

VD_OMNI AC.2023.0375 vom 6. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0375

FR: VD_OMNI AC.2023.0375 du 6 décembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0375 del 6 dicembre 2024

Regeste

A. _____/Municipalité d'Yverdon-les-Bains | Recours formé par le propriétaire d'une villa contre la décision de la municipalité refusant la création de deux places de stationnement sur sa parcelle. Le secteur est régi par un plan de quartier dont le règlement n'autorise les garages et places de stationnement que s'ils sont érigés de manière concomitante aux immeubles auxquels ils sont affectés. La villa ayant été érigée il y a quarante ans, il n'est plus possible de créer une place de stationnement à sa destination, sur terrain privé (c. 3a). Le PQ et son règlement demeurent applicables en dépit de l'approbation du plan général d'affectation en 2003 (c. 3d). L'art. 39 RLATC n'a aucune portée en l'occurrence (c. 3d). La décision attaquée demeure conforme à la garantie de la propriété, notamment au principe de la proportionnalité, compte tenu des transports publics disponibles et du système de "macarons" prévalant dans le quartier. Il n'y a pas lieu de tenir compte des besoins particuliers du recourant liés à une activité de loisir (c. 4). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 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. Le recourant, propriétaire de la parcelle concernée et destinataire de la décision attaquée, a manifestement la qualité pour recourir (cf. art. 75 let. a et 99 LPA-VD). Son recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant et l'autorité intimée ont sollicité la tenue d'une inspection locale. Le recourant a en outre requis la production des permis de construire délivrés pour toute la première rangée de villas contiguës de la zone 2 comportant l'indication sur plan des garages et places de stationnement. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et à l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01), comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les arrêts cités). b) En l'espèce, compte tenu des griefs soulevés, le tribunal s'estime en mesure

de statuer sur la seule base du dossier, en particulier sur les plans et permis de construire déjà produits. Il n'y a dès lors pas lieu de procéder à une inspection locale, ni de demander des pièces complémentaires, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendu des parties.

E. 3

Le recourant conteste le refus de la municipalité de lui délivrer le permis de construire deux places de stationnement sur sa parcelle 2898. a) Comme exposé ci-dessus (let. B), l'art. 7 al. 1 RPQ dispose que dans les zones 1 à 4, et par conséquent dans la zone 2 où se situe la parcelle 2898 du recourant, " les garages et places de stationnement sur le terrain privé seront construits ou aménagés simultanément à la construction de chaque immeuble, à raison d'un garage ou d'une place de stationnement par appartement ". L'al. 4 de la même disposition précise que " le projet de garages ou de places de stationnement doit être joint au dossier d'enquête de chaque bâtiment. " Autrement dit, les garages et places de stationnement ne sont autorisés que s'ils sont érigés de manière concomitante aux immeubles auxquels ils sont affectés. L'art. 7 RPQ a du reste été respecté lors de la construction du lotissement dans les années septante, les quatre garages contigus ayant été érigés sur la future parcelle 2889, soit à l'endroit figurant à titre indicatif sur le PQ, simultanément aux quatre villas contiguës auxquelles ils étaient destinés, dont la villa du recourant. Par conséquent, à la rigueur du texte clair de l'art. 7 RPQ, il n'est désormais plus possible d'aménager sur terrain privé un garage ou une place de stationnement attribués à la villa du recourant. Le fait que le recourant n'ait pas pu acquérir l'un des garages à l'époque, n'y change rien, quelle que soit la raison de cette renonciation. b) Le recourant se prévaut de l'addenda du RPQ approuvé le 29 novembre 1985 par le Conseil d'Etat, singulièrement de son art. 13. Il est exact que l'art. 13 de l'addenda du RPQ, exposé ci-dessus (let. C.c), impose, respectivement autorise, l'aménagement de deux places de parc au moins par villa. Toutefois, selon la lettre limpide de l'alinéa 1 de son art. 1^{er}, le champ d'application de cet addenda ne s'étend pas à la partie de la zone 2 sise en aval du chemin de la Colline, où se situe précisément la parcelle du recourant. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient le recourant, l'exclusion de la partie de la zone 2 sise en aval du chemin de Colline, du champ d'application de l'addenda, résulte manifestement d'un choix délibéré du législateur, non pas d'une erreur ou d'une omission involontaire. En effet, l'alinéa 2 de l'art. 1^{er} confirme encore expressément et sans ambiguïté que la partie de la zone 2 non comprise dans le périmètre de l'addenda demeure "exclusivement" régie par le plan et le règlement approuvés par le Conseil d'Etat le 29 juillet 1970. La parcelle du recourant reste ainsi soumise aux prescriptions du RPQ de 1970, notamment à son art. 7. c) Le recourant invoque encore le règlement du plan général d'affectation (RPGA) approuvé le 17 juin 2003. De son avis, ce règlement l'emporterait désormais sur le RPQ de 1970 au vu de ses art. 150 et 151. Il n'en est rien. D'une part, et sans qu'il y ait lieu d'entrer dans les détails, la modification de divers plans de quartiers mentionnée par l'art. 150 RPGA est étrangère à la problématique du stationnement ici litigieuse. D'autre part, le PQ Floreyres ne fait pas partie de la liste des plans de quartiers qui auraient été radiés par le RPGA à teneur de son art. 151. Au contraire, même dans sa version 2017, le PGA représente toujours le PQ Floreyres, sans restriction. En d'autres termes, et quoi qu'en dise le recourant, les places de stationnement sur les terrains privés du PQ demeurent régies exclusivement par le RPQ. d) Le recourant entend par ailleurs tirer avantage de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). Selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction

