

# VD\_OMNI AC.2020.0162 vom 19. November 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-11-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0162](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0162)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0162 du 19 novembre 2020

IT: VD\_OMNI AC.2020.0162 del 19 novembre 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Gilly, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ | Recours dirigé contre une décision de la municipalité autorisant notamment le changement d'affectation du rez-de-chaussée d'un bâtiment exploité jusqu'alors comme boucherie en appartement, au centre du village et alors qu'une zone réservée a été doptée avec un règlement permettant les transformation et l'augmentation des surfaces habitables de façon proportionnée. En l'espèce, l'augmentation de la surface habitable (55m2) n'est pas dispropotionnée. Il n'y a pas de risque que la transformation puisse entraver le redimensionnement de la zone à bâtir. Le projet doit être considéré comme admissible. Place de parc supplémentaire "en enfilade" créée par le projet considérée comme réglementaire.

## Erwägungen

### E. 1

Le recours est dirigé contre une décision de la municipalité autorisant la démolition du dépôt, le changement d'affectation du rez-de-chaussée, des transformations intérieures, des ouvertures en façade, la pose de panneaux solaires et l'aménagement de six places de parcs sur la parcelle n° 194. Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées notamment à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Enfin, le recourant est titulaire d'un droit d'habitation sur l'immeuble voisin de la parcelle destinée au projet, propriété de son fils. Il dispose de la qualité pour agir. Il y a dès lors lieu d'entrer en matière.

### E. 2

La parcelle litigieuse est située à l'intérieur de la zone à bâtir de la commune. A l'intérieur d'une telle zone, la transformation d'un bâtiment et la création de logements sont en principe admissibles. En l'espèce toutefois, s'est superposée à la zone à bâtir une zone réservée destinée à rendre inconstructibles, de façon provisoire, les parcelles de la commune comprises à l'intérieur de la zone définie par le plan, dont celle des propriétaires (art. 1 et 2 al. 1 RZR). L'art. 3 al. 2 RZR permet toutefois, à certaines conditions, les rénovations et transformations des bâtiments existants. Les surfaces habitables, à l'intérieur des volumes existants, peuvent être augmentées dans une certaine mesure, soit de façon proportionnée. Les agrandissements proprement dits (augmentation du volume du bâtiment) sont en principe interdits, mais peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique ou élément technique ou s'il s'agit d'augmenter la surface liées à des activités professionnelles ( cf . art. 3 al. 3 RZR). En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet dont il est question reste dans le cadre des volumes existants et ne prévoit pas un agrandissement du bâtiment ou de sa surface au sol. La question à résoudre est donc celle de savoir si le

changement d'affectation et les transformations projetés peuvent bénéficier du régime de l'art. 3 al. 2 RZR, soit en particulier de déterminer si les surfaces habitables du bâtiment n'augmenteront pas de façon disproportionnée et si le projet n'entrave pas le but visé par la zone réservée et l'établissement du futur plan d'affectation.

### **E. 3**

a) Aux termes de l'art. 27 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des terrains exactement délimités; à l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation (al. 1). Selon l'art. 27 al. 2 LAT, une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai. Une zone réservée, au sens de l'art. 27 LAT est une mesure visant à assurer la liberté de décision des autorités de planification. Par l'adoption d'une zone réservée, de futures mesures d'aménagement du territoire se voient accorder un effet anticipé négatif: une autorisation de construire ne sera délivrée qu'à la condition qu'elle n'entrave pas l'établissement de la réglementation envisagée. La zone réservée a ainsi comme effet de surseoir à l'application du droit encore applicable en vue de l'entrée en vigueur du nouveau droit (arrêt 1C\_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.2 et les réf. citées). L'établissement d'une zone réservée répond ainsi à un intérêt public lorsqu'il y a lieu de modifier un plan d'aménagement, que celui-ci soit ou non conforme au droit. Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de construction viennent entraver cette liberté. Il faut ainsi une nécessité de planifier, assortie d'une intention concrète. Il n'est toutefois pas nécessaire que l'autorité ait déjà une idée précise de la manière dont elle entend redéfinir la zone à bâtir, en particulier lorsque cela ne découle pas d'une simple intention de sa part mais d'une obligation résultant directement de la LAT (telle que l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées prévue à l'art. 15 al. 2), ou du plan directeur cantonal (TF 1C\_545/2018 du 19 novembre 2019 consid. 4.2). Dans le Canton de Vaud, c'est l'art. 46 LATC qui prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT; ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum (al. 1). b) Le règlement de la zone réservée est un règlement d'aménagement communal. L'arrêt du TF 1C\_450/2018 du 11 décembre 2019 consid. 3.1.3 rappelle que lorsque l'autorité communale interprète son règlement en matière de construction et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue ( cf . art. 3 al. 2 LAT; arrêt 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.2.2). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière ait dépassé son pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire ( cf . ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêts 1C\_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3; 1C\_314/2018 du 1er avril 2019 consid. 3.2; 1C\_540/2016 du 25 août 2017 consid. 2.2 publié in JdT 2017 I 303; Oliver Schuler,

