

VD_OMNI AC.2019.0093 vom 13. Mai 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-05-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0093

FR: VD_OMNI AC.2019.0093 du 13 mai 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0093 del 13 maggio 2020

Regeste

A. _____/Municipalité d'Yverdon-les-Bains | Recours contre le refus de délivrer une autorisation de construire trois villas (une individuelle et deux jumelées) et quatre places de parc sur une même parcelle, aux motifs que le projet compromettrait l'aspect du quartier, entraînerait une densification excessive, comporterait un nombre de places de parc insuffisant et serait de nature à causer un afflux de trafic non souhaité. Recours admis, dès lors que le projet est en tout point réglementaire (consid. 3-5). Sous l'angle de l'esthétique, l'autorité intimée a excédé son pouvoir d'appréciation: les constructions projetées - qui certes exploitent les possibilités de construire sur la parcelle concernée - n'affecteront pas les caractéristiques du quartier en cause qui ne présente aucune homogénéité. Rappel de la jurisprudence selon laquelle l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public et que l'autorité de recours ne viole pas l'autonomie communale si elle écarte une appréciation communale qui ne tient pas ou pas suffisamment compte de l'intérêt public à la réalisation des buts du droit fédéral de l'aménagement du territoire (consid. 2). Recours au TF rejeté (1C_340/2020 du 25 février 2021).

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre une décision d'une municipalité refusant de délivrer un permis de construire dans la procédure régie par les art. 103ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Interjeté en temps utile par la société propriétaire de la parcelle sur laquelle le projet litigieux devrait être réalisé, le recours satisfait en outre aux conditions formelles prescrites, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond (art. 75 let. a, 79, 95 et 99 LPA-VD).

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

Indépendamment de la question de l'esthétique, la municipalité soutient que la création de trois logements sur la parcelle n° 1663 constituerait une densification excessive. Cet argument, en contradiction avec le constat selon lequel le projet est "en tout point" réglementaire, ne saurait être suivi pour les motifs exposés ci-après. Tout d'abord, les dispositions relatives à la zone résidentielle 2, dans laquelle se trouve la parcelle concernée, ne permettent pas de limiter l'occupation du sol à un seul bâtiment par parcelle (art. 52

RPGA). Ensuite, il n'est pas contesté que les indices d'occupation du sol et de verdure, ainsi que la hauteur des bâtiments projetés respectent l'art. 54 RPGA. Enfin, l'autorité intimée ne conteste pas l'observation formulée par la recourante, selon laquelle le RPGA actuellement en vigueur traduit l'intention du législateur communal d'augmenter les possibilités de bâtir dans le secteur en cause, où la quasi-totalité des constructions ont été réalisées sous l'empire de la réglementation précédente (RPA, version approuvée en 1991), plus restrictive s'agissant de la densité des constructions. Le projet litigieux respecte non seulement les intentions du nouveau RPGA en matière de densification, mais aussi les Partant, cet aspect du projet ne permet pas non plus de justifier le refus de délivrer le permis de construire sollicité.

E. 4

Selon la décision attaquée, le nombre de places de parc serait insuffisant. a) aa) Les dispositions réglementaires relatives au stationnement se trouvent aux art. 113ss RGPA, qui disposent: " Article 113 - Obligation d'aménager des places de stationnement L'aménagement de places de stationnement est obligatoire dans les cas suivants : - lors de constructions nouvelles; - lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant; - lorsque la modification de l'affectation d'une construction existante entraîne un besoin plus élevé en places de stationnement. Article 114 - Base de calcul Le nombre de places de stationnement obligatoires est calculé sur la base des besoins limites, déterminés au moyen de la norme VSS en vigueur. Article 115 - Facteurs de réduction 1 Le nombre de places de stationnement obligatoires peut être réduit en fonction des facteurs suivants : - les impératifs liés à la protection des sites et de l'environnement ainsi que par les règles physiques complémentaires ; - la situation dans une zone piétonne ; - lorsque les besoins de plusieurs utilisateurs sont complémentaires dans le temps ; - éventuellement lorsque la situation est bien desservie par les transports publics. 2 Dans les cas prévus au premier alinéa, le nombre de places de stationnement obligatoires peut être réduit jusqu'à : - 20 % pour les places destinées à des habitants ; - 50 % pour les places destinées à des employés ; - 50 % pour les places destinées aux clients et visiteurs. Article 116 - Localisation et aménagement des places 1 Les places de stationnement doivent se situer sur fonds propre. 2 Lorsque le nombre de places en surface dépasse 8, l'emplacement sera en règle générale arborisé, à raison d'un arbre pour 4 places. 3 Dans la zone de la ceinture centrale au moins 50 % des places de stationnement seront en sous-sol. Dans les zones composites, résidentielles 1 et 2, cette proportion est d'au moins 30 %. Lorsque le nombre ne dépasse pas 10, celles-ci peuvent être aménagées en surface." bb) S'agissant du renvoi aux normes de l'Association des professionnels de la route et des transports (ci-après: normes VSS) contenu dans la réglementation communale, il convient de rappeler qu'e ces normes ne constituent pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal, mais sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (CDAP AC.2017.0440 du 7 janvier 2019 consid. 8a; AC.2016.0415 du 26 septembre 2017 consid. 4a/aa et les références citées). Ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1 et les références citées). Selon 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). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type

