

BGer 1C_2/2021 vom 3. Dezember 2021

Bundesgericht, 2021-12-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_2_2021

FR: TF 1C_2/2021 du 3 décembre 2021

IT: TF 1C_2/2021 del 3 dicembre 2021

Erwägungen

E. 1

D.C._____ et C.C._____ sont les associés gérants de l'entreprise C._____ Sàrl, dont le but est la construction et toutes activités se rapportant directement ou indirectement au domaine de la construction.

Le 7 septembre 2016, la Municipalité de Château-d'Oex leur a octroyé le permis de construire sur la parcelle n° 738 sise en zone de chalets un garage-dépôt enterré de 275 mètres carrés et un garage enterré de 40 mètres carrés annexé au chalet d'habitation existant. A la suite de modifications apportées au projet de garage-dépôt (modification des aménagements intérieurs, suppression de la fenêtre à l'est et ajout d'une fenêtre au nord et de deux lanterneaux), un permis de construire complémentaire a été délivré sans enquête publique le 17 novembre 2016.

Le 31 mai 2018, A.A._____ et B.A._____, qui occupent le chalet sis en face du garage-dépôt, de l'autre côté de la route, se sont plaints auprès de la Municipalité des nuisances provenant de cette installation (notamment en lien avec le va-et-vient, le nettoyage et l'entretien des véhicules et des engins de chantier de l'entreprise) qu'ils tenaient pour incompatibles avec la zone de chalets où seules les activités non gênantes sont autorisées. Le 16 mai 2019, ils ont formellement requis que ce qu'ils tenaient pour un changement d'affectation soit mis à l'enquête publique.

Le 24 juin 2019, la Municipalité de Château-d'Oex leur a répondu que l'affectation effective des locaux correspondait à celle qui faisait l'objet du permis de construire du 7 septembre 2016, soit un garage et un dépôt de matériaux et d'outillage, et qu'en l'absence d'alimentation en eau, il n'y avait pas de lavage de machines, de sorte qu'une enquête publique pour un changement d'affectation ne se justifiait pas.

Par arrêt du 18 novembre 2020 rendu sur recours des époux A._____, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a réformé cette décision en ce sens qu'ordre est donné aux propriétaires de la parcelle n° 738 de déposer une demande de permis de construire complémentaire pour la station de lavage (intérieure et extérieure) non couverte par les permis de construire antérieurs. Elle a confirmé la décision attaquée pour le surplus. En substance, elle a considéré que l'usage d'un garage-dépôt et d'un garage pour une entreprise de maçonnerie impliquait de facto un va-et-vient de véhicules et qu'il n'y avait pas eu de changement d'affectation depuis la délivrance des permis de construire. En revanche, aucune station de lavage n'était prévue dans les plans d'enquête, de sorte que la Municipalité avait renoncé à tort à exiger une mise à l'enquête pour cette installation.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A.A._____ et B.A._____ demandent au Tribunal fédéral de réformer cet arrêt en ce sens qu'il est ordonné à la Municipalité de Château-d'Oex d'exiger des propriétaires de la parcelle n° 738 qu'ils

requièrent la mise à l'enquête publique du changement d'affectation du garage-dépôt enterré et du garage enterré, respectivement de l'annuler et de renvoyer la cause à l'instance précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision au sens des considérants du jugement à intervenir.

La Municipalité de Château-d'Oex et les intimés concluent au rejet du recours. Le Tribunal cantonal se réfère aux considérants de son arrêt sans autres observations.

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

E. 2.1

Le recours en matière de droit public est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il l'est également contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF).

E. 2.2

La contestation porte sur un arrêt qui confirme en dernière instance cantonale le refus municipal de soumettre le garage-dépôt et le garage enterré aménagés sur la parcelle n° 738 à une nouvelle enquête publique en raison d'un changement d'affectation, qui impose aux intimés, propriétaires de cette parcelle, de déposer une demande de permis de construire complémentaire pour la station de lavage réalisée sans autorisation et qui renvoie au surplus les recourants à agir auprès de la Direction générale de l'environnement s'ils estiment que les nuisances sonores induites par la construction litigieuse ne respectent pas les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit. Cet arrêt s'analyse comme une décision de renvoi par nature incidente.

