

VD_OMNI AC.1992.0073 vom 26. Februar 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-02-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0073

FR: VD_OMNI AC.1992.0073 du 26 février 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0073 del 26 febbraio 1993

Regeste

PPE LES CHAMPS B c/Cully | ZUP lacunaire; appl. des art. 135 LATC et 33 LAT (pesée des int.);int. des voisins sauvegardés;Comm.consult.d'urbanisme;dérog.admissible du volume des mvmts de terre; respect des VLI selon le SLN.

Erwägungen

E. 18

septembre 1970. Il est vrai que les places de stationnement empiètent sur une limite des constructions communale et qu'à ce titre, elles ne sont pas réglementaires. L'art. 104 al. 1 RCAT autorise cependant expressément l'aménagement de places de stationnement en anticipation sur les limites des constructions moyennant la signature d'une convention de précarité inscrite au Registre foncier. Dans la mesure où les travaux projetés ne modifient pas ces places de stationnement ni quant à leur nombre ni quant à leur implantation, elles bénéficient de la protection de la situation acquise consacrée aux art. 80 et 82 LATC et peuvent de ce fait être maintenues en limite de propriété sans inscription d'une convention de précarité. Même si l'on voulait considérer ces places de stationnement à l'air libre comme une installation nouvelle, elles devraient être autorisées en limite de propriété conformément à la jurisprudence qui les assimile aux dépendances (art. 39 al. 3 RATC) sans autres restrictions quant à leur nombre que celles liées à l'importance du bâtiment principal qu'elles sont censées desservir et aux nuisances causées au voisinage (Tribunal administratif, arrêt AC 7462, du 13 mai 1992). Les huit places de parc incriminées seraient destinées aussi bien aux spectateurs des manifestations sportives qui se déroulent aux Ruvines qu'aux utilisateurs de la buvette dont la capacité serait de 45 places. Dans ces conditions, on ne saurait admettre que le nombre de places soit en disproportion manifeste avec les installations qu'elles sont censées desservir au sens de la jurisprudence précitée. Indépendamment des nuisances sonores liées à la présence de places de parc extérieures en limite de propriété qui seront examinées plus loin, la présence de véhicules en limite de propriété peut engendrer des nuisances dues aux gaz d'échappement. En l'espèce toutefois, les places de parc incriminées seraient séparées des immeubles des recourants les plus proches par une distance suffisamment importante et par la route de Grandvaux, qui constitue une source de nuisances bien plus importante, pour exclure avec certitude une gêne sensible que les recourants ne puissent tolérer sans sacrifices excessifs. Les travaux étant conformes aux dispositions de l'art. 135 LATC, reste à examiner si des motifs liés à l'esthétique permettraient de s'opposer à la réalisation de l'ouvrage projeté, l'une des conditions posées par la LPPL étant que les constructions annexes à des équipements de plein air s'intègrent dans le site (BGC automne 1978, p. 1313). c) Dans le cas particulier, les recourants ne démontrent pas en quoi l'aspect architectural du projet et son volume dénatureraient sérieusement l'environnement bâti ou le site dans lequel il s'inscrirait. Le

