etc., s'ils font corps avec le bâtiment principal. Les garages complètement enterrés ne sont pas comptés dans la surface bâtie. Ils peuvent être construits en limite de propriété. [...]" En l'occurrence, il a été constaté en audience que le couvert existant devant le bâtiment ECA n° 1054 est distinct dudit bâtiment, tout en étant relié à ce dernier par un mur. Des explications fournies en audience, une partie du couvert initialement prévu n'a jamais été réalisé. Il ressort en effet du plan de situation qu'une partie du couvert est inexistant. Quant au registre foncier, il indique uniquement le bâtiment n° ECA 1054, d'une surface de 74 m² et le garage, n° ECA 1172, de 16m². Il convient partant de retenir uniquement la surface effectivement cadastrée de 74 m². En effet, dès lors que le couvert, destiné initialement à faire corps avec le bâtiment d'habitation, n'a pas été réalisé, il n'y a pas lieu d'en tenir compte dans le calcul de la surface bâtie au sens de l'art. 94 RPGA. La présence d'un mur reliant le couvert à ce bâtiment ne permet pas encore de considérer qu'il fasse corps avec celui-ci. La municipalité n'a ainsi pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que ce couvert et le mur pouvaient être démolis du moins en partie pour laisser place à la réalisation d'un nouveau couvert, clairement distinct du bâtiment d'habitation. Dans ces circonstances, il convient bien de retenir une surface bâtie existante de 74 m². Au vu de la surface de la parcelle, la surface bâtie maximale est de 155.62 m² (1245 m² multiplié par le coefficient de 1/8). Le projet des constructeurs prévoyant une seconde villa de 81.58 m², la surface bâtie totale sera de 155.58 m², de sorte qu'il est conforme de ce point de vue aux art. 40 à 42 RPGA. Ce grief est partant infondé.

E. 4

Les recourants font encore grief au projet quant au nombre de places de stationnement autorisé qui serait contraire aux normes VSS. A cet égard, l'autorité intimée a délivré le permis de construire en autorisant 10 places de stationnement, tout en indiquant aux recourants qu'elle avait réduit ce nombre à 6. Le dossier de la cause comporte bien un plan de situation n'indiquant plus que 6 places. Dans le chapitre XXI intitulé " Règles applicables à toutes les zones ", l'art. 101 al.1 RPGA prévoit ce qui suit: "La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures. Ils doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, transformations importantes ou nouvelles affectations. Au minimum 2 places par logement." En l'occurrence, le projet prévoit 10 places de stationnement. Il est douteux qu'un tel nombre soit compatible avec l'art. 101 RPGA, au vu de l'importance des logements et des nouvelles constructions sur la parcelle, limitées à deux logements. Quoi qu'il en soit, la municipalité a déclaré avoir réduit ce nombre à 6, ce qui correspond à 3 places de stationnement par logement. Un tel nombre est en revanche conforme à la réglementation communale qui prévoit un minimum de deux places par logement. L'art. 40a du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (ci-après les "normes VSS") (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Cette disposition renvoie à la norme VSS-SN 640 281 qui prévoit au titre de l'offre en cases de stationnement pour les affectations au logement le cas

normal d'une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou par appartement, auquel il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Dans le cas présent, la demande de permis de construire indique une surface brute utile des planchers après travaux de 301 m², ce qui autorise 3 places de parc, auxquelles il convient d'en ajouter une (10 % pour les visiteurs arrondi au chiffre supérieur). Le total admissible selon cette norme serait ainsi de 4 places. On constate ainsi que l'application de la réglementation communale et celle de l'art. 40a RLATC conduisent à des résultats différents quant au nombre de places admissibles. Dans un arrêt récent, le tribunal de céans s'est prononcé sur le fondement légal de l'art. 40a RLATC (AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4). Il a conclu que, dans la mesure où la LATC ne prévoit aucune règle de fond en matière de création de places de parc, on ne peut pas considérer que l'art. 40a RLATC a la fonction de préciser une norme matérielle supérieure. En effet, une disposition d'exécution ne trouve son fondement que dans une règle à compléter. On ne peut pas non plus voir dans l'art. 40a RLATC une disposition d'exécution de l'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC, soit une règle qui définit le contenu des plans et des règlements d'affectation, mais ne confère aucune compétence législative particulière au Conseil d'Etat. Toute au plus celui-ci pourrait-il, si l'art. 40a RLATC devait effectivement être une disposition d'exécution de l'art. 47 al. 2 LATC, préciser ce qui peut ou doit être réglé par l'auteur du plan, mais non comment cela doit l'être. En l'occurrence, le Conseil d'Etat s'est clairement substitué au législateur communal en posant des exigences matérielles en matières de places de stationnement, ce qu'il ne pouvait pas faire dans le cadre d'une simple compétence d'exécution. Compte tenu de ce qui précède, c'est à tort que les recourants entendent faire prévaloir les normes VSS sur la réglementation communale, dès lors que l'art. 40a RLATC, dénué de base légale, ne saurait prévaloir sur cette réglementation. Comme retenu plus haut, le nombre réduit de 6 places de parc est conforme à l'art. 101 RPGA et peut donc être confirmé. Toutefois, dès lors que ce nombre ne figure pas dans le permis de construire, il convient de réformer le permis dans ce sens.

E. 5

Les recourants formulent encore un grief lié à l'esthétique du projet qui engendrerait un " bétonnage hors du commun ". L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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 (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). L'art. 85 RPGA impose à la municipalité de prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. La réglementation communale comporte encore d'autres dispositions non pertinentes pour le cas présent, relatives à l'esthétique (voir par ex. l'art. 95 RPGA en matière de couleurs extérieures et l'art. 96 RPGA interdisant certains types de constructions). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 1C_450/2008 précité, consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Appelé à contrôler un projet de construction sous l'angle de l'esthétique, le tribunal cantonal doit faire preuve d'une certaine retenue dans la mesure où cette question relève en premier lieu de l'appréciation de l'autorité communale. Il ne saurait ainsi substituer sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais doit se limiter à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des

circonstances locales (AC.2009.0288 du 21 septembre 2010 et réf.). En l'espèce, il ressort de la vision locale que le quartier dans lequel est prévu le projet litigieux est une zone de villas classique qui ne semble pas présenter une homogénéité ou une spécificité particulières qu'il conviendrait de préserver autant que possible en imposant un style de construction donné. Le projet litigieux est tout à fait usuel et compatible avec la zone de villas dans lequel il doit être érigé, de sorte qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause l'appréciation de la municipalité quant à son esthétique. Ce grief doit partant être rejeté.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être très partiellement admis et le permis de construire doit être réformé en ce sens que seules 6 places de stationnement sont autorisées. Vu l'admission partielle du recours, il se justifie de mettre les frais de justice à la charge des recourants qui succombent sur le principe, conformément à l'art. 49 al. 1 et 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Les constructeurs obtenant gain de cause sur le principe avec l'aide d'un avocat, il se justifie de leur allouer des dépens, à la charge des recourants. La municipalité, également assistée d'un avocat, a droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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