

VD_OMNI AC.2020.0350 vom 2. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0350

FR: VD_OMNI AC.2020.0350 du 2 juin 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0350 del 2 giugno 2021

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____/Municipalité de Denges | Refus du permis de construire (transformation d'une surface commerciale en deux logements). Les recourants ont la possibilité d'aménager les deux places de parc requises par la réglementation communale sur leur parcelle, de sorte que la décision de la municipalité de ne pas octroyer une dérogation - en acceptant que ces places soient situées dans un parking souterrain dans le quartier - n'est pas critiquable.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité refuse un permis de construire 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; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD). Le présent recours respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, copropriétaires de la parcelle concernée, ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

de surface de plancher brut pour l'habitation, mais au minimum une place couverte par logement dans les périmètres constructibles. Il faut prévoir 10% de places supplémentaires à l'attention des visiteurs. Leur emplacement en stationnement non couvert est donné à titre indicatif sur le plan. " L'article 11 al. 1 RPQ exige ainsi que chaque logement dispose d'une place de parc couverte. Cet article est applicable, dans le périmètre du plan de quartier, non seulement lors de la construction d'un nouveau bâtiment comportant des logements, mais également dans le cas de travaux de transformation qui, comme en l'espèce, visent à créer de nouveaux logements en changeant l'affectation d'une surface commerciale existante (cf. AC.2016.0007 du 21 octobre 2016 consid. 5). Les recourants ne contestent pas que la création de deux nouveaux logements entraîne l'obligation de mettre à disposition deux places de stationnement couvertes. Ils ne contestent pas non plus que l'exigence de l'art. 11 al. 1 RPQ ne peut pas être satisfaite grâce aux places de stationnement actuellement aménagées sur la parcelle n° 531. Ils admettent que la solution qu'ils proposent – la mise à disposition de deux places dans un garage existant, sur la parcelle voisine n° 614 – requiert l'octroi d'une dérogation, mais, en l'absence de tout intérêt public contraire et en application du principe de la proportionnalité, cette dérogation devrait leur être accordée. b) Selon les indications du dossier, le bâtiment sur la parcelle n° 614 (logements pour étudiants) comporte actuellement 34 places de stationnement, dont 33 sont affectées strictement aux logements (une place par logement). La municipalité retient qu'il n'existe pas de disponibilité dans ce bâtiment. En d'autres termes, pour qu'il y ait une disponibilité de deux

places, il faudrait que le parking comporte au moins 35 places de stationnement. Cela n'est pas contesté par les recourants. Les recourants font cependant valoir que si l'on considérait qu'avec moins de 33 places réservées aux habitants du bâtiment, les exigences en matière de places de stationnement seraient également satisfaites, l'objection de la municipalité ne serait plus valable. Il suffirait pour cela de renoncer à appliquer l'art. 11 al. 1 RPQ sur la parcelle n° 614, au profit de normes imposant un nombre ou une proportion moindre de places de stationnement. A ce propos, les recourants invoquent une norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), à savoir la norme VSS-40281 (anciennement: 640 281), "Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme". Ils se réfèrent à son chiffre 9, lequel est formulé ainsi : " 9. Affectations au logement 9.1 Cas normal L'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra aux valeurs indicatives suivantes pour le cas normal - pour les habitants 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case de stationnement par appartement - pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants Le nombre de cases de stationnement établi avec ces valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de besoin. 9.2 Cas spéciaux Des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants. [...]" Puisque la norme admet des valeurs indicatives inférieures pour les foyers d'étudiants (ch. 9.2 – à savoir moins d'une case par appartement), il serait donc possible de considérer que dans le garage du bâtiment de la parcelle n° 614, le nombre de places de stationnement réservées aux habitants de ce bâtiment soit inférieur à 33, ce qui créerait une réserve pour d'autres utilisateurs. Les recourants soutiennent que cette norme VSS devrait être appliquée dans le périmètre du plan de quartier, nonobstant l'art. 11 RPQ qui n'y fait pas référence, parce que l'art. 40a RLATC imposerait l'application des normes VSS à défaut de réglementation communale conforme à ces prescriptions. En effet, l'art. 40a RLATC dispose, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} mars 2008, que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1); à défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). L'art. 40a al. 2 RLATC a toutefois été jugé inapplicable, pour défaut de base légale, par un arrêt de la CDAP du 4 novembre 2010 (arrêt AC.2009.0064 consid. 4). Cette jurisprudence a été confirmée récemment, après la révision en 2018 de la partie "aménagement" de la LATC, le nouvel art. 24 al. 3 LATC – selon lequel les plans d'affectation "prévoient en particulier des références aux normes professionnelles en matière de stationnement" – ne conférant pas au Conseil d'Etat la compétence de poser des exigences matérielles en matière de places de stationnement (AC.2019.0060 du 6 janvier 2021 consid. 4; cf. également AC.2020.0144 du 1^{er} mars 2021 consid. 7). Aussi l'art. 40a RLATC ne fait-il pas obstacle à l'application de l'art. 11 RPQ. c) On ne saurait non plus considérer que l'art. 127 RPGA, qui fait partie des "règles applicables à toutes les zones" (chapitre 18, art. 117 ss RPGA) et dont le 2^e alinéa prévoit que "les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) sont applicables pour le calcul du nombre de places obligatoires", a abrogé l'art. 11 RPQ. L'art. 155 RPGA énonce expressément les plans d'affectation spéciaux qui ont été abrogés lors de la mise en vigueur du plan général d'affectation révisé, en 2008; le plan de quartier "Sur les Moulins" n'en fait pas partie. La réglementation spéciale de ce plan