bâtiment litigieux, coiffé d'un toit à deux pans recouvert de tuiles flamandes en terre cuite remplacera avantageusement les deux bâtiments existants, dont les éléments en tôle et en béton prédominent et qui sont relativement vétustes. Le bâtiment projeté s'intégrerait également dans son environnement bâti, composé de villas immédiatement à l'ouest et d'immeubles locatifs sans originalité le long de la route de Grandvaux au nord. La maquette du projet permet de se convaincre de la bonne intégration du bâtiment dans le site. En proposant d'intégrer entièrement la construction dans le talus existant, les recourants visent principalement à protéger la vue dont ils jouissent actuellement sur le lac et les Alpes; or, la vue est une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne saurait être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale du droit communal. En l'absence d'une telle norme, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre les bâtiments et la limite de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (prononcé CCRC no 6636, du 15 août 1990). Or, le règlement communal ne contient aucune norme spéciale tendant à la protection des intérêts des voisins à cet égard. Quant aux prescriptions relatives aux distances et à la hauteur du bâtiment projeté, elles seraient respectées par le projet en cause que l'on applique l'art. 135 LATC ou les dispositions du règlement communal relatives à la zone d'habitation collective. A cela s'ajoute qu'à la rigueur de l'art. 135 LATC, la hauteur de la construction litigieuse aurait pu être de trois mètres plus élevée sans que le projet soit pour autant non réglementaire. La visite des lieux a enfin permis de relativiser le désagrément que la construction projetée causerait aux voisins. Maurice Apothéloz qui est l'un des recourants parmi les plus touchés par l'élévation du faîte et le prolongement de la construction vers l'ouest conserverait une vue encore appréciable sur les Alpes et sur la partie ouest du lac. Quant à ses voisins directs, ou bien ils ont leur vue déjà masquée par deux peupliers implantés en bordure de la route de Grandvaux à l'entrée du parking, ou bien ils conservent une très large part de la vue dont ils bénéficient actuellement. Tout bien pesé, le préjudice que subiraient les recourants resterait dans des proportions parfaitement admissibles au regard de l'intérêt public à la réalisation de nouveaux vestiaires conformes aux exigences de salubrité des constructions. La solution proposée par les recourants consistant à intégrer le projet dans la pente du talus permettrait de sauvegarder leurs intérêts; l'enterrement de la construction d'un niveau supplémentaire environ n'apporterait toutefois aucune amélioration significative de l'intégration du bâtiment dans le site et engendrerait à la charge de la Commune un coût additionnel disproportionné par rapport à l'avantage que cette solution procurerait aux recourants qui, on l'a vu, ne subissent qu'une diminution somme toute modeste de la vue dont ils bénéficient actuellement. Quant à la réduction du corps ouest du bâtiment, elle nécessiterait une redistribution interne des volumes et une diminution de la surface des locaux. Or, la visite des lieux a permis d'établir que les locaux existants sont manifestement sous-dimensionnés au regard de l'usage pour lequel ils sont prévus, sans que le projet contesté n'apparaisse pour autant exagéré. Ainsi, l'autorité communale a procédé à une pesée consciencieuse de tous les intérêts pertinents à prendre en considération sans négliger pour autant les intérêts privés des recourants dans le choix de l'implantation et de la volumétrie de la nouvelle construction projetée; sa décision est donc pleinement justifiée sur ce point et le grief des recourants doit être écarté. d) Les recourants critiquent enfin l'absence au dossier de l'autorisation spéciale du département prévue à l'art. 135 al. 3 LATC. L'exigence d'une autorisation spéciale au sens de cette disposition n'est requise que dans les cas où le

règlement communal fait défaut, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Dans l'application supplétive de cette disposition, seules les règles matérielles doivent être prises en considération. L'argument doit être écarté. 4.

Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 17 lit. a et b LPPL en tant que la buvette et l'office seraient également mis à disposition des sociétés locales. L'art. 17 LPPL, auquel renvoie l'art. 66 al. 3 RCAT, a la teneur suivante: "Le territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs est régi par les principes suivants : a) Il est destiné à des équipements d'intérêt public, en général à des aménagements de plein air. b) Des constructions annexes aux aménagements de plein air peuvent être admises. Les campings existants sont réservés. c) Dans la mesure où l'intérêt public le justifie, des bâtiments d'équipements collectifs peuvent être autorisés dans le territoire marqué d'une lettre "c" sur la carte. Les constructions ont un caractère et une volumétrie adaptés au site. d) Dans le territoire marqué d'une lettre "d" sur la carte, des secteurs restreints peuvent être destinés à des constructions privées; ceux-ci sont régis pas les principes du territoire d'agglomération II. Les secteurs destinés à des constructions et des aménagements d'intérêt public sont prédominants. e) L'arborisation est maintenue; cette disposition ne s'applique pas aux arbres fruitiers". La nécessité de vestiaires, de sanitaires et d'une buvette à proximité immédiate d'un terrain de sport n'est à juste titre pas contestée par les recourants. La construction projetée entrerait manifestement dans le cadre des constructions annexes aux aménagements de plein air admises par l'art. 17 lit. a et b LPPL (voir également BGC automne 1978, p. 1313). Dans la mesure où la buvette et l'office resteraient principalement destinées aux spectateurs des manifestations sportives organisées au centre sportif du Deven, leur affectation subsidiaire comme local des sociétés n'aurait pas pour effet de rendre le bâtiment non conforme à l'art. 17 LPPL. Cette conclusion s'impose également au regard de la surface réduite du local par rapport à l'ensemble du projet. La question aurait éventuellement pu se poser en cas d'aménagement dans les combles d'une salle exclusivement affectée à l'usage des sociétés locales qui n'utilisent pas les aménagements de plein air, comme la Commune de Cully l'envisageait dans l'un des précédents projets. Les recourants ne peuvent donc tirer aucun argument valable de la référence directe du RCAT à la LPPL. 5.

