

VD_OMNI AC.2015.0057 vom 14. Januar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-01-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0057

FR: VD_OMNI AC.2015.0057 du 14 janvier 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0057 del 14 gennaio 2016

Regeste

CHANEZ/Municipalité de Lucens, FRIEDHOME Sàrl | Rejet du recours contre le permis d'agrandir et transformer un bâtiment qui abrite un home non médicalisé. - Le fait d'assimiler ce home non médicalisé à un hôtel pour déterminer le nombre de places de stationnement nécessaire n'est pas critiquable (consid.9); - La municipalité n'a pas à vérifier que le home, après transformation, est conforme aux prescriptions de la LAPRAMS (consid.10); - Le fait que la constructrice n'ait pas rempli le formulaire du permis de construire de façon complète n'a pas empêché les services concernés de se prononcer sur le projet, ni les personnes intéressées de saisir la portée des transformations (consid.11); - Pas nécessaire de mentionner des dérogations sur les plans mis à l'enquête. En effet, le projet ne requiert pas de dérogation en ce qui concerne la distance aux limites et la profondeur du bâtiment. La façade sans décrochement ne requiert quant à elle pas une véritable dérogation si on lit le règlement communal. De toute façon, le recourant a pu présenter ses objections à ce propos (consid.12).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est une décision d'octroi d'un permis de construire et de levée d'une opposition, qui peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le présent recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment le volume ou les effets du bâtiment projeté. Ces conditions sont remplies pour le recourant dans le cas d'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

février 2015, la municipalité devait elle aussi appliquer les dispositions du nouveau RPGA, à cause de l'effet anticipé (négatif) de cette réglementation. Ce régime est prévu par l'art. 79 LATC, dont il résulte que la nouvelle réglementation devait s'appliquer conjointement avec la réglementation antérieure toujours en vigueur; jusqu'à l'approbation définitive du nouveau PGA, seules pouvaient être autorisées les constructions à la fois conformes à l'actuelle et à la future réglementation (cf. notamment arrêt CDAP AC.2011.0312 du 5 février 2013 consid. 3a et les réf.cit.). Cela étant, la parcelle de la constructrice est restée dans la même zone à bâtir après la révision du plan général d'affectation, et seules certaines

règles de police de constructions ont été modifiées. b) S'il fallait – comme le prétend le recourant – considérer que le projet de la constructrice consiste à créer un bâtiment distinct, et non pas à agrandir la pension en y ajoutant une nouvelle aile, la question du respect des distances entre bâtiments se poserait. L'art. 72 al. 2 RPGA, applicable à la zone du village B, impose une distance de 8 m entre bâtiments sis sur la même propriété. L'ancien règlement contenait également une règle sur la distance (12 m) à respecter entre bâtiments édifiés sur la même parcelle (art. 9.6 RPE). La réglementation communale ne fixe pas directement les critères permettant de distinguer entre d'une part l'agrandissement d'une maison existante, par l'adjonction d'un nouveau corps de bâtiment (en l'occurrence une nouvelle aile), et d'autre part la construction d'un nouveau bâtiment distinct, quoique accolé à la maison existante. Il faut donc se référer à la jurisprudence cantonale, qui a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier, en tenant compte de l'ensemble des circonstances, pour déterminer si le constructeur tente de détourner les buts des règles de l'ordre non contigu. Ces critères permettent notamment de déterminer si une construction peut être assimilée à l'agrandissement d'une construction existante formant avec cette dernière un seul bâtiment, ou s'il s'agit en fait de deux bâtiments distincts, totalement indépendants l'un de l'autre, mais implantés de manière rapprochée ou comparable aux règles sur l'ordre contigu afin de détourner les règles de l'ordre non contigu (voir notamment AC.2014.0251 du 14 juillet 2015; AC.2013.0493 du 19 mars 2015; AC.2013.0462 du 21 mai 2014; AC.2012.0320 du 3 octobre 2013). c) En l'occurrence, il ressort du dossier que la pension Le Sagittaire est destinée à conserver sa fonction après la réalisation du projet litigieux (comme cela est notamment expliqué dans le document de la constructrice du 15 avril 2015 intitulé "projet institutionnel"). La destination des locaux, anciens et nouveaux, est identique; ils serviront tous à la prise en charge de personnes présentant divers troubles psychiques ou psychologiques. Les deux corps principaux du bâtiment accueilleront notamment les chambres des résidents ainsi que les sanitaires, alors que le séjour et la salle à manger seront aménagés dans l'aile. Cette nouvelle partie ne sera dès lors pas un simple espace de liaison entre deux bâtiments, comme le prétend le recourant, mais bien un espace ayant une fonction centrale pour le home. Par ailleurs, un seul accès est prévu pour l'ensemble des locaux. Pour ce qui est de l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à l'observateur, il ressort clairement des plans que l'on est en présence d'un seul bâtiment présentant une forme en "U", qui permet la création de la cour intérieure. Même si les deux corps principaux du bâtiment n'ont pas la même hauteur et des toits de forme différente, on peut voir une conception d'ensemble, autour de cette cour. Selon les critères de la jurisprudence cantonale, il n'y a pas en l'espèce deux bâtiments distincts et totalement indépendants. La municipalité pouvait, dans son appréciation du projet, considérer qu'il y avait lieu d'appliquer les normes concernant l'agrandissement d'un bâtiment existant, de sorte que les règles sur les distances entre bâtiments sur la même parcelle, ou sur l'ordre non contigu, ne sont pas pertinentes.

