

VD_OMNI AC.2013.0222 vom 18. November 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0222

FR: VD_OMNI AC.2013.0222 du 18 novembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0222 del 18 novembre 2013

Regeste

OPPENHEIM, HAUERT/Municipalité de St-Sulpice, WANNER, MONIN, FORMA URBIS SA SNIDER+RAMSEIER ARCHITECTES Sàrl | Lorsque le règlement communal autorise un dépassement de 10 % en raison des performances énergétiques du projet, ce "bonus" est cumulable avec celui de 5 % prévu à l'art. 97 al. 4 LATC (confirmation de jurisprudence). Lorsque le règlement communal fixe le nombre de places de parc nécessaire par référence aux normes VSS, en prévoyant une contribution de remplacement pour les places manquantes, il s'agit d'un minimum qui peut être dépassé par le projet autorisé.

Erwägungen

E. 1

a) Le premier grief des recourants a trait à la hauteur au faîte du projet. L'art. 5.1 RGATC, applicable à toutes les zones, dispose ce qui suit : "En aucun endroit la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" fixées par les règles particulières. Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faîte (H) jusqu'au terrain naturel aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante." En zone de moyenne densité, la hauteur à la corniche est limitée à 10 mètres et celle au faîte à 13 mètres (art. 13. 5 RGATC). Les recourants critiquent les plans, qu'ils jugent peu lisibles. Or, ceux-ci permettent quoiqu'il en soit de vérifier si la limite de hauteur au faîte est respectée, puisque tant le terrain naturel que la limite de 13 mètres y sont figurés (en jaune). Il en résulte que ni le faîte de la construction, ni la superstructure de l'ascenseur, ne dépassent cette limite de hauteur, en aucun point, ce que les recourants ont finalement admis dans le recours. b) Les recourants font valoir que la superstructure de l'ascenseur, qui dépasse le faîte du toit, est choquante du point de vue de l'esthétique et invoquent une violation de l'art. 6.5 RGATC, applicable à toutes les zones, qui prévoit ce qui suit : "Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations qui peuvent dépasser les hauteurs maximum attribuées sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. (...)" Comme relevé précédemment, la superstructure de l'ascenseur ne dépasse pas la limite réglementaire de la hauteur au faîte de 13 mètres. Elle ne dépasse au surplus le faîte que de 31 centimètres seulement et ne défigure en rien le bon aspect des lieux ni la construction, de sorte que c'est à juste titre que l'autorité intimée a rejeté l'argument des recourants.

E. 2

Les recourants s'en prennent ensuite au calcul de la capacité constructive de la parcelle litigieuse. Selon l'art. 3.1 RGATC, dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est limitée proportionnellement à la superficie du terrain, soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice d'occupation du sol (IOS) ou un indice de masse

(IM) qui s'appliquent conformément à la norme suisse SN 504421. L'indice d'utilisation du sol (IUS) détermine la surface brute de plancher habitable ou utilisable maximum (art. 3.2). Les données propres à chaque zone sont fixées par les règles particulières. En zone de moyenne densité, un IUS de 0,45 est prévu (art. 13.2 RGATC). La municipalité peut admettre ou attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui est fixée par les règles particulières pour faciliter la réalisation d'un équipement public, tenir compte des surfaces de terrain cédées à une collectivité publique ou apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable (art. 3.6 RGATC). En l'espèce, le projet, se fondant sur le certificat Minergie provisoire du 23 février 2013, a un IUS de 0,493, ce que les recourants critiquent. L'autorité intimée objecte à juste titre que le dépassement de l'IUS est inférieur à la majoration de 10 % prévue à l'art. 3.6 RGATC, laquelle est, de plus, selon la jurisprudence (cf. AC.2012.0092 du 10 avril 2013 consid. 3a), cumulable avec le bonus de 5 % prévu par l'art. 97 al.

E. 4

Les recourants critiquent enfin le nombre de places de parc prévues par le projet, qu'ils jugent trop élevé et allant à l'encontre de la politique générale poursuivie par les pouvoirs publics de favoriser les transports en commun. a) L'art. 47 al. 2 ch. 6 LATC prévoit que les règlements communaux peuvent contenir des dispositions relatives notamment à la création de garages et de places de stationnement et à la perception de contributions compensatoires, destinées à couvrir les frais d'aménagement de places de stationnement, à défaut de terrain privé disponible. L'art. 40a al. 1 RLATC précise notamment que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés en fonction de l'importance et de la destination de la construction. Dans la Commune de Saint-Sulpice, c'est l'art. 8.4 RGATC qui traite de cette question, en ces termes : "Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers; le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS (Union des professionnels de la route) SN 640.281. (...) Dans tous les cas, cet équipement est conçu en fonction des règles suivantes : - les 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous des couverts; - les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable, - une partie des cases nécessaires peut, sous réserve de convention, être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal. Pour des raisons objectivement fondées, le propriétaire d'une construction ou d'un équipement peut être dispensé de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées. Dans ce cas, il paie à la commune une contribution compensatoire dont le montant est calculé sur la base des dispositions du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions." Selon la méthode de calcul de l'offre en stationnement de la norme VSS 640.281, il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement (ch. 9.1 de la norme VSS 640.281). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs. Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.2). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (arrêts AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 5a; AC.2010.0087 du 30 août 2011 consid. 4a; AC.2007.0108 du 20 mai 2008 consid. 1b). Ces normes ne sont toutefois pas des règles de droit (ATF 132 III 285 consid. 1.3 ; TF 1C_90/2011 du 20 juillet

2011 consid. 4.2 et 1C_477/2009 du 17 juin 2009 consid. 5.3). Il résulte par ailleurs du ch. 9.4 de la norme précitée qu'il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives mentionnées ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p. ex. habitat sans voiture). b) En l'occurrence, le projet litigieux prévoit neuf places de stationnement, dont six dans un garage souterrain, soit une de plus que le nombre défini en application de la méthode de calcul de la norme VSS 640.281, dont il ressort qu'avec 624 m² de surface brute de plancher, le projet nécessite 6,24 cases plus une pour les visiteurs, arrondi à huit. L'autorité intimée a jugé qu'elle pouvait s'écarter des valeurs indicatives résultant du renvoi à la norme VSS 640.281 et qu'une augmentation du nombre de places à neuf se justifiait, sachant que le chemin des Sauges est un chemin privé sans places de parc publiques à proximité. Ce raisonnement n'est pas critiquable. En effet, suivant son texte clair, l'art. 8.4 al. 1 RGATC prévoit un nombre minimum de stationnement pour véhicules. La disposition ne prévoit pas de nombre maximum (elle traite au contraire uniquement de la question de contribution de remplacement, dans l'hypothèse où le nombre de cases minimum ne serait pas atteint; art. 8.4 al. 4 RGATC). Enfin, la municipalité reste libre de s'écarter lorsqu'elle l'estime nécessaire des normes VSS qui n'ont pas force de loi, même si la réglementation communale y renvoie (ATF 132 III 285 consid. 1.3 ; TF 1C_90/2011 du 20 juillet 2011 consid.

E. 4.2

et 1C_477/2009 du 17 juin 2009 consid. 5.3; AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 5b; cf. également art. 9.4 de la norme VSS 640.281 qui prévoit de s'écarter des valeurs indicatives indiquées ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières). La décision de la municipalité doit être confirmée sur ce point .

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est rejeté et la décision attaquée confirmée. Un émolument de justice sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD), ainsi que des dépens en faveur de la commune et des propriétaires constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'avocats et ont obtenu gain de cause (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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