Les recourants reprochent à la Municipalité de Cully de ne pas avoir consulté la Commission consultative d'urbanisme avant de soumettre le projet litigieux à l'enquête publique. L'art. 3 RCAT prévoit que pour préavis sur les objets importants relatifs aux constructions et au plan d'extension, la Municipalité nomme, au début de chaque législature, une commission consultative. Celle-ci est composée de sept membres, dont un ou deux membres de la Municipalité et un ou deux membres du Conseil communal. Les commissaires sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité. Cette disposition n'impose pas le préavis obligatoire de la Commission consultative d'urbanisme pour tout projet de construction, mais laisse à la municipalité le soin d'apprécier les cas dans lesquels cet avis sera requis en fonction de l'importance de l'objet. En l'espèce, le projet n'est pas d'une importance telle que l'on puisse lui reprocher de ne pas l'avoir mise en oeuvre. On peut d'ailleurs relever que la Municipalité de Cully n'a pas cherché à imposer le projet aujourd'hui contesté, mais qu'elle a choisi d'associer à son élaboration une commission tripartite composée de représentants de la municipalité, du F.-C. Vignoble et du Conseil communal. Dans cette mesure, l'intérêt général et l'intérêt particulier du principal bénéficiaire des locaux ont été sauvegardés. 6.

Selon les recourants, les mouvements de terres seraient supérieurs à ce qui est admis par l'art. 111 al. 1 RCAT. Sont proscrits, à teneur de cette disposition, les aménagements extérieurs autour des bâtiments qui comportent des mouvements de terre

supérieurs à 1,20 m. en-dessus ou en-dessous du terrain naturel. L'alinéa 2 réserve toutefois la possibilité d'aménager en amont d'un bâtiment, un talus ou un mur dont la hauteur ne dépassera pas 2,20 m. au-dessus du niveau moyen de la terrasse entourant ce bâtiment. La limitation des mouvements de terre par rapport au terrain naturel répond à des buts d'esthétique en favorisant une meilleure intégration des constructions dans le terrain et son environnement; elle protège aussi les intérêts des propriétaires voisins en restreignant l'impact des remblais en limite de propriété (Tribunal administratif, arrêt AC 91/195, du 18 décembre 1992). L'étage inférieur s'implanterait dans le talus existant sur une longueur de 23 mètres et une profondeur de dix mètres, pour une hauteur de 3,30 mètres environ. Les mouvements de terre seraient donc largement supérieurs à la norme autorisée par l'art. 111 al. 1 RCAT. L'autorité intimée ne le conteste pas, mais considère ces aménagements comme licites au regard de l'art. 126 RCAT qui autorise la municipalité à accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement pour permettre l'édification de bâtiments ou d'ouvrages d'intérêt public ou indispensables à un service public qui, par leur destination ou leur nature, exigent des dispositions particulières. Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, l'art. 85 al. 1 LATC autorise la municipalité à accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs. Cette disposition suppose toutefois que la dérogation sollicitée soit imposée par des circonstances exceptionnelles et qu'elle puisse être considérée comme mineure, ce qui n'est pas le cas en l'espèce vu l'importance des mouvements de terre occasionnés. La Commune de Cully a fait usage de cette possibilité à l'art. 84 RCAT. L'art. 126 RCAT autorise des dérogations plus importantes qui ne sauraient s'appuyer sur l'art. 85 LATC. Cela ne signifie pas encore que le recours doive être admis sur ce point. L'art. 6 al. 2 LATC permet en effet aux communes d'introduire dans leur règlement d'autres dispositions dérogatoires spécifiques qui "dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans" sont exemptes de toute restriction quant à leur objet et à leur étendue. Cependant, sous peine de vider l'article 85 al. 1 LATC de sa substance, de telles dispositions ne sont admissibles que si elles énoncent avec précision les contours de la dérogation autorisée. Le degré de précision auquel doit satisfaire une disposition dérogatoire du droit communal fondée sur l'art. 6 al. 2 LATC pour échapper à la clause de minime importance dépend des circonstances. A cet égard, il ne paraît pas déraisonnable d'attacher un certain poids au fait que, selon le texte réglementaire, la dérogation considérée est applicable à une zone particulière (Didisheim, Modification de limites et dérogations en droit vaudois de la construction, RDAF 1991, p. 414 et ss). A plus forte raison doit-il en être de même lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, la dérogation est réservée aux seules constructions publiques ou d'intérêt public (voir dans ce sens, prononcé no 5488, 1er février 1988, SI La Coquette SA c/Pully). L'art. 126 RCAT répond aux exigences de l'art. 6 al. 2 LATC en limitant les dérogations aux seules constructions d'intérêt public et constitue donc une base légale suffisante pour justifier en l'espèce l'octroi d'une dérogation aux règles relatives aux mouvements de terre. Celle-ci est d'ailleurs essentiellement dictée par un souci d'intégration de la construction dans le site et de protection des intérêts des voisins et non pas pour servir les intérêts privés de la constructrice. Le strict respect de l'art. 111 RCAT irait d'ailleurs à l'encontre des intérêts des recourants puisque le bâtiment pourrait s'inscrire entièrement en surface sans pour autant contrevenir à l'art. 135 LATC, aggravant ainsi l'atteinte à la vue dont ils se plaignent. En l'absence d'atteinte aux intérêts juridiquement protégés des voisins ou à l'intérêt public qui sous-tend l'art. 111 RPE, la dérogation