Kognition zwischen Rechtsweggarantie und Gemeindeautonomie in bau- und planungsrechtlichen Verfahren, 2015, p. 75 ss); sur ces points, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision ( cf. arrêts 1C\_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3; 1C\_540/2016 du 25 août 2017 consid. 2.2 publié in JdT 2017 I 303; 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.6; 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.6). A fortiori, l'autorité de recours doit-elle sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable et partant arbitraire ( cf. ATF 145 I 52 consid. 3.6 p. 59; arrêt 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3 et les références; pour une définition de l'arbitraire, voir ATF 141 IV 305 consid. 1.2 p. 308 s.). L'arrêt AC.2019.0172 du 16 janvier 2020 consid. 3a, qui concernait également la commune de Gilly, précise, s'agissant de la zone réservée, qu'il faut tenir compte du fait qu'elle n'est pas une zone d'aménagement ordinaire: il s'agit d'une mesure conservatoire, réglée directement par le droit fédéral, qui ne peut faire échec à l'application de la réglementation en vigueur – en l'occurrence celle de la zone du village – que pour autant que la réalisation du projet de construction litigieux puisse entraver l'établissement d'un plan d'affectation envisagé (voir le texte de l'art. 27 al. 1 LAT, auquel renvoie sans autre précision l'art. 46 al. 1 LATC). En d'autres termes, l'entrée en vigueur d'une zone réservée ne doit pas avoir les effets d'un moratoire général sur l'octroi des permis de construire car, notamment, des autorisations pour des transformations doivent pouvoir être délivrées si cela n'entrave pas l'établissement du futur plan d'affectation. Cela découle du principe de la proportionnalité, qui comporte la règle de la nécessité ( cf. Alexander Ruch, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zurich 2016, n. 38 ad art. 27; Arnold Marti, Commentaire de l'arrêt TF 1C\_518/2016 du 26 septembre 2017, in ZBl 120/2019 p. 588; à propos de l'application du principe de la proportionnalité dans ce contexte, cf. également arrêt 1C\_16/2019 du 18 octobre 2019, consid. 4.4 in fine). En général, une zone réservée satisfait à l'exigence d'aptitude découlant du principe de la proportionnalité puisqu'il s'agit de préserver la liberté de planification de l'autorité compétente. La règle de la nécessité est également respectée lorsque la zone réservée correspond au périmètre concerné par l'obligation de planifier (arrêt 1C\_545/2018 du 19 novembre 2019 consid. 4.3). L'absence de menace pour le futur plan d'aménagement doit être appréciée restrictivement. Tout ce qui pourrait faire obstacle à la planification doit être écarté, tout précédent négatif est à éviter (arrêt 1C\_260/2019 du 18 octobre 2019 consid. 3.1.3 et les références citées). En outre, le Tribunal fédéral a précisé que lorsque la commune a décidé d'entreprendre une réforme de sa planification, l'application d'une règle de droit cantonal permettant de refuser la délivrance d'un permis de construire dans l'attente de l'adoption de cette planification ne peut être contraire aux règles et principes de la LAT définissant la manière de délimiter la zone à bâtir (arrêt 1C\_429/2018 du 30 septembre 2019 consid. 4.2). c) Le pouvoir d'appréciation de la municipalité doit s'exercer en considération de son but qui est, comme pour toutes les zones réservées communales récemment instaurées dans le canton, de mettre en œuvre l'art. 15 al. 2 LAT qui prévoit que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Comme l'exposait le Conseiller aux Etats Cramer, les zones à bâtir surdimensionnées sont néfastes: elles le sont d'abord parce qu'elles entraînent un gaspillage du sol; elles le sont ensuite parce qu'elles entraînent des atteintes au paysage; elles le sont enfin parce que cette mauvaise organisation du territoire est coûteuse notamment s'agissant des équipements et des infrastructures (BOCE, 27 septembre 2010, p. 881). Pour soutenir l'adoption de l'art. 15 al. 2 LAT (dont l'introduction remonte à un amendement du Conseil des Etats) a été évoqué au

