

VD_OMNI AC.2023.0304 vom 23. Juli 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-07-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0304

FR: VD_OMNI AC.2023.0304 du 23 juillet 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0304 del 23 luglio 2024

Regeste

A. _____ /Municipalité de Nyon | Admission du recours contre une décision de la Municipalité de Nyon refusant un permis de construire portant sur deux appartements, construits sans autorisation, dans une ancienne grange sise en zone à bâtir. Rappel du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans l'interprétation de la réglementation communale. Le résultat de l'interprétation que fait la municipalité de l'Addenda au règlement applicable propre au secteur apparaît insoutenable au regard d'une interprétation systématique et téléologique et s'oppose à la volonté claire du législateur communal de maintenir les bâtiments existants avec la possibilité d'utiliser toute la surface existante, sans modification du gabarit. Renvoi de la cause à la municipalité pour qu'elle examine la conformité du projet au regard des diverses normes de police des constructions.

Erwägungen

E. 1

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 directement touché par la décision attaquée en sa qualité de propriétaire, de sorte qu'il dispose de la qualité pour recourir. Il y a ainsi lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

pour la construction du bâtiment G (parcelle n° 3564), sans toutefois préciser l'étendue d'un éventuel transfert de droits à bâtir entre ces parcelles. bb) Force est ainsi de constater que la réglementation applicable (RPQ et Addenda), semble bien avoir eu pour but un développement plus important des constructions dans des parties bien délimitées du plan de quartier La Redoute et le maintien des bâtiments existants dans la partie centrale du périmètre, qui comporte un parc arborisé, comme le tribunal a pu le constater en audience. Il n'en demeure pas moins que la volonté du législateur communal, en intégrant les conventions précitées de 1974 dans le règlement du PQ, ainsi que dans l'Addenda, doit être comprise comme permettant un maintien des bâtiments existants avec la possibilité d'utiliser toute la surface existante, tout en excluant une modification du gabarit existant. C'est dans ce sens qu'il convient de comprendre l'art. 8 du règlement de l'Addenda qui exclut une augmentation de la surface brute de plancher, en dehors du gabarit existant. Cette disposition correspond d'ailleurs à la volonté du législateur, déjà contenue dans les conventions de 1974 et le PQ de 1975, de conserver la typicité des lieux, en particulier les bâtiments existants, en favorisant la densification du quartier sur les parcelles aux alentours. Puisque l'art. 8 de l'Addenda permet expressément la transformation des bâtiments existants dans le respect de leur valeur architecturale intrinsèque, il faut retenir, comme cela était le

cas dans le cadre des conventions de 1974, que c'est bien l'aspect extérieur du bâtiment en tant que tel qui ne doit pas être modifié ou agrandi, dans ses dimensions existantes. On ne peut en revanche suivre la municipalité lorsqu'elle indique que la situation de 1974 aurait été modifiée par l'adoption de l'Addenda en 1993 puisque, non seulement l'Addenda ne le prévoit pas, mais qu'en plus, il mentionne précisément que le PQ reste applicable (art. 2 de l'Addenda) et que le plan de quartier comporte notamment d'éventuelles conventions établies par la Commune de Nyon avec chacun des propriétaires (art. 3 let. c Addenda). En outre, de manière plus explicite encore, l'art. 14 des conventions de 1974 dispose que: "[I]es présentes conditions sont liées aux parcelles susmentionnées; les propriétaires actuels s'engagent à les faire reprendre par tout nouvel acquéreur et à faire les mentions, dans l'acte de vente, de la présente convention. Aucune modification ne pourra être apportée à la présente convention sans l'assentiment de tous les intéressés et sans l'accord de la Municipalité. Les propriétaires s'engagent à n'entraver en aucune façon et à favoriser toutes démarches permettant de légaliser en vue d'une réalisation ultérieure l'ensemble du quartier de la Redoute." Il n'y a ainsi pas lieu de retenir que la convention précitée conclue avec le propriétaire d'alors de la parcelle n° 652 aurait été rendue caduque avec l'adoption de l'Addenda. S'inscrivant dans la continuité de la législation du quartier, de même que des conventions de 1974, la mention " sans augmentation de SBP " contenue à l'art. 8 de l'Addenda ne peut se comprendre que dans le sens où il n'est pas permis d'agrandir le gabarit des bâtiments existants, voire d'en construire d'autres. En d'autres termes, cette disposition, interprétée à la lumière de la convention précitée, permet l'aménagement de surfaces habitables dans tout le volume utilisable des bâtiments existants. Une autre interprétation plus restrictive de cette disposition paraît d'ailleurs incompatible avec la garantie de la propriété (art. 26 Cst.). cc) Finalement, la municipalité ne saurait reprocher au recourant d'avoir été au courant que sa demande de permis de construire ne respectait pas l'art. 8 de l'Addenda puisqu'il résulte du dossier que les projets antérieurs ayant fait l'objet de simples demandes de renseignements en 2007 et 2013, concernaient essentiellement des constructions en dehors du bâtiment existant. La situation du cas d'espèce est différente en ce sens que les appartements litigieux ont été construits dans le volume déjà existant du bâtiment n° ECA 1121. d) Au vu de ce qui précède, le résultat auquel arrive la municipalité, soit d'empêcher le recourant d'exploiter l'ensemble du volume à l'intérieur du bâtiment litigieux et lui imposer de maintenir certaines parties non habitées et non habitables, conduit à un résultat insoutenable au regard de la situation propre à ce quartier sis en zone à bâtir et s'avère contraire à la volonté du législateur communal. En conclusion, c'est à tort que la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire sur la base de l'art. 8 de l'Addenda. Le recours doit être admis sur ce point, sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner les autres griefs du recourant. Le tribunal n'est toutefois pas en mesure de se prononcer sur la conformité du projet au regard des diverses normes de police des constructions, en particulier celles relatives à la salubrité des locaux que la municipalité n'a pas examinées, de même qu'au regard du respect de la valeur architecturale et esthétique des transformations, étant rappelé notamment que la DGIP a émis plusieurs recommandations à propos des nouvelles ouvertures en façades et toiture. Dès lors, il y a lieu de renvoyer la cause à la municipalité pour qu'elle examine ces différents aspects et qu'elle rende une nouvelle décision sur la demande de permis de construire. Vu l'issue de la cause, il se justifie de renoncer à percevoir d'émolument judiciaire (cf. art. 49 et 50 LPA-VD). Le recourant, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens, à la charge de la Commune de Nyon.

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