accordée à cette disposition peut être maintenue (voir également dans ce sens, ATF 99 Ia 138). 7.

Les recourants redoutent enfin un dépassement des valeurs limites d'immission en raison des bruits de comportement des utilisateurs de la buvette et du parking et exigent la mise en oeuvre d'un pronostic de bruit. a) Les valeurs limites d'exposition au bruit varient selon le degré de sensibilité correspondant à l'affectation de la zone. La Commune de Cully n'a pas encore arrêté dans son plan des zones ou son règlement des constructions les différents degrés de sensibilité au bruit des parcelles sises sur son territoire, conformément à l'art. 44 al. 1 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB). Interpellée sur ce point dans le cadre d'un complément d'instruction, l'autorité compétente pour autoriser le projet au sens de l'art. 12 du règlement d'application de la loi sur la protection de l'environnement du 8 novembre 1989 (RVLPE), a attribué les degrés de sensibilité déterminants aux secteurs en cause, sur préavis du Service de lutte contre les nuisances en conformité avec les exigences procédurales fixées par la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 115 Ib 35; ATF du 30 août 1991, J. Parisod c. CCRC et Baulmes). S'agissant d'un secteur d'habitation individuelle ou collective, l'attribution d'un degré de sensibilité II aux parcelles des recourants n'apparaît pas critiquable. Ces derniers ne le contestent d'ailleurs pas, mais ils critiquent l'appréciation toute théorique à laquelle se serait livré le Service de lutte contre les nuisances pour admettre le respect par le projet des valeurs limites d'immission et exclure la nécessité de mettre en oeuvre une étude acoustique. Selon les art. 25 al. 1 LPE et 36 al. 1 OPB, l'autorité n'est pas tenue d'ordonner un pronostic de bruit lorsqu'il n'y a pas lieu de présumer que les valeurs limites d'exposition dans le voisinage pourraient être dépassées. La dispense d'une étude de bruit suppose toutefois que l'autorité dispose d'éléments concrets au dossier tels que la nature du bruit en cause, l'heure à laquelle il est produit et la distance séparant la source de bruit des locaux à protéger (ATF 117 Ib 156, consid. 2; 116 Ib 440, consid. 5). L'autorité doit en outre exposer les éléments sur lesquels elle se fonde pour affirmer que les exigences légales et réglementaires seraient respectées (ATF 116 Ib 440 précité). Dans le cas particulier, les valeurs limites d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers (bruits d'exploitation) sont fixées à l'annexe no 6 de l'OPB et sont valables pour le bruit causé aussi bien par les installations techniques des immeubles (en particulier les ventilations) que par les parcs à voitures situés hors des routes. S'agissant d'une reconstruction, les niveaux d'évaluation mesurés dans le voisinage ne doivent pas dépasser les valeurs limites d'immission (art. 8 al. 2 et 3 OPB). Pour une zone de degré de sensibilité II, ces valeurs sont de 60 dB(A) pour le jour (de 07.00 h. à 19.00 h.) et de 50 dB(A) pour la nuit (de 19.00 h. à 07.00 h.). Le Service de lutte contre les nuisances a considéré qu'en fonction de l'état de la technique (ventilation) et des distances séparant le projet des immeubles les plus exposés, les valeurs limites pouvaient être garanties sans étude acoustique particulière. En ce qui concerne les bruits liés à la clientèle de la buvette, le Service de lutte contre les nuisances a considéré que la position de la buvette et du couvert permettait d'offrir une protection acoustique supplémentaire en direction des bâtiments situés à l'arrière du projet. Compte tenu d'une exploitation non régulière de la buvette, estimée à cinquante jours par année, et en fonction de la distance la séparant des immeubles les plus exposés, il a exclu tout risque pour les voisins d'être dérangés par les bruits des utilisateurs de la buvette et du couvert qui lui est attaché. L'autorité compétente a donc procédé à une évaluation concrète des immissions selon les critères généralement définis par la jurisprudence pour conclure au respect des valeurs limites. Le Service de lutte contre les nuisances, qui est le service spécialisé en matière de protection contre le bruit, dispose