Les recourants prétendent à tort être en présence d'une décision finale au motif que la Municipalité de Château d'Oex n'aurait plus aucune latitude de décision en ce qui concerne la station de lavage (cf. ATF 144 IV 377 consid. 1). Cette installation, non couverte par les permis de construire antérieurs, nécessite en effet une autorisation spéciale de l'autorité cantonale compétente en matière de protection de l'environnement, qui pourrait ne pas l'accorder, et l'autorisation de la Municipalité qui pourrait aussi la refuser au motif que la station de lavage ne serait pas conforme à l'affectation de la zone de chalets ou qu'elle contreviendrait à d'autres dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions. L'arrêt attaqué ne revêt pas davantage les caractéristiques d'une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF dès lors que la station de lavage ne peut être matériellement séparée des autres installations édifiées sur la parcelle n° 738 (cf. ATF 141 III 395 consid. 2.4; arrêts 1C_636/2019 du 17 décembre 2019 consid. 3 et 1C_394/2012 du 31 janvier 2013 consid. 2; voir aussi considérant 3.4 ci-dessous). En revanche, les recourants continueraient à subir les nuisances inhérentes aux activités déployées sur la

parcelle des intimés qu'ils considèrent comme excessives au regard de ce qui est toléré dans la zone de chalets s'ils devaient attendre la décision finale que prendra la Municipalité de Château-d'O ex au terme de la procédure d'autorisation de construire complémentaire concernant la station de lavage, respectivement l'arrêt de la Cour de droit administratif et public en cas de recours contre cette décision, pour recourir contre l'arrêt cantonal incident (cf. art. 93 al. 3 LTF). On peut ainsi admettre qu'ils subissent un préjudice qui ne pourrait pas être réparé ultérieurement par un jugement final favorable et que l'arrêt incident de la Cour de droit administratif et public du 18 novembre 2020 puisse être contesté immédiatement.

E. 3

Les recourants considèrent que les activités déployées sur la parcelle des intimés en lien avec le garage-dépôt et le garage enterré excèdent celles qu'ils pouvaient attendre d'un simple entreposage de matériel et d'outillage à la lecture des plans de mise à l'enquête et impliquent un changement d'affectation qui aurait dû faire l'objet d'une nouvelle procédure d'autorisation de construire.

E. 3.1

A teneur de l'art. 22 al. 1 LAT , aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Le règlement cantonal d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) subordonne le changement de destination de constructions existantes à l'autorisation de la municipalité (art. 68 al. 1 let. b), ainsi qu'à une approbation de l'autorité cantonale s'agissant des maisons d'habitation (Annexe II au RLATC). Un changement d'affectation reste en principe assujéti à l'octroi d'un permis de construire même lorsqu'il ne nécessite pas de travaux de construction. En l'absence de travaux, la modification du but de l'utilisation (" Zweckänderung ") peut cependant être dispensée d'autorisation de construire si la nouvelle affectation est conforme à celle de la zone en question ou si son incidence sur l'environnement et la planification est manifestement mineure (ATF 113 Ib 314 consid. 2b; 113 Ib 219 consid. 4d). Si les effets engendrés par la nouvelle utilisation se révèlent plus importants que précédemment, une autorisation de construire est en revanche requise; il en va en particulier ainsi en cas d'augmentation significative des immissions (arrêt 1C_638/2020 du 17 juin 2021 consid. 3.1; arrêt 1A.216/2003 du 16 mars 2004 consid. 3 in DEP 2004 p. 349, s'agissant d'un nouveau concept d'exploitation d'un casino entraînant une augmentation de la fréquentation des lieux et des nuisances; voir aussi ATF 145 I 156 consid. 6.2).

