

VD_OMNI AC.2014.0014 vom 10. Juni 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0014

FR: VD_OMNI AC.2014.0014 du 10 juin 2014

IT: VD_OMNI AC.2014.0014 del 10 giugno 2014

Regeste

LANZ, BAT CONSTRUCTION SA/Municipalité de St-George, BERSETH | Projet de construction d'un immeuble avec parking souterrain de onze places et six places de parc extérieures. Recours des constructeurs contre la décision de la municipalité délivrant le permis de construire, mais l'assortissant de la clause suivante: "Dérogation est donnée pour la réalisation de 14 places au lieu de 16; en contrepartie, il est strictement interdit d'aménager des places le long du bâtiment [...]". S'agissant de cette clause, la décision attaquée est dépourvue de toute motivation. La réponse de l'autorité intimée ne permet pas de réparer ce vice. De plus, cette clause manque de clarté, car elle ne permet pas de comprendre quelles places extérieures sont visées. Annulation de la clause pour violation du droit d'être entendu et renvoi de la cause à la municipalité pour nouvelle décision.

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre une décision municipale octroyant un permis de construire au sens des art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). En l'occurrence, l'objet du litige est limité à une clause ou condition de la décision municipale, à propos du nombre de places de parc et de l'interdiction d'en aménager le long du bâtiment. Cette clause équivaut à un refus partiel du permis de construire; le promettant-acquéreur, destinataire de cette décision, a manifestement qualité pour recourir, en vertu de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si la société constructrice remplit également les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. L'acte de recours respecte les autres exigences légales de recevabilité. Il y a donc lieu d'entrer en matière. Vu l'issue de la cause, il y a lieu de statuer en l'état du dossier, sans autre échange d'écritures ni mesures d'instruction.

E. 2

La Municipalité peut refuser les projets de stationnement pour voitures et garages dont l'accès, sur les voies publiques ou privées, présente un danger pour la circulation. Elle peut imposer un système de boxes ou de places de stationnement groupées avec un seul accès sur la voie publique". L'autorité intimée a également relevé qu'en vertu des art. 20 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; RSV 725.01) et 5 du règlement d'application de la LRou du 19 janvier 1994 (RLRou; RSV 725.01.1), il lui appartient de faire procéder à l'entretien hivernal des routes communales. L'autorité intimée a ensuite indiqué que sa décision de refuser l'aménagement de places de stationnement le long du chemin des Molards se fonde sur le fait que, compte tenu de son étroitesse, soit une largeur située entre 3 m et 3 m 20, le stationnement de véhicules à cet endroit aurait pour conséquence

d'empêcher le passage des machines de déneigement. c) Il n'est pas retenu, dans la réponse de la municipalité, que les deux places de stationnement litigieuses seraient non réglementaires à cause d'une limite des constructions qui serait fixée par un plan spécial, ou qui découlerait directement de la loi sur les routes. L'argumentation de la municipalité n'aborde pas directement cette question. Du reste, une place de stationnement à l'air libre peut le cas échéant, à l'instar d'autres aménagements extérieurs, être aménagée au-delà d'une limite des constructions si cela ne compromet pas la visibilité ni ne gêne la circulation ou l'entretien (cf. art. 39 al. 2 LRou, art. 8 RLRou; AC.2012.0151 du 19 décembre 2012, consid. 4). A propos de l'entretien du chemin des Molards, qui fait partie du domaine public, l'autorité intimée se contente d'affirmer que, si ces places de parc sont réalisées, les machines de déneigement ne pourront plus emprunter cette rue. C'est l'explication qui avait été donnée oralement aux recourants lors de discussions après l'enquête publique. Or, d'après le plan de situation, l'espace entre les places de stationnement à l'est du bâtiment projeté, et les bâtiments longeant le chemin des Molards de l'autre côté de la rue, est plutôt de 4.5 m à l'endroit le plus étroit, et pour le reste de l'ordre de 5 m. La municipalité n'a pas précisé, dans sa réponse, les caractéristiques des engins de déneigement utilisés dans les rues du village. Or, sur la base du dossier, il n'est pas certain que l'espace disponible à la hauteur du bâtiment projeté, soit la rue et la bande de terrain non utilisée pour le stationnement, soit véritablement trop étroit pour l'entretien hivernal. c) A cela s'ajoute que la formulation de cette interdiction " d'aménager des places de parc le long du bâtiment " manque de clarté. En effet, on ne sait pas si elle vise les places n os

E. 5

et 6 du plan de situation, ou les places n os 12, 13 et 14 du plan de l'architecte, voire toutes les places extérieures puisque, dans la réponse, la municipalité retient que l'interdiction " porte de manière claire sur le stationnement le long du bâtiment et du chemin des Molards ", les places n os 1, 2 et 3 du plan de situation (n os 15, 16 et 17 du plan de l'architecte) étant en définitive aussi prévues le long du chemin des Molards. Cette incertitude est aussi imputable aux recourants, qui n'ont pas indiqué clairement, dans le dossier de demande d'autorisation, quel était leur projet pour l'aménagement des places de parc extérieures. d) S'agissant de la clause concernant les places de stationnement, la décision municipale se révèle ainsi dépourvue de toute motivation pertinente et elle manque de précision. La réponse de l'autorité intimée ne permet pas de réparer le vice affectant la décision attaquée puisqu'elle n'indique pas, de manière complète et spécifique, en quoi le projet serait contraire à des normes du droit cantonal ou communal. La violation du droit d'être entendu, vu la nature formelle du grief, ne permet pas en l'occurrence au Tribunal cantonal de statuer lui-même sur le fond. La décision attaquée, dans la mesure où elle est contestée, doit en conséquence être annulée sur ce point et la cause doit être renvoyée à la municipalité pour qu'elle statue à nouveau, en rendant une décision valablement motivée. Les conclusions subsidiaires des recourants sont donc admises. 3. Vu l'issue de la cause, le présent arrêt doit être rendu sans frais. Les recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et qui obtiennent gain de cause, ont droit à des dépens, à la charge de la commune (art. 55 LPA-VD).