E. 3

Le recourant, en se référant à son opposition et, partant, à la précédente réglementation (RPE de 1985), soutient que la partie nouvelle ne respecte pas les distances aux limites de la propriété. Sur ce point, le projet n'est manifestement pas contraire au nouveau RPGA. En effet, l'art. 72 al. 2 RPGA dispose que la distance entre la façade et la limite de propriété est de 4 m au moins. Conformément à l'art. 8 al. 2 RPGA, lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade, perpendiculairement à la limite; à l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1.00 m. En l'occurrence, les éléments des façades du nouveau corps de bâtiment les plus proches des limites de propriété sont tous à plus de 4 m. Ainsi, le long de limite nord de la parcelle, ce point, à l'angle du bâtiment, est à 5.33 m; le long de la limite ouest, il est à 5.07; le long de la limite sud, il est à 5 m; le long de la limite est, il est à plus de 6 m. Même en appliquant l'ancien RPE, qui fixe une distance à la limite de 6 m et qui prévoit la même règle de calcul lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété (art. 9.5 et 71 RPE), on arrive à la conclusion que les prescriptions communales sont respectées. Il ressort du plan de situation que, sur trois façades (nord, ouest et sud), il y a dans chaque cas un angle – et non pas plusieurs angles ni plusieurs décrochements – qui est à moins de 6 m de la limite, sans être pour autant à moins de 5 m de celle-ci. Sur ces côtés, le milieu de la façade concernée est à 6 m de la limite (traitillé vert sur le plan de situation du géomètre). Le rapport du STI, qui explique le mode de calcul sous l'empire de l'ancien RPE, n'est en rien critiquable. Il est clair que la règle de l'art. 8 al. 2 RPGA ou de l'art. 71 RPE, vise le calcul de la distance entre une façade et une limite de propriété; lorsque plusieurs façades d'un bâtiment sont concernées, on examine dans chaque cas si les conditions fixées sont remplies. En d'autres termes, plusieurs façades et plusieurs angles d'un même bâtiment peuvent bénéficier de l'application de cette règle. Les griefs du recourant au sujet du respect des distances aux limites sont mal fondés.

E. 4

Le recourant soutient que le projet viole l'art. 10.7 RPE, disposition qui prévoit que les bâtiments construits en contiguïté ou dont la façade mesure plus de 10 m présenteront un décrochement d'au minimum 60 cm en façade tous les 10 m au moins, ainsi qu'un décrochement d'au minimum 60 cm en façade et en toiture tous les 20 m au moins. Une telle règle n'a pas été reprise dans le nouveau RPGA. Dans le cas d'espèce, le STI a relevé dans son rapport que la construction pouvait être dispensée de respecter l'obligation de créer des décrochements sur les façades, au vu notamment de son intégration, de son esthétisme et de sa façade nord-est qui est percée de grandes baies vitrées. L'art. 10.8 RPE dispose en effet que la municipalité peut, pour des raisons d'esthétique, accorder des dérogations à l'art. 10.7 RPE, ou exiger des décrochements plus nombreux. Dans une telle situation, l'autorité communale jouit d'un large pouvoir d'appréciation, puisqu'il s'agit d'évaluer l'esthétique et l'intégration d'une construction (cf. art. 86 LATC), et la cour de céans n'a pas de raison de critiquer l'appréciation de la municipalité. La conception des façades ne viole donc ni l'ancien RPE, ni le nouveau RPGA.

