

VD_OMNI AC.2015.0343 vom 31. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0343

FR: VD_OMNI AC.2015.0343 du 31 août 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0343 del 31 agosto 2016

Regeste

BREUER, OBRIST, OLESEN/Municipalité de Lutry, BUCHE, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | La construction de la crèche-garderie accolée à des bâtiments figurant au recensement architectural du canton de Vaud en note *3* et *4* n'est pas contraire à la clause générale d'esthétique de l'art. 86 LATC et ne compromet pas l'aspect des lieux, quand bien même les améliorations proposées par les commissions consultatives et le SIPAL auraient permis une meilleure intégration au site (c. 2). Par ailleurs, cette construction est conforme au règlement, notamment parce qu'elle masque la façade ouest de l'immeuble ECA 71 peu attrayante (c. 3). Enfin, la quotité de l'indemnité compensatoire de places de stationnement satisfait aux conditions réglementaires; l'offre de places de parc publiques "bleues" aux alentours de la future garderie est suffisante; le trafic qui sera généré par les allées et venues des parents conduisant leurs enfants n'est pas excessif puisqu'il correspond au trafic usuel dans et aux abords d'un bourg aux affectations multiples (c. 4). Le recours est rejeté.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est une décision d'octroi du permis de construire et de levée d'opposition susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le recours a été déposé dans le délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée, qui est intervenue le 29 octobre 2014, 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 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). Les propriétaires d'un bien-fonds directement voisin, qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont en principe qualité pour recourir lorsqu'ils critiquent la hauteur, le volume ou les effets du bâtiment projeté. Ces conditions sont manifestement remplies dans le cas d'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

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.

E. 3

Dans un second grief, les recourants se plaignent de la violation des art. 61 et 90 RCAT puisque selon eux, le projet litigieux reviendrait à supprimer un espace libre, ce qui serait

illégal. Par ailleurs, ils estiment que le projet correspond à un agrandissement de volume d'ores et déjà construit sur la parcelle n° 67 et une modification de son aspect général, ce qui constitue une violation de la loi. a) La municipalité et le constructeur prétendent que l'espace à bâtir concerné peut supporter une nouvelle construction puisqu'elle figure dans la zone "espaces extérieurs à conserver II" du PA. Par ailleurs, ils expliquent que la différence d'affectation entre l'ouvrage projeté et de la construction existante ne permet pas de considérer que la nouvelle construction constituera un agrandissement d'une construction ancienne. b) La parcelle n° 67, sis en zone "ville et villages" est divisée en "bâtiments à conserver B" à l'est (bâtiments ECA 71a et 71b) et en "bâtiments nouveaux" à l'ouest (place-jardin). L'art. 61 RCAT s'applique à ces deux statuts et dispose que: "La ville et les villages, objets de la présente zone, sont protégés en tant qu'ensembles urbanistiques de grande valeur esthétique, artistique et historique. Le caractère architectural des éléments qui la composent, soit: - Les bâtiments - Les ouvrages d'art - La configuration générale du sol - Les rues - Les places et les espaces libres doit être sauvegardé. Les fonctions dont l'exercice porte atteinte au caractère de l'ensemble ou à l'architecture d'un bâtiment ou d'un espace extérieur sont interdites. Toute intervention doit tenir compte de ces paramètres." Quant à l'art. 90 RCAT, applicable uniquement aux bâtiments ECA 71a et 71b à l'exclusion de la place-jardin, il prévoit que: "Les bâtiments sont maintenus dans leur volumétrie, architecture et aspect général à l'exception des éléments ou adjonctions disparates. Ils peuvent être transformés intérieurement et extérieurement, et agrandis dans les limites des règles qui suivent." L'art. 92 RCAT précise que: "Les transformations extérieures ne sont pas autorisées sur les façades ou parties de façades "à conserver", marqués d'un front sur le plan, sous réserve de l'art. 106. [...] [...] En outre, sur les façades qui ne sont pas "à conserver", la municipalité peut autoriser l'adjonction d'éléments tels que tambours d'entrée, auvents, balcons et escaliers, pour autant qu'ils s'intègrent correctement dans l'architecture du bâtiment. Ces adjonctions sont interdites sur les façades implantées sur la limite du domaine public." [...] Quant à l'art. 88 RCAT, par renvoi des art. 67 et 106 RCAT, il dispose que: "La municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre, la volumétrie ou l'architecture des constructions: - pour des travaux apportant une amélioration de l'aspect d'un bâtiment et de son intégration à l'ensemble. - [...]" c) Concernant la violation alléguée de l'art. 90 RCAT, elle doit être rejetée. Préalablement, on relève que la façade ouest du bâtiment ECA 71a ne fait pas l'objet d'une protection (cf. PA de la zone ville et villages) au sens de l'art. 92 RCAT, de sorte qu'elle peut supporter l'adjonction d'éléments. La liste de l'art. 92 al. 4 RCAT est exemplative et n'est ainsi pas limitée aux hypothèses mentionnées. L'adjonction d'une nouvelle construction n'est donc pas exclue. En tout état de cause, la municipalité a la compétence de déroger au règlement pour des travaux apportant une amélioration à l'aspect du bâtiment (art. 88 RCAT), ce qui est le cas en l'espèce. En effet, la façade ouest concernée est disgracieuse et le projet litigieux la masquera partiellement, conformément au règlement. Quant à prétendue violation de l'art. 61 RCAT, elle doit également être écartée. Cette norme doit être lue avec les dispositions spécifiques au statut de cette zone, c'est-à-dire avec les art. 110 ss RCAT. L'art. 115 al. 3 RCAT, traitant du statut de la place-jardin de la parcelle n° 67, prévoit que "les surfaces munies d'un astérisque (*) sur les plans partiels d'affectation décrit à l'art. 60 constituent des espaces interstitiels du domaine bâti dont la nature, les dimensions et la situation peuvent, sous certaines conditions, se prêter à la construction de bâtiments nouveaux". Ils doivent en particulier être bien intégrés au site (art. 116 RCAT). En l'occurrence, cette exigence relève du pouvoir d'appréciation de

la municipalité, qui a considéré que tel était le cas, puisque notamment la construction masquerait la façade ouest de l'immeuble ECA 71 peu attrayante. Cette appréciation n'est pas critiquable puisque même si des efforts supplémentaires auraient pu être déployés sous l'angle de l'esthétique, le projet actuel ne compromet ni l'aspect, ni le caractère des lieux (cf. consid. 2 supra). La nouvelle construction se conformant aux dispositions légales prévues dans le RCAT, le grief doit être rejeté.

