

VD_OMNI AC.2012.0304 vom 10. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0304

FR: VD_OMNI AC.2012.0304 du 10 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0304 del 10 dicembre 2013

Regeste

Association SAUVER LAVAUX, PATRIMOINE SUISSE/Municipalité de Lutry, CC IMMOBILIER HOLDING SA, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, PILLOUD | Admission du recours déposé par les associations Patrimoine suisse, section vaudoise, et Sauver Lavaux contre une décision de la Municipalité de Lutry levant leur opposition et délivrant un permis de construire un bâtiment d'habitation de 10 logements, 11 places de stationnement couvertes et 4 places extérieures. Recevabilité: la qualité pour recourir des associations qui ont pour but la protection du site du Lavaux s'étend aussi au respect des règles de police des constructions qui concrétisent la LLavaux. Cette précision de la jurisprudence a fait l'objet d'une procédure de coordination de la 1ère Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal conformément à l'art. 34 ROTC. Il en découle en l'espèce que les associations recourantes peuvent se prévaloir du grief relatif à l'affectation de la zone. Sur le fond, le projet qui prévoit un bâtiment destiné exclusivement à l'habitation n'est pas conforme à l'affectation de la zone concernée telle qu'elle résulte du plan d'affectation communal (consid. 2). Une dérogation à l'affectation de la zone ne peut être octroyée par la municipalité sur la base de l'art 85 LATC mais doit faire l'objet d'une modification de la planification existante (consid. 3).

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir des associations recourantes est contestée dans la mesure où elles font valoir des griefs relevant de la police des constructions. a) Selon l'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour recourir toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a); toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). La qualité pour recourir des associations Patrimoine Suisse, section vaudoise, et Sauver Lavaux est fondée sur l'art. 52a Cst-VD en relation avec l'art. 75 al. 1 let. b LPA-VD. L'art. 52a Cst-VD dispose: "1 La région de Lavaux, de la Lutrive à Corsier, est déclarée site protégé.

E. 2

Toute atteinte à sa protection peut être attaquée sur le plan administratif ou judiciaire par ceux qui sont lésés et par les associations de protection de la nature et celles de la protection du patrimoine.

E. 3

La municipalité estime encore qu'elle peut accorder une dérogation au sens de l'art. 85 LATC, compte tenu du besoin avéré de créer des logements au vu de la pénurie actuelle. La

topographie des lieux, soit le caractère étroit du Chemin de Plantaz, ne favoriserait en outre pas une circulation plus dense qui pourrait être induite par un bâtiment affecté à des activités professionnelles. a) L'art. 85 LATC permet d'accorder une dérogation si la réglementation communale le prévoit, ce qui selon la municipalité serait le cas de l'art. 54 RCAT. L'art. 54 RCAT a la teneur suivante : "Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement lorsqu'il s'agit d'édifices publics ou de constructions d'utilité publique dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions particulières. Exception faite pour la zone ville et villages, dans laquelle les dérogations possibles sont fixées par les art. 67, 88, 106 et 125, des dérogations peuvent être accordées par la Municipalité à toutes les dispositions du présent règlement pour des constructions et installations privées, dans les limites autorisées par l'art. 85 LATC. La Municipalité peut en outre accorder des dérogations servant l'application de mesures de protection contre le bruit et d'économies d'énergie, notamment en excluant dans le calcul de la surface brute de plancher utile, une partie de la surface des murs, lorsque ceux-ci sont rendus plus épais dans le but de permettre une appréciable économie d'énergie. La Municipalité peut accorder un bonus au coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 5% au maximum pour des projets spécialement conçus avec la volonté de rechercher des économies d'énergie, bénéficiant notamment du label «Minergie », ou utilisant des énergies renouvelables. Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'un document décrivant les caractéristiques du concept de chauffage, et l'économie appréciable d'énergie qui en résulte pour justifier l'octroi d'un bonus." b) L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle; à défaut, l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait ainsi au législateur par le truchement de sa pratique dérogatoire. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application de la réglementation ordinaire. Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci. Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou encore une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (AC.2012.0163 du 17 avril 2013 consid. 5; AC.2011.0241 du 5 octobre 2012, consid. 5a; AC.2011.0291 du 27 juin 2012, consid. 4a, et les arrêts cités). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (AC.2008.0294 du 6 décembre 2011 consid. 4c/aa; AC.2005.0045 du 6 juin 2006; AC.2000.0087 du 6 mars 2001 consid. 1b, voir aussi ATF 116 Ib 53 consid. 3a). c) Il n'est pas contesté que la création de logements supplémentaires dans le secteur concerné, situé à proximité immédiate des transports publics et proche du centre de Lutry, répond à un intérêt public important. On constate toutefois que lors de la dernière révision du Plan d'affectation des zones, qui date de 2005, le législateur communal a décidé de maintenir,

pour la zone concernée, une affectation principale pour des activités professionnelles. Si la municipalité entend aujourd'hui modifier l'affectation litigieuse en réduisant, voire en supprimant, la part dévolue aux activités professionnelles, parce qu'elle estime qu'elle n'est plus adaptée à ses besoins, elle peut le faire. Elle doit toutefois suivre les procédures applicables en matière de modification des plans d'affectation communaux (art. 56 ss LATC; cf. AC.2012.0135 du 15 avril 2013 consid. 3b). L'autorité intimée n'est en revanche pas fondée à se prévaloir de la clause dérogatoire de l'art. 54 RCAT pour délivrer un permis de construire portant sur un projet non-conforme à l'affectation de la zone et qui aurait pour conséquence de modifier durablement l'affectation de l'essentiel de cette zone. En effet, même si une telle dérogation répond à un intérêt public, elle a pour résultat de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol et ne saurait être autorisée dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire (AC.2008.0294 du 6 décembre 2011 consid. 4c/aa; AC.2005.0045 précité). C'est partant à tort que la municipalité a octroyé une dérogation à l'art. 140 RCAT.

E. 4

Dans la mesure où le projet de construction litigieux n'est pas conforme à l'affectation de la zone, le recours doit être admis sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par les recourantes.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. AC.2012.0241 du 17 juin 2013 consid. 8 et les références). Il appartient en conséquence aux constructeurs, qui succombent, de supporter les frais et les dépens (art. 49 et 55 LPA-VD).

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