Par ailleurs, les valeurs limites d'immission doivent être respectées non seulement lors de la délivrance du permis de construire, mais également tout au long de l'exploitation de l'installation. L'octroi d'un permis de construire ne confère à son titulaire aucun droit acquis en la matière (arrêt 1C_498/2019 du 21 octobre 2020 consid. 4.2 et 4.6 et 1C_63/2019 du 29 janvier 2020 consid. 5.2 in DEP 2020 p. 566). Des mesures complémentaires de protection contre le bruit peuvent ainsi être ordonnées après la réalisation de l'ouvrage d'office ou sur requête du voisinage. Un réexamen de l'octroi de l'autorisation de construire est toujours possible lorsque la situation a évolué quant au niveau des immissions sonores ou que le pronostic de bruit figurant dans la demande d'autorisation est fondé sur des bases erronées. L'autorité demeure en droit d'exiger la mise en conformité d'une installation au motif que les circonstances ont évolué depuis l'octroi de l'autorisation ou que les éléments

donnés à l'appui de l'autorisation s'avèrent erronés (ANNE-CHRISTINE FAVRE, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, 2002, ch. 6.6.2.2, p. 197 et p. 324).

E. 3.2

La décision attaquée n'est certes pas critiquable lorsqu'elle admet que les recourants devaient s'attendre à ce que les intimés utilisent le garage-dépôt pour garer les véhicules et entreposer le matériel et l'outillage de l'entreprise de maçonnerie dont ils sont les associés-gérants; elle l'est en revanche lorsqu'elle retient qu'un tel usage impliquait de facto un va-et-vient de véhicules ainsi que des chargements et des déchargements de matériel pouvant entraîner la présence d'employés

tout au long de la journée . Un tel constat ne s'imposait pas d'emblée comme évident sur la base du dossier de mise à l'enquête.

La procédure d'autorisation de construire doit permettre à l'autorité compétente de contrôler, avant la réalisation du projet, la conformité de celui-ci aux plans d'affectation et aux diverses réglementations applicables dans l'intérêt public et celui des voisins (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 119 Ib 222 consid. 3a). La demande de permis de construire doit comporter toutes les indications nécessaires pour ce faire (cf. art. 25a al. 2 let. b LAT). Les plans d'enquête doivent être exhaustifs et représenter précisément le projet. L'autorité de chose décidée d'un permis de construire ne porte que sur les points mentionnés dans les plans avec une précision suffisante et non contestés. Le maître de l'ouvrage doit assumer les conséquences d'une requête d'autorisation de construire ou de plans peu clairs ou prônant à confusion (arrêt 1C_448/2017 du 3 juillet 2018 consid. 2.2). En présence d'une installation susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage, il lui incombe de fournir, dans le dossier d'enquête et conformément à l'obligation générale de renseigner prescrite à l' art. 46 al. 1 LPE , les éléments nécessaires pour permettre à l'autorité d'évaluer les immissions sonores en provenance de la construction ou de l'installation projetée, tels que l'affectation des locaux susceptibles d'entraîner une activité bruyante, l'emplacement des machines sources de bruit, le nombre de mouvements de véhicules ou encore les horaires d'exploitation de l'installation, de vérifier si les exigences de l' art. 25 al. 1 LPE pourront être respectées et de prononcer, le cas échéant, les mesures techniques, constructives ou d'exploitation préventives qui s'imposent (cf. art. 11 al. 2 et 12 al. 1 let. b et c LPE; ANNE-CHRISTINE FAVRE, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, 2002, ch. 6.6.2.2, p. 196; arrêt 1A.144/1995 du 28 mars 1996 consid. 2 in DEP 1997 p. 197).

E. 3.3

En l'occurrence, le dossier d'enquête ne respectait pas ces exigences. Certes, comme l'a retenu sans arbitraire la cour cantonale, le fait que le garage-dépôt litigieux allait être utilisé pour les besoins de l'entreprise de maçonnerie des intimés ressortait clairement des plans d'enquête et plus particulièrement de l'inscription " E. _____ maçonnerie " sur la façade sud du bâtiment projeté. En revanche, la demande d'autorisation de construire ne comportait pas d'indications sur le parc de machines et de véhicules de l'entreprise, le matériel et l'outillage qui seraient entreposés dans les nouveaux locaux, les horaires d'exploitation du garage-dépôt ou encore le nombre de mouvements de véhicules générés quotidiennement, qui auraient permis de déterminer l'usage attendu des ouvrages projetés et d'appréhender l'ampleur exacte des nuisances et leur impact prévisible sur le voisinage. Les plans ne

