

VD_OMNI AC.2012.0343 vom 3. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0343

FR: VD_OMNI AC.2012.0343 du 3 mars 2014

IT: VD_OMNI AC.2012.0343 del 3 marzo 2014

Regeste

SUISSE PROMOTION IMMOBILIER SA, GERBER, ROLAZ, LÖER/Municipalité de Préverenges, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, BRÜGGER | Recours contre une décision refusant l'octroi d'un permis de construire tendant en substance à la construction d'un bâtiment de 19 logements et d'un parking souterrain de 38 places en zone du village de la commune de Préverenges. S'agissant de l'impact de la construction envisagée sur les abords de l'église protégée située à proximité immédiate, le tribunal ne voit pas de motif de s'écarter des conclusions du SIPAL, en ce sens que le projet préserve de façon satisfaisante les abords de l'église en cause. Pour le reste et quoi qu'en dise la municipalité intimée, le bâti existant ne présente pas des qualités architecturales et esthétiques remarquables que mettrait en péril la construction litigieuse, étant précisé qu'il appartient à l'intéressée, si elle estime que la réglementation n'est plus adaptée, de procéder à sa révision dans le sens voulu, respectivement qu'elle ne saurait motiver son refus de délivrer le permis de construire requis par un prétendu "esprit" du règlement qui ne résulte pas de sa lettre et ne correspond en outre pas à sa pratique antérieure. Recours admis et décision attaquée annulée, le dossier étant retourné à la municipalité intimée afin qu'elle délivre le permis de construire sur la base des plans produits par les recourants en cours de procédure. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (arrêt 1C_171/2014 du 24 septembre 2014)

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. Il apparaît en particulier que Manfred Löer est intervenu dans le cadre de la demande de permis de construire litigieuse en qualité de maître de l'ouvrage (c'est ainsi l'intéressé qui a signé la demande de permis de construire en tant que promettant-acquéreur et signé les plans, et c'est à lui qu'a été adressée la décision litigieuse); la question de savoir s'il l'a fait pour son propre compte ou pour celui de la société Suisse Promotion Immobilier SA peut pour le reste demeurer indécise, dès lors qu'il doit dans tous les cas se voir reconnaître la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD (cf. arrêt AC.2002.0046 du 20 août 2004 consid. 1a/aa) - de même au demeurant que les propriétaires Michèle Gerber, Jean-Pierre Gerber et Janine Rolaz.

E. 2

Dans la décision attaquée, l'autorité intimée a notamment retenu que la longueur au faîte de l'ouvrage indiquée sur les plans n'était pas cohérente et que la largeur de la terrasse projetée

sur le côté nord-ouest de la construction n'était pas réglementaire (cf. let. C supra). Il convient de relever d'emblée que les plans ont été corrigés s'agissant de la longueur au faîte de l'ouvrage, respectivement modifiés dans le sens de la suppression de la terrasse en cause, dans le cadre de nouveaux plans produits le 21 novembre 2012 par le bureau d'architecte AAA Architectes Associés SA ; il n'est pas contesté que, en regard de ces nouveaux plans, la demande de permis de construire ne prête désormais plus le flanc à la critique sur ces deux points. Il apparaît par ailleurs d'emblée que le grief avancé par l'opposant Jean-Jacques Brügger dans ses déterminations du 27 février 2012, selon lequel les locaux sanitaires de certains appartements n'auraient pas la surface minimale requise, ne résiste pas à l'examen. Aucun élément au dossier ne permet en effet de remettre en cause les conclusions du Service technique de la commune de Préverenges sur ce point, dont il résulte, sur la base d'un "contrôle graphique" des plans produits le 27 juillet 2012 par le bureau d'architecte AAA Architectes Associés SA , que les prescriptions concernant les dimensions des locaux sanitaires (cf. art. 94 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; RSV 700.11 -, et la norme SIA 500) sont respectées (soit "en ordre"; cf. les rapports de ce service des 17 et 28 août 2012). Quant aux problèmes liés à l'accès à l'ouvrage projeté invoqués tant par l'autorité intimée que par l'opposant Jean-Jacques Brügger, les recourants ont produit le 14 juin 2013 une "Expertise mobilité" réalisée le 7 mai 2013 par la société Citec Ingénieurs Conseils SA , laquelle a en substance conclu que le trafic journalier moyen supplémentaire généré par le projet serait faible (moins de 5 % du trafic actuel), que le trafic supplémentaire à l'heure de pointe du soir serait également faible (21 véhicules), respectivement que tant la géométrie de l'accès au parking que le système de détection prévu étaient satisfaisants. Il s'impose de constater qu'aucun élément ne permet de remettre en cause les conclusions de cette expertise, qui ne sont au demeurant contestées ni par l'opposant Jean-Jacques Brügger ni par l'autorité intimée. S'agissant enfin du préavis du SIPAL tel que résultant de la synthèse CAMAC n° 130660 (reproduit sous let. C supra), il convient de rappeler que ce service a été appelé à se prononcer en tant que les abords de l'église située dans la partie sud de la parcelle n° 19 sont protégés (cf. art. 46 al. 2 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites - LPNMS; RSV 450.11); il n'est pas contesté dans ce cadre que le projet n'affecte pas directement les objets portés à l'inventaire, de sorte qu'une autorisation spéciale du SIPAL n'était pas nécessaire - tout au plus ce service aurait-il pu s'opposer au projet (cf. à cet égard arrêt AC.2013.0173 du 9 décembre 2013 consid. 6; arrêt AC.2008.0328 du 27 novembre 2009 consid. 4), comme il l'a fait à l'occasion de la demande de permis de construire initiale déposée courant 2011 (cf. let. B supra). On ne saurait pour le reste faire grief au SIPAL d'avoir arbitrairement restreint son pouvoir d'appréciation en n'examinant pas la question de l'intégration du projet sous l'angle de l'esthétique dans l'ensemble du milieu construit, quoi qu'en dise l'autorité intimée; c'est bien plutôt à cette dernière qu'il appartient de procéder à un tel examen en application de la clause générale prévue par l'art. 86 LATC et de la réglementation communale (cf. art. 86 al. 3 LATC), en prenant notamment en compte dans ce cadre la proximité de l'église protégée (art. 28 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la LPNMS - RLPNMS; RSV 450.11.1 -; cf. arrêts AC.2013.0173 précité, consid. 7, et AC.2012.0202 du 21 février 2013 consid. 3).