E. 5

Le recourant invoque une violation des art. 72 al. 4 RPGA et 10.2 RPE, fixant la prescription selon laquelle la profondeur en plan – dimensions perpendiculaires à l'alignement – est limitée à 14 m, cette règle ne s'appliquant pas au niveau du rez. Il apparaît

que cette règle vise à éviter que, lorsqu'un alignement a été fixé le long d'une rue (par un plan de limites des constructions), les bâtiments, alignés sur leur façade bordant la rue, aient une profondeur excessive, la profondeur correspondant donc à la distance entre la façade donnant sur la rue et la façade de l'arrière du bâtiment. D'après le STI, cette disposition s'applique le long des rues où les bâtiments sont construits en ordre contigu. Ce n'est pas le cas du terrain de la constructrice, qui ne se trouve pas directement au bord d'une rue ou d'une route publique, qui n'est au demeurant pas grevé par une limite des constructions ou alignement, et qui n'a pas été construit selon l'ordre contigu. C'est donc à bon droit que la municipalité n'a pas considéré que cette norme faisait obstacle au projet litigieux.

E. 6

Le recourant fait valoir que le bâtiment n° ECA 747 ne peut pas être considéré comme une dépendance de peu d'importance admissible dans les espaces réglementaires et dont la surface ne compterait pas dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS), car il est utilisé à des fins d'activité professionnelle (à tout le moins un poste de travail y est aménagé) et il ne serait pas prévu d'en modifier l'affectation. a) Aux termes de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Elles ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). L'art. 15 al. 1 RPGA dispose que la municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 3 m à la corniche en aval. L'art. 15 al. 2 RPGA précise qu'on entend par dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Selon la jurisprudence, les restrictions auxquelles l'art. 39 RLATC soumet les dépendances sont applicables en l'absence de dispositions communales contraires. Lorsque les règlements communaux prévoient des dispositions définissant la dépendance de manière différente, celles-ci prennent le pas sur les dispositions de l'art. 39 RLATC, qu'elles soient plus restrictives ou moins restrictives que la réglementation cantonale. Cette dernière reste toutefois applicable à titre de droit cantonal supplétif pour toutes les hypothèses qui ne sont pas prévues par le règlement communal (AC.2014.0321 du 27 novembre 2015; AC.2014.0341 du 3 octobre 2015). b) En l'espèce, selon les plans mis à l'enquête publique, le bâtiment n° ECA 747, d'une surface de 32 m², est destiné à servir de local jardin et de dépôt pour les containers à déchets, de sorte que, tant par son affectation prévue que par sa taille, il peut être considéré comme une dépendance de peu d'importance. La destination indiquée sur ces plans est déterminante, et l'octroi du permis de construire signifie que les locaux devront être utilisés à ces fins, ce qui est manifestement compatible avec la définition de l'art. 39 RLATC. Située au sud-est de la parcelle, on ne voit au demeurant pas quel préjudice cette dépendance pourrait causer au recourant, dont la maison est située à l'opposé de la parcelle, de l'autre côté du bâtiment principal.