de quartier, quand bien même elle est antérieure au RPGA de 2008, demeure donc applicable. Ainsi, la municipalité n'est en principe pas habilitée à délivrer une autorisation de construire qui rendrait le bâtiment existant sur la parcelle n° 614 non conforme aux exigences de l'art. 11 al. 1 RPQ, qui s'appliquent indistinctement aux logements pour étudiants et aux logements "ordinaires", et qui ont été respectées lors de la construction de ce bâtiment. d) Une dérogation a cependant d'emblée été requise pour le projet litigieux. L'art. 26 RPQ dispose que "dans le sens de l'art. 85 LATC, la commune peut accorder des dérogations de moindre importance". Le droit cantonal règle en effet les conditions pour les dérogations dans la zone à bâtir, l'art. 85 al. 1 LATC énonçant le principe suivant: " Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. " Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les dispositions dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (cf. AC.2020.0121 du 7 janvier 2021 consid. 2d et les réf.cit.). e) En l'espèce, l'argumentation des recourants, selon laquelle il serait plus judicieux d'affecter aux deux nouveaux logements deux places de parc déjà existantes dans un garage souterrain situé à une centaine de mètres, qui n'est actuellement pas entièrement utilisé par des habitants du quartier, plutôt que d'aménager deux nouvelles places de parc, est compréhensible. Mais la volonté de la municipalité d'appliquer la réglementation en vigueur, en renonçant à une dérogation qui rendrait non conforme un bâtiment existant, est pour le moins défendable. Ce choix n'est en rien arbitraire et on ne saurait déduire de la lettre du 31 mars 2020 envoyée par la municipalité à l'architecte de la recourante A._____ (en relation avec un autre projet) une promesse de déroger dans tous les cas aux exigences de l'art. 11 RPQ. La municipalité estime par ailleurs que pour satisfaire à la condition de l'art. 11 al. 1 RPQ, les places de stationnement pour les logements d'un bâtiment de la première étape de réalisation du plan de quartier (c'est la situation du bâtiment des recourants) doivent se trouver à l'intérieur du secteur de cette première étape (voir la première phrase de cette disposition: "chaque étape doit offrir les places de stationnement nécessaires"). Le bâtiment pour étudiants se trouvant dans le secteur de la troisième étape de réalisation, il serait quoi qu'il en soit exclu d'y aménager les places de stationnement d'un bâtiment de la première étape. D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation

particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire: LAT; RS 700). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C_279/2019 du 9 avril 2020 consid. 2.1.3 et les arrêts cités; cf. au niveau cantonal: AC.2018.0338 du 27 février 2020; AC.2019.0161 du 8 janvier 2020 consid. 1b/bb; AC.2019.0097 du 3 janvier 2020 consid. 6b). En fonction de cette jurisprudence, il n'est pas évident, pour la Cour de droit administratif et public, de critiquer l'interprétation faite par la municipalité de l'art. 11 al. 1 RPQ dans le cas particulier. Cette question n'a toutefois pas à être examinée plus avant. En effet, en l'occurrence, une solution existe pour l'aménagement de deux nouvelles places de stationnement couvertes sur la parcelle n° 531. Les recourants ne contestent pas qu'un espace suffisant est disponible au nord de leur bâtiment, sur une place déjà accessible aux voitures – ce qui peut également être constaté sur les plans et photographies du guichet cartographique cantonal. Cela entraînerait certes un peu de trafic supplémentaire, à proximité de maisons et de jardins du groupe d'habitations directement voisines, mais ces nuisances seraient objectivement insignifiantes (bruit, sécurité des piétons). Cette circonstance permet de considérer que l'aménagement de deux places de parc, pour les deux nouveaux logements, pourrait être réalisé sans difficulté particulière sur la parcelle du bâtiment concerné, de sorte qu'il n'existe aucun motif commandant d'accorder une dérogation à l'art. 11 al. 1 RPQ, tel qu'il est interprété par la municipalité. f) Les éléments du dossier ainsi que les données cartographiques officielles accessibles sur internet sont suffisants pour statuer sur le recours. Il n'est donc pas nécessaire de compléter l'instruction par une inspection locale. Les recourants ont requis la mise en œuvre de ce moyen de preuve (cf. art. 29 al. 1 let. b LPA-VD), dans leur recours et dans leur écriture du 19 avril 2021 – requête qui, telle qu'elle est formulée, ne saurait être interprétée comme tendant à l'organisation d'une audience de débats (cf. art. 27 al. 3 LPA-VD, art. 6 par. 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales [CEDH; RS 0.101]); cette requête doit donc être écartée.

E. 3

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ils auront en outre à verser des dépens à la Municipalité de Denges, représentée par un avocat (art. 55 LPA-VD).

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