E. 3

Cela étant, demeure litigieuse la question de l'intégration de l'ouvrage projeté dans le milieu bâti existant. Sous réserve de la question du nombre de places de stationnement pour

véhicules à deux roues, qui sera examinée ci-après (cf. consid. 4), et compte tenu des remarques qui précèdent (consid. 2), il s'impose en effet de constater que le projet apparaît pour le reste conforme aux différentes dispositions légales et réglementaires applicables. a) Aux termes 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). Elle refuse 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 culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Dans ce cadre, il résulte de l'art. 28 RLPNMS que les autorités communales prennent les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits dignes d'être sauvegardés selon la loi, notamment lorsqu'elles délivrent un permis de construire. b) Sous l'angle du droit communal, l'art. 70 al. 1 RPE prévoit que la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. A teneur de l'art. 71 al. 1 RPE, les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches et autres, de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. S'agissant spécifiquement de la zone du village, il résulte de l'art. 7 RPE que les constructions, reconstructions, agrandissements, transformations et aménagements doivent s'intégrer dans le site bâti et non-bâti et respecter le caractère architectural des lieux. L'art. 18, première phrase, RPE précise dans ce cadre que sont interdites les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. c) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de sorte que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. arrêt AC.2013.0240 du 16 décembre 2013 consid. 3b et la référence). Un projet de construction peut être interdit sur la base de la clause d'esthétique même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions (cf. art. 86 al. 2 LATC; art. 18 et 71 al. 1 RPE). Cela étant, l'application d'une telle clause ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. En particulier, une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui, par son volume, ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume d'un bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle; tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités

esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les références; arrêt AC.2011.0045 du 1^{er} février 2012 consid. 2b; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). d) En l'espèce, il convient de relever d'emblée, s'agissant du recensement architectural dans le canton de Vaud, que les bâtiments dont la démolition est prévue dans le cadre du projet litigieux ont reçu la note de 4, voire de 6 s'agissant de l'arrière du bâtiment ECA 33 (sur une échelle de 1 à 7, en ordre d'intérêt décroissant). Une note de

E. 4

L'autorité intimée a également estimé que le projet nécessitait 63 places de stationnement pour véhicules à deux roues en lieu et places des 35 places prévues, en référence à la norme VSS 640'065 - laquelle prévoit dans son Tableau 1, relatif à la valeur indicative selon l'intensité d'utilisation pour immeubles d'habitation, une place de stationnement par pièce (les places pour les visiteurs étant incluses dans cette valeur indicative). Dans la mesure où les recourants se sont déclarés disposés à modifier le projet dans ce sens et ont produit un plan du deuxième sous-sol modifié en conséquence à l'occasion de l'audience du 13 juin 2013, il apparaît que ce point n'est plus litigieux. On se contentera dès lors de relever, à toutes fins utiles, que la réglementation communale ne contient pas de disposition concernant le nombre de places de stationnement pour véhicules à deux roues (l'art. 94 RPE, auquel renvoie l'art. 19 al. 1 RPE, ne portant que sur le nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles). Dans cette mesure et dès lors que les réglementations communales doivent en principe fixer le nombre de places de stationnement également pour les véhicules à deux roues (cf. art. 40a al. 1 du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 - RLATC; RSV 700.11.1), il n'apparaît pas arbitraire, à première vue, de se fonder sur les recommandations des normes VSS pour déterminer le nombre de places nécessaires dans le cas d'espèce - la jurisprudence à laquelle les recourants se réfèrent, selon laquelle l'art. 40a du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) ne dispose pas de base légale suffisante dans la LATC pour imposer l'application des normes VSS (cf. arrêt AC:2013.0059 du 26 novembre 2013 consid. 5b et la référence), n'ayant pas pour conséquence qu'il ne pourrait être fait référence aux normes en cause dans le cadre de l'application de la réglementation communale ou en cas de lacune.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, le dossier de la cause étant renvoyé à l'autorité intimée afin qu'elle délivre le permis de construire sur la base notamment des plans produits le 21 novembre 2012 par le bureau d'architectes AAA Architectes Associés SA ainsi que du plan du deuxième sous-sol produit à l'occasion de l'audience du 13 juin 2013. Dès lors que le recours doit dans tous les cas être admis, la question de savoir si et dans quelle mesure l'écriture des recourants du 20 août 2013 et ses annexes auraient dû être retranchées du dossier compte tenu de la clôture de l'instruction à l'occasion de l'audience du 13 juin 2013 (sous réserve de la production par les recourants de l'expertise de mobilité; cf. let. E supra) peut demeurer indécis. Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre les recourants et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux des recourants - en l'espèce, l'opposant Jean-Jacques Brügger -, 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 (arrêt AC.2012.0135 du 15 avril 2013 consid. 5 et les références). En l'occurrence, les recourants, qui obtiennent gain de cause avec le concours d'un avocat, ont droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant à 2'500 fr. à la charge de l'opposant Jean-Jacques Brügger. Les frais de justice, par 2'500 fr., seront également supportés par ce dernier.

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