

VD_OMNI AC.2019.0303 vom 2. Juli 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-07-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0303

FR: VD_OMNI AC.2019.0303 du 2 juillet 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0303 del 2 luglio 2020

Regeste

A. _____/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, B. _____ | Rejet du recours dirigé contre le refus d'autoriser l'aménagement de 10 places de parc supplémentaires pour un magasin Landi à Yverdon-les-Bains. En l'absence d'éléments concrets attestant d'un besoin accru en cases de stationnement autres que de simples allégations relatives à un manque saisonnier et à un conflit avec un autre locataire des locaux litigieux, la municipalité pouvait considérer que les conditions posées par son règlement communal à l'aménagement de places supplémentaires n'étaient pas remplies.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée refuse la création de dix places de parc supplémentaires sur la parcelle de la recourante, estimant que leur nombre avait été surdimensionné lors de l'octroi du précédent permis de construire et que la demande ne répond à aucune augmentation de la surface de vente. En résumé, elle est critiquée par la recourante au motif que le nombre de places de parc existant serait insuffisant, en particulier pendant la haute saison pour le jardinage, vu le succès que rencontre le magasin de vente d'objets de seconde main qu'exploite désormais B. _____ dans le bâtiment litigieux.

E. 2

La décision par laquelle une municipalité refuse un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal conformément aux art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours respecte les formes et le délai légal (art. 79, 95 et 99 LPA-VD). Toutefois, l'autorité intimée conclut à son irrecevabilité. En soutenant que "dans l'esprit de donner une prospérité à *****, [une] solution de places vertes serait un bon compromis", la recourante ne formulerait à l'encontre de la décision attaquée qu'un grief relevant de l'opportunité, qui ne pourrait pas être examiné par la Cour de céans, dont le pouvoir se limite à vérifier s'il y a une violation du droit ou un abus ou un excès du pouvoir d'appréciation de l'autorité intimée. Il est vrai que le pouvoir d'examen du tribunal de céans est en l'occurrence limité au contrôle de la légalité de la décision attaquée (cf. art. 98 al. 1 let. a LPA-VD), à l'exclusion de son opportunité. L'octroi ou le refus du permis de construire ne relève toutefois pas de la libre appréciation de l'autorité municipale, mais de la conformité du projet aux règles de construction et d'aménagement du territoire (cf. arrêt CDAP AC.2009.0196 du 30 septembre 2010 consid. 3). Par ailleurs, le tribunal établit les faits et le droit d'office (art. 28 al. 1 et 41 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu de toute manière d'examiner si la décision est conforme à la loi et si l'autorité n'a pas excédé ni abusé de son pouvoir d'appréciation. Partant, le grief relatif à l'irrecevabilité du recours doit être écarté et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 3

