

VD_OMNI AC.2011.0235 vom 10. April 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0235

FR: VD_OMNI AC.2011.0235 du 10 avril 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0235 del 10 aprile 2012

Regeste

ALTMANN/Municipalité de Bottens | Le projet de transformation prévoit de remplacer à neuf les anciens planchers au même niveau qu'actuellement. Compte tenu du fait que les planchers existants seront réparés, la situation future sera donc la même que l'ancienne, ce qui permet d'appliquer l'art. 27 al. 3 RLATC. Les conditions posées à l'art. 27 al. 3 RLATC sont alternatives et non cumulatives. Cette disposition s'applique aux transformations (pour lesquelles les planchers existants doivent être maintenus) ou aux constructions de montagne (pour lesquelles l'exigence supplémentaire relative aux planchers existants ne vaut pas). Dans la mesure où le projet prévoit de transformer une construction ancienne, des exceptions peuvent être consenties par la Municipalité pour ce qui a trait à la capacité de 20m³ exigée pour toute pièce (art. 25 al. 3 RLATC).

Erwägungen

E. 1

Selon le recourant, le projet ne serait pas conforme à la réglementation sur les distances aux limites de propriété. a) Selon l'art. 8 RPGA, partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue (al. 1); sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment, à condition que la nouvelle construction n'ait pas de droit de jour ou de vue sur le fond concerné (al. 2); dans les autres cas, où les constructions sont en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est de 6m au minimum (al. 3). b) En l'occurrence, le bâtiment n°48, qui n'est pas en ordre contigu avec celui bâti sur la parcelle n°540 du recourant, se trouve à environ 3,5m de la limite de ce bien-fonds. L'art. 8 al.

E. 3

Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à condition que l'aération soit suffisante.

E. 4

Pour le recourant, le nombre de places de stationnement (soit quatre) serait insuffisant. Il se prévaut à cet égard de l'art. 53 al. 1 RPGA, aux termes duquel la Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement et/ou un garage par logement. Lors de l'audience du 22 février 2012, le recourant a précisé qu'un rapport de 1,75 place de stationnement (soit sept places en tout) lui paraissait approprié. a) Du fait que l'art. 53 al. 1 RPGA se réfère aux «nouvelles constructions», la Municipalité déduit que cette disposition ne trouverait à s'appliquer

qu'aux logements créés dans des bâtiments entièrement nouveaux, à l'exclusion du cas où, comme en l'espèce, la transformation d'un bâtiment existant permet de créer des nouveaux logements. b) La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre. Toutefois, si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il faut alors rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment les travaux préparatoires, le but et l'esprit de la règle, les valeurs sur lesquelles elle repose, ainsi que sa relation avec d'autres dispositions légales (ATF 137 II 297 consid. 2.3.1 p. 300; 137 III 344 consid. 5.1 p. 348, et les arrêts cités). D'un point de vue littéral, la notion de «nouvelles constructions» n'est pas univoque. Elle peut aussi bien désigner les bâtiments érigés sur un terrain nu, que la création de logements supplémentaires dans un bâtiment existant. Dans un cas comme dans l'autre, il s'agit de construire du neuf. Par rapport au but de l'art. 53 al. 1 RPGA, n'est pas discernable la raison pour laquelle, s'agissant du nombre de places de stationnement, il conviendrait de distinguer le cas de la création de logements dans un bâtiment neuf, d'une part, et dans un bâtiment existant, d'autre part. Dès lors que de nouveaux habitants pourront se loger, le besoin de places de stationnement est le même. Au regard de l'art. 53 al. 1 RPGA, tout logement nouveau requiert au moins deux places de stationnement, quel que soient le type, la qualité et la surface du logement. La Municipalité ne dispose pas d'un pouvoir d'appréciation à ce sujet, pas plus qu'elle n'invoque telle ou telle prescription du RPGA, qui lui conférerait la faculté de déroger à l'art. 53 al. 1 RPGA. Le 18 octobre 2004, la Municipalité a décidé d'exiger trois places de parc par appartement transformé ou nouvellement créé, tout en se réservant de déroger à cette règle. Lors de l'audience du 22 février 2012, la Municipalité a précisé que sa décision en la matière dépend de la grandeur du logement (et par conséquent du nombre de ses occupants). Elle a produit, le 19 janvier 2012, une liste de cinq cas où elle a fait usage de cette possibilité, entre 2008 et 2011, en autorisant moins de places de stationnement que ce que prévoit l'art. 53 al. 1 RPGA. Cela ne change cependant rien au fait que cette prescription, claire, ne permet aucune dérogation au minimum qu'elle prévoit. c) La Municipalité allègue que la configuration des parcelles n°26 et 27 ne permettrait pas de créer plus de quatre places de stationnement. Même s'il fallait partager ce constat, le raisonnement proposé est le résultat d'une inversion de perspective: le nombre de places de stationnement est déterminé par celui des logements créés, et non point par la surface disponible sur la part non bâtie de la parcelle. En outre, comme l'inspection locale a permis de le montrer, il serait possible de créer une cinquième place de stationnement sur la parcelle n°27, moyennant l'abattage d'un arbre.