E. 7

Le recourant invoque une violation des règles sur le CUS en relevant que la surface des combles de la nouvelle construction aurait dû être prise en considération dans le calcul à partir de 2 m sous plafond. a) L'art. 72 al. 1 RPGA dispose que le CUS maximum pour la zone du village B est fixé à 0.8. Selon l'art. 13 RPGA, le CUS est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de la parcelle (al.1). Le CUS s'applique aux constructions nouvelles, aux reconstructions totales de bâtiments et aux agrandissements de bâtiments existants. Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces brutes de plancher sont prises en considération dans le calcul du CUS (al.2). Les locaux en sous-sol non affectés à l'habitation ou à une activité n'entrent pas dans le calcul de CUS (al.3). Dans les combles, la surface est prise en considération à partir de 2 m sous plafond (al. 4). b) En l'occurrence, selon les documents mis à l'enquête, le CUS est de 0,792, sans tenir compte de la surface des combles. Pour déterminer si un local doit être pris en considération dans le calcul du CUS, il convient notamment de déterminer s'il est habitable. Il est vrai que le RPGA précise pour les locaux en sous-sol que les surfaces non affectées à l'habitation ou à une activité n'entrent pas dans le calcul du CUS, alors qu'il ne fait pas la même précision pour les combles. Cela s'explique par le fait que pour les combles, même s'ils sont habitables, seule la surface à partir de 2 m sous plafond doit être prise en considération. Les art. 27 et 28 RLATC régissent la hauteur et l'éclairage des locaux destinés à servir à l'habitation: "Art. 27 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. 2. Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. [...] Art. 28 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15 e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières [...]" Selon la jurisprudence, pour être considéré comme "habitable", un niveau doit se prêter au séjour durable des personnes, que ce soit pour l'habitation ou le travail. Pour décider si un niveau de construction est habitable ou non, la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Il convient en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Le tribunal a encore jugé à plusieurs reprises qu'il n'y avait pas lieu d'interdire préventivement la création de combles pour le seul motif qu'ils seraient susceptibles d'être (plus ou moins commodément) rendus habitables (voir notamment AC.2014.0075 du 23 janvier 2015 et les réf.cit.). c) D'après les plans, les combles, ne disposant pas d'un éclairage naturel suffisant, ne sont pas conçus pour être des locaux habitables. Par ailleurs, ils ne seront accessibles ni par un escalier, ni par un ascenseur, mais uniquement par un trappon et serviront de local de dépôt ou de débarras. Ils ne sont dès lors en l'état pas habitables et leur surface n'a pas à être prise en compte comme surface brute de plancher utile.

E. 8

Le recourant relève que l'arborisation prévue par l'art. 70 al. 1 RPGA ne pourra pas être réalisée, dans la mesure où tout l'espace libre autour du bâtiment sera dévolu au trafic des voitures, pour leur permettre d'accéder aux places de stationnement. Aux termes de l'art. 70 al.1 RPGA, applicable à la zone du village B par renvoi de l'art. 73 RPGA, lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes: un arbre pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de terrain libre de construction (sous réserve de l'application du Code rural et foncier). En l'occurrence, la surface bâtie, avec la réalisation du projet litigieux, sera de 448 m² sur une parcelle de 1231 m², de sorte que le terrain libre de construction sera de 783 m², ce qui implique que la constructrice devra planter trois arbres sur la parcelle. L'emplacement prévu pour ces derniers ne figure certes pas sur les plans mis à l'enquête publique; comme il ne s'agit pas d'éléments de construction ou d'équipement, la municipalité pouvait considérer que les arbres n'avaient cependant pas à y être représentés (cf. art. 118 RPGA et 69 RLATC à contrario). Cela ne signifie pas qu'ils ne pourront pas être plantés sur la parcelle, où l'espace disponible est suffisant, notamment dans les angles nord et est.

E. 9

Le recourant fait valoir que le nombre de places de stationnement prévu, soit huit, ainsi que leur largeur, sont insuffisants selon la norme VSS 640 281 à laquelle renvoie l'art. 36 RPGA. a) Aux termes de l'art. 36 al. 1 RPGA, en cas d'extension, de nouvelle construction ou de changement d'affectation de tout ou partie d'un immeuble existant, le nombre de places de stationnement sera calculé en appliquant les normes VSS 640 281 pour les voitures et SN 640 065 pour les vélos. b) En l'espèce, il faut tenir compte du fait que le bâtiment est destiné à servir de home non médicalisé. Il ressort du rapport du STI que les constructeurs ont précisé que les résidents du foyer ne possèdent pas de véhicule et que les collaborateurs privilégient l'utilisation du train (gare à 200 m) ou sont domiciliés à proximité. Le STI s'est dès lors basé sur l'art. 10. 1 de la norme VSS 640 281, applicable aux autres affectations que celles au logement, qui dispose que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition dépend du genre d'affectation, de ses valeurs caractéristiques et du type de localisation (accessibilité en mobilité douce et en transports publics). La fourchette entre le nombre minimal et le nombre maximal de cases de stationnement nécessaires est estimée à partir des valeurs indicatives du tableau 1 pour l'offre en case de stationnement en tenant compte du type de localisation selon le tableau 2 et des pourcentages correspondants du tableau 3. Le STI a effectué le calcul suivant: - Valeurs spécifiques indicatives pour l'offre de stationnement (tab.1) = 0,5 par lit - Distinction des types de localisation (tab.2) = B - Offres en cases de stationnement (tab.3) en % des valeurs indicatives selon tab.1 = 50% - Nombre de lits au total = 29 29 lits x 0,5 x 50% = 7,25, arrondi supérieur à huit places. En faisant ce calcul, le STI a assimilé l'établissement à un hôtel, ce qui n'est pas critiquable, au vu du nombre de personnes hébergées et de l'encadrement prévu. Les normes en matière de places de stationnement n'ont donc pas été mal appliquées. . Par ailleurs, la largeur des places de parc, que ce soit celle prévue pour les personnes à mobilité réduite (3,5 m de large), ou les autres (entre 2,35 et 2,45 m), respecte les normes VSS (art. 13 et Tab. 3 de la VSS SN 640 291a).