a) La parcelle litigieuse est colloquée dans la zone d'activités B du PPA Rives du Lac, destinée aux activités des secteurs tertiaires et secondaires ainsi qu'à des équipements collectifs socio-culturels et sportifs (cf. art. 30 du règlement). Le stationnement est régi par les art. 113 ss du règlement du plan général d'affectation de la commune (RPGA), adopté par le Département des infrastructures le 17 juin 2003 et modifié ultérieurement, auxquels renvoie l'art. 60 du règlement du PPA Rives du Lac. Ces dispositions réglementaires prévoient notamment ce qui suit: " Article 113 Obligations d'aménager des places de stationnement 1 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 1 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 aux habitants; - 50 % pour les places destinées à des employés; - 50 % pour les places destinées aux clients et visiteurs." b) Dans son recours, la constructrice fait valoir qu'elle ne bénéficie que de 71 cases de stationnement, alors qu'elle en aurait requis l'aménagement de 81 lors de la mise à l'enquête de la transformation de 2014. Il n'est ainsi pas clair si la recourante entend se prévaloir du solde de places auquel elle estime avoir droit en lien avec la procédure antérieure où si elle désire obtenir des places supplémentaires, allant au-delà de ce qui était prévu à cette occasion. Il ressort toutefois des plans figurant au dossier que 81, et non 71, cases de stationnement ont été prévues et autorisées lors de la transformation de 2014. Ainsi, les 10 places qui sont ici litigieuses viennent s'y ajouter. On doit donc admettre que la recourante bénéficie ainsi d'une autorisation passée en force pour l'installation de 81 places de stationnement et, malgré les termes utilisés dans son recours, qu'elle souhaite en installer 10 nouvelles. c) A l'appui de sa demande de places supplémentaires, la recourante invoque, que, depuis la transformation de 2014, une surface a été louée à B. _____, utilisée pour la vente d'objets de seconde main. Le succès rencontré par ce nouveau magasin occasionnerait un besoin accru en places de stationnement, surtout au printemps, lorsque la clientèle du magasin Landi se presse pour faire ses achats de jardinage. Cet état de fait serait source de conflits entre les deux locataires du site. Les places litigieuses seraient – à comprendre la recourante – de nature à réduire ces conflits et à régler les besoins en matière de stationnement pour les deux magasins. Ainsi, la recourante fonde sa demande sur le changement d'affectation de la construction au sens de l'art. 113 al. 1 troisième hypothèse RPGA. Il convient ainsi d'examiner dans quelle mesure l'affectation de la construction a changé depuis le permis octroyé en 2014 et l'impact éventuel de celle-ci sur les besoins en stationnement. Or, à part les allégations de la recourante, le dossier ne comporte aucun élément confirmant le changement d'affectation ou le besoin accru invoqué. Aucune indication n'est apportée quant à l'affectation des locaux avant l'installation de B. _____ et, en particulier, si la surface totale dédiée à la vente a augmenté. Il s'agit pourtant d'un élément important pour

déterminer les éventuels besoins en places de stationnement. En effet, selon que cette surface ait été déjà dédiée à la vente, ou à des bureaux, l'appréciation de ces besoins ne pourrait qu'être différente. Au surplus, aucune indication n'est donnée quant à l'augmentation réelle des flux de trafics en lien avec l'ouverture des locaux attribués à B._____ . Aucun comptage de véhicules ou mesure de quelque autre nature n'est fournie pour qu'il soit possible de comparer la situation actuelle à celle prévalant avant l'arrivée du nouveau magasin. A ce titre, il sied de relever que les horaires des deux structures ne paraissent pas créer de véritable incompatibilité, les magasins n'étant ouvert en même temps que deux jours par semaine et pendant une durée limitée (soit de 13h30 à 16h30). Ces horaires ne sont donc pas de nature à justifier un accroissement du nombre de véhicules sur place, mais constitueraient plutôt un facteur de réduction du nombre de places au sens de l'art. 115 al. 1 RPGA précité. Quant au besoin saisonnier rapporté par la recourante, il n'y a pas à douter qu'il existe depuis l'ouverture du magasin Landi et qu'il n'est pas lié à l'arrivée d'un nouvel espace de vente. Or, lorsqu'il adresse une demande à l'autorité dans son propre intérêt, l'administré, libre de la présenter ou d'y renoncer, doit la motiver; il doit également apporter les éléments établissant l'intensité de son besoin, ainsi que son concours à l'établissement de faits ayant trait à sa situation personnelle, qu'il est mieux à même de connaître (cf. art. 30 al. 1 LPA-VD). La sanction d'un défaut de collaboration consiste en ce que l'autorité peut statuer en l'état du dossier constitué (cf. art. 30 al. 2 LPA-VD), considérant que le fait en cause n'a pas été prouvé (Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 3 e éd., Berne 2011, ch. 2.2.6.3 p. 294 s). Ainsi, en l'absence d'éléments concrets attestant d'un besoin accru en cases de stationnement autres que de simples allégations, l'autorité intimée pouvait considérer que les conditions posées par l'art. 113 al. 1 RPGA à l'aménagement de places de stationnement supplémentaires n'étaient pas remplies. Mal fondé, le recours doit être rejeté.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les frais du présent arrêt sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Cette dernière versera des dépens à l'autorité intimée, pour l'intervention de son avocate (art. 55 LPA-VD).

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