E. 5

La Municipalité se réfère à la norme établie par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (ASPR) au sujet de l'offre de stationnement pour les voitures de tourisme, dans sa version de 2006 (norme VSS SN 640 281). a) Aux termes de l'art. 40a RLATC, la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers motorisés, dans le respect des normes de l'ASPR et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1); à 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). b) Lorsqu'il s'agit d'affecter des places de stationnement au logement et pour d'autres affectations occasionnant un faible trafic, on prévoit, pour les habitants, une case de stationnement par 100m² de surface brute de plancher ou une case par appartement; on y ajoute 10% de cet effectif, pour les visiteurs (ch. 9.1 de la norme VSS 640 281). Le STI en a

conclu, selon son rapport du 21 décembre 2010, que cinq places au moins étaient nécessaires. Ce nombre est en effet supérieur à celui obtenu au regard de la surface brute de plancher, soit quatre places. Le critère du nombre de logements n'est en l'occurrence pas déterminant. La décision attaquée, prévoyant seulement quatre places, n'est pas conforme à la norme VSS 640 281. c) A cela s'ajoute que l'art. 40a RLATC ne dispose pas d'une base suffisante dans la LATC (arrêt AC.2009.0064 du 4 novembre 2010, consid. 4c). Il suit de là que dans un cas où, comme en l'espèce, l'application du règlement communal (l'art. 53 al. 1 RPGA) et de la norme VSS 640 281 conduit à des résultats divergents, on ne peut faire prévaloir les secondes, faute de base légale (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2011.0059 du 19 décembre 2011, consid. 5, et les arrêts cités). On peut tout au plus appliquer les normes en question, si le règlement communal y renvoie directement (cf., par exemple, arrêts AC.2010.0093 du 29 juin 2011; AC.2009.0227 du 13 décembre 2010). Or, tel n'est pas le cas en l'espèce.

E. 6

Selon le recourant, deux des places de stationnement prévues ne seraient pas assez larges. Il se réfère sur ce point aux normes VSS SN 640 291a, établie en 2006 par l'ASPR. a) Selon le plan de situation, la place n°1 serait installée perpendiculairement à la rue de l'Ancien-Four, à l'Est du bâtiment n°48, à la limite de la propriété du recourant. Compte tenu d'un angle de stationnement de 90°, et s'agissant d'une case de stationnement perpendiculaire au sens de la norme 640 291a (cf. la figure n°1, p. 7), la largeur de la case doit varier entre 2,35m et 2,80m, pour un niveau de confort A et B, et entre 2,60m et 3m, pour un niveau de confort C (cf. le tableau 3, p. 13). En l'occurrence, on peut retenir un niveau de confort A, correspondant à des places affectées à des bâtiments résidentiels. Selon les plans mis à l'enquête publique, la largeur de la place n°1 serait de 2,50m. Elle est partant conforme à la norme en question. b) La place n°2, installée parallèlement à la Grand'Rue, sur la parcelle n°27, est une case de stationnement longitudinale à côté de la chaussée, au sens de la norme 640 291a (figure n°1, p. 7). Sa largeur doit être au moins de 1,90m pour les niveaux de confort A et B, et de 2m pour un niveau de confort C (tableau 2, p. 11). Selon les plans mis à l'enquête, la largeur de la place n°2 est de 2,50m. Elle est conforme à la norme en question.

E. 7

Le recourant fait valoir que l'implantation de la place de parc n°1 serait dangereuse à raison de son accès. Il invoque l'art. 32 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou, RSV 725.01), à teneur duquel l'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département; pour les routes communales, l'autorisation est délivrée par la municipalité (al. 1); l'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fond, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement (al. 2). Le Tribunal, après s'être rendu sur place, a pu se convaincre que le risque redouté par le recourant est très exagéré. La circulation sur la rue de l'Ancien Four, qui sert d'accès par le Nord, n'est pas dense. Cette voie est en outre suffisamment large pour permettre de manœuvrer un véhicule tout à l'aise, sans danger pour les autres usagers de la route. Le grief est mal fondé.

E. 8

Le recours doit ainsi être admis, et la décision attaquée annulée. Selon l'art. 52 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD, RSV 173.36), des frais de procédure ne peuvent être exigés de la Confédération et de l'Etat. Cette disposition a été interprétée en ce sens que l'exonération des frais ne concerne pas les communes (arrêt AC.2008.0287 du 22 janvier 2009). Le recourant a droit à des dépens, à charge de la commune (art. 55 LPA-VD).

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