Conseil national le fait que l'excès de zone à bâtir aboutit à un gaspillage du sol: du fait d'une offre abondante, on disperse les constructions au lieu de bâtir de manière compacte (intervention Teuscher, BOCN, 29 septembre 2011, p. 1790). En définitive, il faut s'en tenir à la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle la zone réservée doit garantir la liberté de décision des autorités et préserver la future planification. Celle-ci a un effet anticipé négatif en ce sens qu'il n'est plus délivré d'autorisation de construire que si la nouvelle réglementation prévue ne s'en trouve pas rendue plus difficile (arrêts 1C\_39/2017 du 13 novembre 2017, consid 4.5; 1C\_441/2019 du 7 janvier 2020, consid. 4.3.1, et les références citées). d) aa) En l'espèce, le recourant soutient que la transformation envisagée crée un logement qui n'existait pas auparavant puisque le rez-de-chaussée du bâtiment des propriétaires était un local affecté à un usage commercial et à l'exploitation d'une boucherie. La zone à bâtir de la commune étant surdimensionnée, la création d'un appartement supplémentaire de 55 m<sup>2</sup> contreviendrait à la réglementation de la zone réservée, car elle aggraverait la situation du surdimensionnement, et ne saurait raisonnablement être autorisée sur la base de l'art. 3 al. 2 RZR. L'autorité intimée estime pour sa part que l'extension de l'habitation existante, compte tenu de l'ensemble des circonstances et de l'emplacement du bâtiment au centre du village, est raisonnable et qu'il ne s'agit pas d'une augmentation des surfaces habitables disproportionnée. bb) Le projet litigieux consiste à transformer un bâtiment existant dans la zone du village au centre de la commune. Il n'y a aucun empiètement supplémentaire du bâtiment sur le terrain libre de construction ou sur la parcelle; bien au contraire on pourrait considérer qu'il y a une réduction de celui-ci puisqu'un dépôt bâti doit être démolé et remplacé par une place de stationnement ( cf . surface en jaune sur le plan d'implantation du géomètre du 17 février 2020). Le projet reste dans le cadre des volumes existants: il n'y a aucune augmentation du volume du bâtiment existant. L'habitation actuelle comporte un appartement de 5 pièces au 1<sup>er</sup> étage et un appartement de 4 pièces au 2<sup>ème</sup> étage. Le projet prévoit une diminution de la surface brute utile de plancher totale après travaux, mais la surface consacrée au logement sera augmentée (116 m<sup>2</sup> ). Cela résulte du fait que le rez-de-chaussée, dévolu à une boucherie et aux locaux nécessaires à son exploitation, est en grande partie transformé en caves et local technique (65 m<sup>2</sup> environ) alors que l'appartement supplémentaire réalisé à cet étage présente une surface d'environ 55 m<sup>2</sup> . Au regard du texte de l'art. 3 al. 2 RZR, il faut déterminer si cette augmentation de 55 m<sup>2</sup> est "disproportionnée", la question du caractère admissible de la transformation devant être résolue en fonction de la nécessité de prendre des mesures conservatoires afin d'éviter que l'établissement du futur plan d'affectation ne soit entravé (art. 27 al. 1 LAT) dans la mesure où la norme communale de l'art. 3 al. 2 RZR doit être interprétée conformément au droit fédéral. En d'autres termes, il faut examiner si la transformation de la maison n'entrave pas l'établissement du futur plan d'affectation, puisque, comme rappelé ci-dessus ( cf. consid 3a), telle doit être la portée de la zone réservée selon l'art. 27 LAT. Les propriétaires entendent aménager un appartement de taille modeste, destiné manifestement à une personne seule ou à un couple, plus difficilement à une famille avec enfant (une seule chambre et un séjour/cuisine) en remplacement d'un commerce. Le bâtiment est situé en plein cœur du village et de son centre historique et l'affectation projetée est compatible avec les bâtiments voisins. L'augmentation de la surface habitable de 55 m<sup>2</sup> avec la création d'un appartement de 2 pièces peut être qualifiée de modérée, les logements projetés (lots 1, 2 et 3) représentant une surface totale de 248 m<sup>2</sup> (55 + 102 + 99). A l'instar de la municipalité, qui bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation sur ce point, et de la Commission consultative communale d'urbanisme et