E. 4

Enfin, les derniers griefs des recourants concernent la question de l'augmentation du trafic généré par la nouvelle garderie et la problématique des places de stationnement. a) La municipalité se réfère aux art. 45 et 132 RCAT pour conclure que les places de stationnement publiques aux alentours de la future garderie sont suffisantes et que la contribution compensatoire de 30'000 fr. est conforme aux exigences légales. Le constructeur ajoute quant à lui que l'offre d'une crèche n'implique pas impérativement que les parents puissent y amener leurs enfants en voiture. b) L'art. 45 RCAT prévoit que tout propriétaire doit aménager des places de stationnement pour véhicule et vélo (al. 1) et que le nombre de places doit être calculé sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS SN 640 290 et SN 640 065) (al. 2). L'art. 132 RCAT permet à la municipalité d'exonérer le propriétaire de l'obligation prévue par l'art. 45 RCAT en cas d'impossibilité, moyennant le paiement d'une indemnité compensatoire de 5'000 fr. par place manquante (al. 1). c) En l'occurrence, la parcelle n° 67, sise dans le bourg de Lutry, ne dispose à l'évidence pas de la place nécessaire pour construire des places de stationnement. L'exonération de l'art. 132 RCAT s'applique donc. Il s'agit de déterminer le montant de l'indemnité compensatoire. La norme VSS SN 640 281 (qui a remplacé la norme SN 640 290) prévoit 0.2 place par "salle de classe" pour les visiteurs et une place par "salle de classe" pour les employés. En l'occurrence, la crèche comprendra six salles d'activité. Le besoin brut de stationnement s'élève donc à 1.2 places pour les visiteurs et six places pour les employés. En tenant compte du coefficient de 80% relatif à l'accessibilité piétonne et aux transports publics, ce nombre est réduit à une place pour les visiteurs et cinq places pour les employés, ce qui porte l'indemnité à 30'000 fr. (6 x 5'000). Le rapport de Transitec de février 2015 évalue quant à lui le besoin en places de parc à huit pour les visiteurs et cinq pour les employés, ce qui porterait l'indemnité à 65'000 francs (13 x 5'000). Cette évaluation s'affranchit de la norme VSS 640 281 pour tenir compte des besoins particuliers d'une telle infrastructure. L'indemnité de 30'000 fr. est conforme aux exigences légales. Par ailleurs, elle n'est pas contestée par les recourants, de sorte qu'il y a lieu de la confirmer. Pour le surplus, le tribunal fait siennes des conclusions de Transitec, c'est-à-dire que l'offre des places bleues est actuellement suffisante, en particulier aux heures de dépose et de reprises des enfants. d) Quant aux arguments relatifs à l'augmentation du trafic, Transitec a effectué une enquête auprès de la Nursery de Lutry et a observé que 60 à 80% des parents déposaient ou reprenaient leurs enfants en voiture, ce qui représentait environ onze véhicules le matin et le soir. Une part non négligeable des parents (20 à 40%) recourait aux transports en commun ou à la marche à pieds. La totalité des parents enquêtés ayant utilisés la voiture se sont stationnés à l'avenue du Grand-Pont (p. 17). Au total, cela représente donc une augmentation d'environ 50 déplacements de véhicules par jour ouvrable pour vingt enfants présents simultanément (p. 18). En extrapolant les tendances actuelles pour une capacité d'accueil de 53 enfants, Transitec estime que la future crèche générera au maximum 150 déplacements de véhicule par jour ouvrable, soit 100 déplacements par jour en moyenne, week-ends compris (p. 21). Cela étant, pour minimiser

le trafic dans le bourg, Transitec recommande de fermer physiquement la rue des Tanneurs et la place des Halles, à l'aide de bornes amovibles qui pourront être abaissées par les ayant-droit (p. 26, 32). Dans le cas présent, le permis de construire ne contient aucune information relative à l'augmentation du trafic liée à l'exploitation de la future garderie et aux mesures à prendre puisque selon la municipalité, un trafic de 150 déplacements de véhicule par jour ouvrable correspond au trafic usuel dans et aux abords d'un bourg aux affectations multiples. Par ailleurs, elle rappelle que la Direction cantonale de l'environnement industriel, urbain et rural, Air, climat et risques technologiques a estimé, dans la synthèse CAMAC n° 150344, que les exigences de l'art. 9 de l'OPB étaient respectées (lettre de la municipalité au conseil des recourants du 3 novembre 2015, p. 3). Les recourants n'expliquant pas concrètement en quoi ces déplacements seraient excessifs par rapport à leur situation et leur porteraient préjudice, on doit admettre que la municipalité n'a pas abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation en ne fermant pas la rue des Tanneurs ou ne prenant pas d'autre mesure relative à l'augmentation du trafic. Le grief doit par conséquent être rejeté.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les frais seront laissés à la charge des recourants, solidairement entre eux; des dépens sont octroyés au constructeur, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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