permettaient pas davantage de se faire une idée exacte à ce propos puisqu'ils se bornaient à faire état de trois places de parc extérieures et de trois places de parc intérieures en sus des surfaces affectées à l'entreposage. Cette omission a eu pour conséquence que le dossier n'a pas circulé auprès de l'autorité cantonale compétente en matière de protection contre le bruit au sens de l' art. 42 al. 1 LPE et que celle-ci n'a pas examiné la conformité du projet de construction du garage-dépôt enterré et du garage enterré aux exigences du droit fédéral de l'environnement alors que les mesures de limitation des émissions sonores doivent en principe être prises au stade de l'autorisation de construire et ne peuvent être reportées à une période postérieure à la construction de l'installation (arrêt 1A.222/1992 du 13 juillet 1993 consid. in DEP 1994 p. 87). Elle a également amené la Municipalité de Château-d'Oex à tenir l'installation pour compatible avec la zone de chalets au motif qu'elle n'entraînait pas de gêne avec le voisinage. A cela s'ajoute que les intimés ont aménagé une station de lavage à l'intérieur et à l'extérieur du garage enterré, également susceptible d'engendrer du bruit pour le voisinage, qui n'était pas mentionnée dans les plans d'enquête et qui n'a de ce fait pas été prise en considération dans l'appréciation de la conformité du projet à l'affectation de la zone de chalets à laquelle un degré II de sensibilité au bruit a été attribué.

Dans ces conditions, les recourants étaient fondés à exiger un contrôle ultérieur des nuisances en provenance de l'installation de manière à s'assurer que le niveau des immissions sonores n'excédait pas ce qui était admissible au regard de l'affectation de la zone, respectivement à ce que les nuisances s'inscrivent dans le cadre de ce que le règlement communal autorise pour considérer comme non gênante. La Cour de droit administratif et public ne leur a certes pas dénié le droit à un tel contrôle, mais elle les a renvoyés à saisir la Direction générale de l'environnement, alors même que cette autorité s'était déterminée à ce propos dans le cadre de la procédure de recours, au motif que cette question excédait l'objet du litige. Un tel renvoi n'est, dans les circonstances particulières du cas, pas conforme aux principes de coordination matérielle de l' art. 25a LAT et de la pesée globale des intérêts, qui commandent d'examiner les effets d'un projet de construction de manière globale (cf. arrêt 1C_449/2020 du 26 août 2021 consid. 6.1). Il emporte un risque accru que le Tribunal fédéral soit saisi à plusieurs reprises de recours portant sur le même projet de construction. Si la Cour de droit administratif et public n'entendait pas elle-même statuer sur la question des nuisances sonores en provenance de l'exploitation, elle devait renvoyer l'examen de cette question dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire portant sur la régularisation de la station de lavage en invitant les intimés à produire tous les éléments propres à apprécier l'ampleur des nuisances en provenance du garage-dépôt et du garage enterré et non pas simplement de celles inhérentes à la station de lavage (cf. arrêt 1A.144/1995 du 28 mars 1996 consid. 5b in DEP 1997 p. 197).

E. 4

Le recours doit par conséquent être admis. L'arrêt attaqué est confirmé en tant qu'il réforme la décision de la Municipalité de Château-d'Oex du 24 juin 2019 en ce sens qu'ordre est donné aux propriétaires de la parcelle n° 738 de déposer une demande de permis de construire complémentaire pour la station de lavage (intérieure et extérieure) non couvert par les permis de construire antérieurs. Il est annulé pour le surplus. La cause est renvoyée à la Municipalité de Château-d'Oex pour qu'elle requiert des intimés un rapport complet et exhaustif des activités déployées sur la parcelle n° 738 et le soumette ensuite à la Direction générale de l'environnement du canton de Vaud pour un examen des nuisances liées à l'exploitation du garage-dépôt et du garage enterré. Elle est renvoyée à l'autorité précédente

pour qu'elle procède à une nouvelle répartition des frais et dépens de la procédure qui s'est déroulée devant elle (art. 67 et 68 al. 5 LTF). Vu l'issue du recours, les frais judiciaires seront mis à la charge solidaire des intimés qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 et 5 LTF). Ces derniers verseront aux recourants, créanciers solidaires, une indemnité à titre de dépens (art. 68 al. 1 et 4 LTF).

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