d'architecture, l'on ne saurait la considérer comme disproportionnée au sens de l'art. 3 al. 2 RZR. Il est vrai que la création d'un appartement dans des locaux jusque-là inhabités est susceptible de provoquer une légère augmentation de la population de la commune. En adoptant la zone réservée, les autorités communales ont manifesté la préoccupation de ne pas aggraver le bilan des réserves à bâtir alors même que ces réserves seraient excessives et que, en tenant compte des chantiers déjà autorisés, le potentiel d'accueil à l'horizon 2036 défini en application du Plan directeur cantonal (PDCn) serait déjà atteint (la population résidente à Gilly au 31 juillet 2017 était de 1'298 habitants, soit très proche des 1'309 habitants de l'horizon 2036). Le texte de l'art. 3 RZR paraît certes accorder une certaine importance au risque d'une augmentation de la population – puisqu'il entend empêcher la création de nouvelles surfaces habitables (al. 2) alors qu'il autorise des agrandissements des bâtiments s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles (al. 3). Cela étant, seules les surfaces habitables "disproportionnées" sont exclues. Ce critère démographique n'est cependant pas décisif dans le cas particulier: la création d'un logement supplémentaire destinée à accueillir une ou deux personnes n'a qu'un effet marginal sur le plan démographique. On ne saurait non plus considérer, à ce stade, que l'accroissement récent de la population de la commune devrait conduire les autorités de planification à interdire dans le futur l'utilisation pour l'habitation des volumes existants dans le village, vu les principes d'urbanisation vers l'intérieur et de création d'un milieu bâti compact posés aux art. 1 al. 2 let. a bis et b, ainsi que 3 al. 3 let. a bis LAT ( cf . arrêt TF 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.10) et alors que la densification répond désormais à un intérêt public important (cf. ATF 137 II 23 consid. 4.3; arrêt 1C\_250/2019 du 8 mai 2020 consid. 4.2). Si l'on suit l'argumentation du recourant, le blocage temporaire des possibilités de transformer des locaux commerciaux serait de nature à garantir une réduction de la zone à bâtir surdimensionnée de la commune. Cela revient à envisager d'empêcher la rénovation de locaux situés à l'intérieur du milieu bâti, apparemment pour les maintenir vides dans le but de supprimer les habitants supplémentaires qu'un logement pourrait amener dans la commune. Toutefois, on ne voit pas, sous l'angle de l'art. 27 al. 1 LAT, comment une transformation impliquant la création d'un petit appartement de 55 m<sup>2</sup> pourrait entraver l'établissement du nouveau plan d'affectation redimensionnant la zone à bâtir, puisque cette transformation ne prive en rien les autorités communales des possibilités de réduire la surface de la zone à bâtir. Rien au dossier ne permet en outre d'affirmer que la réduction nécessaire de la zone à bâtir ne pourrait intervenir dans d'autres portions du territoire communal; le recourant ne le prétend d'ailleurs pas. Il est à ce sujet de surcroît rappelé que l'autorité locale de planification jouit d'un large pouvoir d'appréciation lorsqu'il s'agit d'adapter sa planification d'affectation aux exigences de la LAT, en particulier quant au choix, dans un contexte de surdimensionnement, des portions de son territoire devant être soustraites de la zone à bâtir (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 OAT; arrêt 1C\_276/2015 du 29 avril 2015 consid. 3,1; s'agissant de l'autonomie des communes vaudoises en matière de planification, voir arrêt 1C\_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1 et les références). Compte tenu de sa situation au cœur du village, on ne peut pas retenir que la parcelle n° 195 sera vraisemblablement vouée à être sortie de la zone à bâtir (art. 15 LAT) pour être classée en zone agricole (art. 16 LAT) voire en zone à protéger (art. 17 LAT). Objectivement, il n'y a pas de risque que la transformation d'un bâtiment existant, dans les volumes actuels, puisse entraver le redimensionnement de la zone à bâtir. A nouveau, la LAT préconise un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a bis LAT), la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) et une densification des surfaces