E. 9.6

RPE (distance à la limite), 10.2 RPE (profondeur limitée à 14 m) et 10.7 RPE (décrochement dans les façades de plus de 10 m). a) L'art. 108 al. 1 LATC dispose que la demande de permis, adressée à la municipalité, indique les dérogations requises et les

dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. Aux termes de l'art. 71 RLATC, lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'art. 72 al. 1 er let.g RLATC dispose quant à lui que les avis d'enquête publiés dans la Feuille des avis officiels, le journal local et affichés au pilier public devront indiquer les dérogations requises, avec l'indication des dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles elles sont fondées, b) Comme cela a été exposé plus haut, le projet ne requiert pas de dérogation à l'ancien RPE en ce qui concerne la distance à la limite et la profondeur des bâtiments. S'agissant des décrochements en façade, on peut comprendre la règle communale en ce sens que pour des raisons d'esthétique, il peut être renoncé à cette exigence (cf. supra, consid. 4), et que par conséquent une façade sans décrochement ne requiert pas une véritable dérogation (comme une dérogation à une prescription limitant les dimensions ou le volume des constructions). Quoi qu'il en soit, la forme des façades apparaissait clairement sur les plans et le recourant n'a pas été empêché de présenter ses objections à ce propos lors de l'enquête publique. Ses griefs sur ce point doivent donc être rejetés.

E. 10

Le recourant relève que la construction prévue ne respecte pas l'Annexe IIIbis à la Directive cantonale du 5 octobre 2007 sur les homes non médicalisés, car certaines chambres ne mesurent pas 14 m². a) Aux termes de l'art. 22 de la loi d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale du 24 janvier 2006 (LAPRAMS; RSV 850.11), un home non médicalisé est un home au bénéfice d'une autorisation d'exploiter et qui accueille au minimum six personnes, qui ne peuvent se suffire à elles-mêmes et ne nécessitent pas de soins continus. L'art. 23 LAPRAMS dispose que pour obtenir une autorisation d'exploiter, un home non médicalisé doit répondre aux conditions cumulatives suivantes, à savoir remplir les conditions prévues par le règlement relatives à la qualité de la prise en charge (let.a), conclure un contrat type d'hébergement avec le bénéficiaire, dont les modalités sont fixées par le règlement (let.b), être dirigé par une ou des personnes justifiant de connaissances professionnelles reconnues suffisantes par le département (let.c), disposer du personnel qualifié pour assumer l'encadrement et l'animation (let.d) et passer une convention tarifaire avec le département (let.e). L'autorisation d'exploiter est accordée pour une durée déterminée; elle est renouvelable (art. 23 al. 2 LAPRAMS). Le règlement précise les modalités et les conditions de l'autorisation d'exploiter (art. 23 al.3 LAPRAMS). Selon l'art. 28 du règlement d'application de la LAPRAMS du 28 juin 2006 (RLAPRAMS; RSV 850.11.1), conformément à l'art. 23 de la loi, l'autorisation d'exploiter délivrée par le département, par le Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH), tient compte du genre de résidents, du nombre maximum de lits exploitables, des mesures de sécurité à respecter ainsi que de l'équipement (al.1). Le SASH édicte une directive qui précise notamment les conditions relatives aux normes de sécurité, à la dotation en personnel et aux exigences de formation professionnelle, ainsi qu'aux modalités de financement et à la viabilité économique (al.3). Le SASH a édicté la Directive du 5 octobre 2007 sur les conditions d'obtention et de maintien des autorisations d'exploiter des homes non médicalisés. Selon l'art. 8 de cette Directive, l'immeuble doit être adapté aux besoins des résidents. Il doit être conforme aux directives cantonales et fédérales en matière de construction (al.1). Le SASH est informé de tout nouveau projet (al.2). Le détail des exigences architecturales est joint en annexe III (al.3). Aux termes de l'art. 7 de l'annexe III Bis à la Directive intitulée " Exigences architecturales concernant les nouvelles