d'une expérience suffisante pour estimer qu'en fonction de ces éléments, aucune étude de bruit ne se justifie. Le Tribunal administratif n'a pas de raison de mettre en doute cette appréciation et les recourants n'ont pas avancé d'arguments de nature à la remettre en cause. Il est vrai que l'évaluation des nuisances à laquelle le Service de lutte contre les nuisances a procédé paraît ne pas avoir porté sur les bruits causés par les personnes sortant de la buvette et discutant près de leurs véhicules, ainsi que le bruit des véhicules encombrant les lieux lors de manifestations et de soirées. Les places de parc extérieures ne font pas partie du projet litigieux et doivent être considérées comme des installations fixes existantes susceptibles de faire l'objet de mesures d'assainissement en cas de dépassement des valeurs limites d'immission au sens de l'art. 13 OPB. Si les bruits de comportement des utilisateurs de la buvette et les bruits des voix des usagers de la terrasse ne dépassent pas les valeurs limites d'immission, on peut raisonnablement admettre que les bruits des personnes qui en sortent et qui discutent sur le parking extérieur resteraient en-deçà de ces valeurs étant donné leur fréquence et leur durée d'intervention plus courtes. Les nuisances sonores liées à la présence des dix-sept places de parc extérieures doivent d'ailleurs être relativisées. La Municipalité de Cully a réalisé sur la place de la Gare, en aval du terrain de football, un nouveau parking d'une capacité de 140 places, destiné notamment à accueillir les spectateurs lors des manifestations sportives. La majorité des usagers de la terrasse couverte et de la buvette sortiront par le sud, soit du côté opposé des immeubles de la plupart des recourants. Quant à la zone de villas qui s'étend immédiatement à l'ouest, elle sera suffisamment protégée par l'écran formé par le talus de l'ancienne gravière. La Municipalité a d'ailleurs précisé qu'en raison de cette nouvelle installation, elle se montrerait plus sévère à l'égard des contrevenants qui se parqueraient illicitement devant l'immeuble des recourants ou en bordure de la route de Grandvaux comme cela est le cas actuellement. La création d'un parking en aval permet d'exclure le risque d'une suroccupation des places de parc extérieures sises à proximité des immeubles des recourants lors des manifestations qui se dérouleront au stade des Ruvines et, par conséquent, une réduction des nuisances qui leur sont liées. Dans ces conditions, on peut raisonnablement admettre que les valeurs limites d'immission seront respectées. 8.

Le tribunal parvient ainsi à la conclusion que le projet est non seulement conforme à la réglementation en vigueur, mais tient également compte de tous les intérêts pertinents à prendre en considération en matière de planification. Cela conduit au rejet du recours et au maintien de la décision attaquée. Conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument de justice que le tribunal arrête à Fr. 1'800.-- doit être mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. La Municipalité de Cully qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat a droit à des dépens à charge des recourants, que le tribunal fixe à Fr. 1'200.--.