de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a bis LAT). La réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir n'est pas le seul objectif poursuivi par la LAT qui répond à un intérêt public important et la densification vers l'intérieur constitue en effet aussi un principe cardinal de l'aménagement du territoire (cf. art. 1 al. 2 let. a bis et 3 al. 3 let. a bis LAT; voir également Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 974 ch. 2.1). Compte tenu de la situation du bâtiment litigieux au centre du village une mesure consistant à empêcher une transformation qui n'augmente pas les surfaces habitables de façon disproportionnée serait incompatible avec ces exigences du droit fédéral. La transformation litigieuse répond finalement pleinement aux objectifs de densification poursuivis par la LAT, l'art. 3 al. 2 RZR devant par ailleurs être interprété d'une manière conforme au droit fédéral; or l'art. 27 LAT ne confère pas aux communes le droit d'étendre la portée de la zone réservée quand il n'y a pas de risque que l'établissement du nouveau plan d'affectation soit compromis. En définitive, le projet des propriétaires doit être considéré comme admissible au regard des art. 3 al. 2 RZR, 27 LAT et 46 LATC.

#### **E. 4**

Le recourant critique la disposition et le nombre de places de parc. a) S'agissant des places de stationnement, le RPGAPC contient les dispositions suivantes: " Art. 72 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voiture, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum 2 places par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions. Art.73 On peut admettre, pour des raisons pratiques, moyennant convention de précarité, que des places de parc soient aménagées à l'intérieur des alignements. " Le Plan d'affectation fixant les limites des constructions "Rues du Village" - Plan n° 3 du 15 octobre 2004 fixe une limite de constructions pour la parcelle n° 194 (limite B, en rouge, qui suit la forme de l'immeuble existant, dépôt à démolir compris). On constate à la lecture du plan de situation du 17 février 2020 mis à l'enquête, sur lequel cette limite est reportée en traitillés jaunes, que les cinq places de parc existantes sont toutes situées en dehors de la limite, alors que l'art. 72 RPGAPC prévoit que les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions fixée par le plan pour cette parcelle. S'agissant de la sixième (nouvelle) place, prévue à l'endroit du dépôt, elle est en revanche située en arrière de la limite des constructions. On relèvera que la limite des constructions en vigueur sur la parcelle n° 194 rend impossible l'aménagement de plus d'une place de stationnement (à l'endroit du dépôt), sauf à démolir le bâtiment existant ou à construire un parking souterrain. b) Le recourant critique la place de stationnement supplémentaire créée et estime qu'elle aggrave l'atteinte à la réglementation en vigueur et les inconvénients qui en résultent pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC. aa) L'art 80 LATC fixe le cadre des travaux autorisés concernant les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir. Cette disposition a la teneur suivante : " 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 3 Les

bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie " Selon cette disposition, "l'atteinte à la réglementation en vigueur" ou les "inconvéniens qui en résultent pour le voisinage" ne doivent pas être aggravés. Selon la jurisprudence, la notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur s'apprécie au regard du but visé par la norme transgressée. Cette disposition n'exclut pas tous les inconvéniens que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvéniens qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (ATF 1C\_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1er juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2009.0269 du 21 mars 2012 consid. 3; AC.2011.0138 du 31 octobre 2011 consid. 2a et les références; Bovay / Didisheim / Sulliger / Thoney, Droit vaudois de la construction, 4ème éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). On précisera que les inconvéniens dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2008.0164 du 29 juin 2009 consid. 4b/cc; AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 5). Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 1c). bb) S'agissant de la nouvelle place créée, qui respecte l'implantation dictée par l'art. 72 RPGAPC et le plan des limites de constructions, le recourant soutient qu'elle n'est accessible que lorsque la place devant elle, qui a un accès direct à la voie publique, est libre. En effet, la nouvelle place est prévue "en enfilade", soit non directement accessible: afin de pouvoir l'atteindre, il est nécessaire de libérer à tout le moins une des places existantes érigées sur les alignements. Le recourant considère ainsi que cette place serait inutilisable et se réfère aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, et en particulier à la norme 40 291a (anciennement numérotée SN 640 291a), intitulée "Stationnement – disposition et géométrie des installations de stationnement" (édition de 2019), qui n'admettraient pas les places en enfilade, ainsi qu'à la jurisprudence de la Cour de céans, notamment dans ses arrêts AC.2013.0180 du 17 octobre 2013, consid 4, et AC.2009.0112 du 11 février 2010, consid 4, qui retient, sur la base des normes VSS, qu'il est impossible d'aménager une place de stationnement sur les allées de circulation. Or, le tribunal de céans a eu récemment l'occasion de traiter la disposition de places de stationnement "en enfilade" dans la commune de Gilly ( cf . AC.2017.0281 du 11 février 2019 consid. 5b, confirmé par le Tribunal fédéral [arrêt 1C\_156/2019 du 26 novembre 2019]). Il s'agissait de cases de stationnement "en enfilade" dans un garage accessibles que pour autant qu'aucun véhicule ne soit garé sur d'autres cases. A cette occasion, la CDAP a retenu que le règlement communal n'imposait pas le respect de la norme consacrée à la disposition et géométrie des installations de stationnement, dans ses dispositions relatives au stationnement (art. 72 et 73