de localisation (ch. 9.1 intitulé "Cas normal"). 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. 9.3). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (AC.2017.0440 précité consid. 8a; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 10a et les références citées). b) En l'espèce, les bâtiments projetés sont destinés à accueillir trois logements, pour une surface brute de plancher de 509 m². Le projet prévoit quatre places de parc, dont trois en extérieur et une en sous-sol de la villa A. A teneur de la décision attaquée, l'autorité intimée estime que ce nombre de places serait insuffisant, dès lors que la plupart des ménages disposeraient de deux voitures. Selon les explications de la recourante - non contestées par l'autorité intimée -, le service de l'urbanisme de la commune serait à l'origine de la limitation du nombre de places projetées à quatre, étant précisé qu'elle en avait initialement prévu six. En l'occurrence, en application de la norme VSS précitée, eu égard au nombre de logements projetés, on arrive à un résultat de quatre places de parc (3 places + 10 % = 3,3) pour les besoins des habitants et de leurs visiteurs. En revanche, en se fondant sur la surface brute de plancher, on parvient à un résultat de six places de parc (5,09 places + 10 % = 5,59). En principe, ce dernier chiffre (plus élevé) devrait être retenu; toutefois, comme on l'a vu, les normes VSS doivent être appliquées en tenant compte des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, tel que le principe de proportionnalité. Dans le cas d'espèce, il a été constaté lors de l'inspection locale que plusieurs places de parc existent le long du chemin du Coteau. En outre, selon les explications des parties, le quartier est desservi par les transports publics, à une cadence d'approximativement chaque 10, voire 15 minutes. Par ailleurs, il ressort de l'examen communal du projet (dont les conclusions figurent en p. 4 de la décision attaquée) que le nombre de places projetées, soit quatre (trois pour les villas et une pour les visiteurs), est conforme aux normes VSS. Enfin, l'art. 115 RPGA permet de réduire le nombre de places lorsque le site est bien desservi par les transports publics, ce qui est le cas en l'espèce. Ainsi, eu égard à l'ensemble des éléments exposés ci-avant, il se justifie de retenir la fourchette basse du nombre de places recommandé par la norme VSS 640 281, à savoir quatre. Partant, le projet doit être considéré comme réglementaire sur ce point également.

E. 5

L'autorité intimée soutient en outre que l'afflux de nouvelles voitures serait de nature à créer des nuisances non souhaitées dans le quartier concerné. En l'occurrence, comme le relève à juste titre la recourante, il est manifeste que la construction projetée - qui porte sur la création de trois appartements et quatre places de parc, comme on vient de le voir - n'entraînera pas une augmentation significative du bruit et du volume de trafic dans la zone concernée, affectée à l'habitation et dont le degré de sensibilité au bruit est de 2. L'autorité intimée ne fait d'ailleurs pas valoir que les exigences en matière de lutte contre le bruit découlant de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), ainsi que de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) ne seraient pas respectées. En conséquence, les nuisances alléguées par l'autorité intimée ne sauraient faire obstacle à la délivrance du permis de construire sollicité.

E. 6

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle délivre le permis de construire sollicité (art. 89 al. 2 LPA-VD). La municipalité, qui succombe, doit supporter les frais de

justice (art. 49 al. 1 et 52 al. 2 LPA-VD). La recourante, qui obtient gain de cause et qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à une indemnité à charge de l'autorité intimée (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD).

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