constructions ", qui s'applique notamment aux homes existants qui font des travaux d'agrandissement, la surface minimale d'une chambre à un lit avec sanitaire privatif doit être de 14 m². b) En l'espèce, il ressort des plans mis à l'enquête publique que toutes les chambres qui font l'objet du permis de construire litigieux, à savoir les pièces transformées au rez-de-chaussée du bâtiment existant et celles créées dans la nouvelle construction, respectent cette exigence. La directive du SASH n'a donc pas été ignorée. Cela étant, il ne s'agissait pas, pour la municipalité, de vérifier si le home dans son ensemble, après transformation, est conforme aux prescriptions de la LAPRAMS. Il appartient en effet à l'autorité cantonale, à savoir le SASH, d'examiner, dans une procédure séparée, si l'autorisation d'exploiter le home non médicalisé transformé peut être octroyée. Les griefs du recourant concernant l'aménagement intérieur ne sont pas fondés, au regard des dispositions du droit des constructions, notamment de la réglementation communale.

E. 11

Le recourant fait valoir que la constructrice aurait dû cocher dans le formulaire de demande du permis de construire la case n° 51, qui concerne les locaux occupant les travailleurs, ainsi que la case n° 43, qui concerne la question de la suppression des barrières architecturales pour les personnes handicapées ou âgées. Il relève également que la constructrice a indiqué que le bâtiment serait un " foyer sans soins médicaux et/ou assistance sociale ", alors que cette affectation ne correspond pas du tout à l'affectation actuelle du bâtiment, soit celle d'un foyer abritant des personnes souffrant de divers troubles psychiques ou psychologiques. En l'occurrence, le bâtiment existant accueille déjà un home non médicalisé et ne doit ainsi pas changer d'affectation. Par ailleurs, il ressort de la synthèse CAMAC que l'ECA a délivré l'autorisation spéciale nécessaire conformément à l'art. 120 LATC. Le fait que la constructrice n'ait pas rempli le formulaire du permis de construire de façon complète n'a dès lors pas eu pour effet d'empêcher les services concernés de se prononcer sur la régularité du projet, ni les personnes intéressées, dont notamment le recourant, de saisir la portée des transformations envisagées. Le recourant n'a donc pas été empêché d'exercer son droit d'être entendu.

E. 12

Le recourant reproche également le fait que ni l'avis d'enquête, ni le plan de situation du 30 septembre 2014 ne mentionnent des dérogations aux art.

E. 13

Le recourant requiert, à titre de mesure d'instruction, la tenue d'une inspection locale. Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 133 I 270 consid. 3.1). Le droit de faire administrer des preuves suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal (ATF 119 Ib 492 consid. 5b/bb). Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins, ni encore le droit d'obtenir de l'autorité qu'elle vienne sur place (cf. ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité

peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 137 III 208 consid. 2.2; 130 II 425 consid. 2.1). En l'occurrence, le tribunal est en mesure de juger cette affaire sur la base du dossier de la cause qui contient des plans détaillés du projet. Comme cela ressort des considérants précédents, le traitement des griefs du recourant ne requiert pas l'administration d'autres preuves (cf. art. 29 al. 1 LPA-VD). Il n'y a en conséquence pas lieu de donner suite au complément d'instruction requis tendant à la fixation d'une inspection locale (art. 29 al. 1 let. b LPA-VD) dans la présente procédure.

E. 14

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, doit payer les frais de justice, ainsi que des dépens à la Commune de Lucens, représentée par un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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