RPGAPC). Il en va de même du droit cantonal. La constructrice expliquait alors que chaque appartement pourrait bénéficier d'une place de stationnement en première ligne; un tel aménagement permettrait donc aux habitants, moyennant quelques mesures d'organisation pratique, de toujours pouvoir manœuvrer leurs véhicules. Vu l'absence de règles de droit public spécifiques à ce propos, le tribunal a considéré qu'il n'y avait pas lieu d'analyser plus avant cette conception du garage et a écarté les griefs des recourants sur ce point. En l'occurrence, la situation paraît similaire, puisque, pour sortir ou accéder à la place créée à l'emplacement du dépôt, il faudrait déplacer un véhicule stationné sur la place sise en bordure de la voie publique, étant précisé que les plans permettent de retenir que le déplacement d'une seule voiture suffirait. Or, conformément à la jurisprudence précitée, il convient en effet de constater que le règlement communal n'impose pas dans ses dispositions relatives au stationnement (art. 72 et 73 RPGAPC) le respect des normes VSS, qui émanent d'une organisation professionnelle, ne sont pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal. Il en va de même du droit cantonal. En l'occurrence, il est envisageable, voire souhaitable, que les deux places en question soient attribuées au même logement, ce qui permettrait aux occupants de celui-ci de se concerter pour l'utilisation de leurs deux places et d'attribuer une de celles-ci à une voiture moins utilisée que la voiture principale. Cette solution évitera sans doute des conflits de voisinage et rend possible l'utilisation, même peu commode, des places concernées. De plus, ces manœuvres devraient pouvoir s'effectuer, vu la disposition des places et la situation de la parcelle, sans empiéter sur le domaine public, voire en empiétant légèrement sur La Rue, route communale peu utilisée. Dans ces conditions le grief d'une violation des normes VSS ou du RPGAPC doit être écarté. On relèvera pour le surplus qu'il est douteux que la nouvelle place de stationnement créée augmente les inconvénients pour le voisinage. A l'instar de la municipalité dans la décision attaquée, il convient de constater que le projet est situé en zone village, laquelle a un degré de sensibilité au bruit III (art. 5 RPGAPC), et où sont donc admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles (art. 44 al. 1 a de l'ordonnance du 15 décembre 1896 sur la protection contre le bruit [OPB; RS 814.41]). L'art. 6 RPGAPC indique que la zone du village " doit permettre la mixité des fonctions, soit l'habitation, la viticulture, l'agriculture et les activités tertiaires et artisanales peu gênantes pour le voisinage ". Les nuisances induites par le projet, à savoir l'ajout d'un logement avec 2 véhicules et le trafic ou les manœuvres qui y seront liés, semblent acceptables, étant en outre rappelé qu'une activité commerciale conforme à l'affectation actuelle des locaux serait susceptible d'engendrer plus de trafic et de nuisances. cc) Pour le surplus, et s'agissant des

## **E. 5**

Estimant que la place de parc supplémentaire projetée par les constructeurs ne peut être autorisée, le recourant retient que le projet contrevient dès lors à l'art. 72 RPGAPC qui prévoit qu'au minimum deux places de parc doivent être prévues par logement. Dans la mesure où la place de parc supplémentaire, comme indiqué ci-dessus, est accessible, qu'elle peut être considérée comme réglemmentaire et qu'elle n'a pas pour effet d'aggraver l'atteinte à la réglemmentarité du bâtiment existant et les nuisances pour le voisinage, force est de constater qu'elle permet de respecter le nombre minimum de places prévu par l'art. 72 RPGAPC.

## **E. 6**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, le recourant supportera l'émolument de justice (art. 49 LPA-VD; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: [TFJDA; BLV 173.36.5.1]) ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur de la Commune de Gilly, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD et 11 TFJDA). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux constructeurs qui n'ont pas procédé.

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