de dépendances de peu d'importance ou d'ouvrages assimilés (tels que des places de stationnement), dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. Selon la jurisprudence, ces dépendances ou ouvrages assimilés doivent être érigés sur le même fonds que le bâtiment principal (AC.2023.0059 du 8 décembre 2023 consid. 3 et les arrêts cités). A bien le suivre, le recourant soutient que ce serait ainsi à tort que la municipalité aurait autorisé, en 1973, la construction de garages sur une parcelle distincte de celle destinées aux villas. Il perd toutefois de vue que l'emplacement des garages figurait déjà sur le PQ, fût-ce à titre indicatif, que le RLATC est entré en vigueur largement après la délivrance du permis de construire en 1973 et, enfin, que l'on ne voit pas en quoi l'art. 39 RLATC contraindrait la municipalité à autoriser des places de stationnement sur sa parcelle.

E. 4

Le recourant se prévaut enfin de la garantie de la propriété en affirmant qu'il aurait droit à ce que son habitation soit desservie par un stationnement privé. a) La garantie de la propriété ancrée à l' art. 26 al. 1 Cst. n'est pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées à l' art. 36 Cst. La restriction doit ainsi reposer sur une base légale, soit une loi au sens formel si la restriction est grave, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (ATF 140 I 168 consid. 4). b) Le recourant soutient que le système dits de "macarons" serait excessivement restrictif. Il relève que le règlement d'application sur le stationnement privilégié des résidents et autres ayants droit sur le domaine public limite le parcage continu "de longue durée" à sept jours, sauf autorisation spéciale (art. 13 ch. 1 du règlement), alors que sa compagne et lui-même effectuent régulièrement des séjours de plusieurs semaines à l'étranger. Il ajoute que ses activités, à savoir la chasse qu'il pratique assidûment, nécessitent un parcage à proximité. Il précise que l'autorisation ne libère pas de l'obligation de respecter les limitations provisoires de stationnement, notamment en raison de travaux ou de manifestation (art. 13 ch. 1 bis du règlement); or, à proximité immédiate de son domicile, tout stationnement sur la voie publique est interdit lorsque des bus y circulent à la suite de travaux dans les rues adjacentes (art. 13 al. 1 ter du règlement). Il souligne par ailleurs qu'il lui est impossible de charger un véhicule électrique chez lui, puisque le fil de chargement devrait être tiré au travers ou par-dessus la chaussée. c) A l'évidence, la réglementation des possibilités de construire sur la parcelle litigieuse, telle qu'elle est prévue par le plan de quartier et son règlement, repose sur une base légale. Le recourant ne démontre pas en quoi les conditions posées par la jurisprudence pour remettre exceptionnellement en cause la validité d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire, seraient réunies (cf. ATF 131 II 103 consid. 2.4.1; 127 I 103 consid. 6b). Pour le surplus, lorsque la municipalité applique cette réglementation, elle agit dans l'intérêt public. Sous l'angle de la proportionnalité, la municipalité a exposé ce qui suit, sans être contredite: le quartier, certes situé hors du centre, est bien desservi par les transports publics (une ligne de bus le reliant au centre-ville et à la gare entre deux et trois fois par heure); le chemin piétonnier menant à l'arrêt de bus est entièrement à plat; 11 places de stationnement ont été aménagées sur le chemin de la Colline, dont 6 à proximité immédiate de la parcelle du recourant; le recourant peut bénéficier d'autorisations spéciales ponctuelles de plus longue durée que sept jours s'il en justifie le besoin. Dans ces conditions, la décision attaquée n'est pas contraire au principe de la proportionnalité, étant précisé qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des besoins particuliers du recourant liés à une activité de loisir.

E. 5

En conclusion, la municipalité n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en refusant au recourant, en application de l'art. 7 RPQ, le permis d'aménager deux places de parc sur sa parcelle 2898. La décision attaquée doit dès lors être confirmée pour ce seul motif. Dans ces circonstances, il est superflu d'examiner si, au surplus, et comme le soutient la municipalité, les places de stationnement projetées ne s'intégreraient pas sur le plan esthétique et ne respecteraient pas davantage les normes relatives aux distances de visibilité.

E. 6

Vu ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée, aux frais du recourant qui succombe. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à la municipalité, celle-ci n'étant pas assistée.

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