

VD_OMNI AC.1995.0009 vom 24. November 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0009

FR: VD_OMNI AC.1995.0009 du 24 novembre 2000

IT: VD_OMNI AC.1995.0009 del 24 novembre 2000

Regeste

HEINZEN Raymonde c/Lutry, SAT, SESA | Utilisation par une entreprise de transports des locaux - hors zone à bâtir - précédemment occupés par un commerce de machines de chantier. Transformations intérieures et changement d'affectation jugés admissibles.

Erwägungen

E. 11

consid. 4d). Contrairement à ce que suggère implicitement la recourante, ce passage de l'arrêt ne signifie pas que les mesures devraient viser spécifiquement l'entreprise Dumas & Fils, dont la contribution à la pollution atmosphérique locale est faible. Ici encore, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'avis exprimé par le Service de lutte contre les nuisances dans ses observations du 3 mars 1995, selon lesquelles l'influence de l'installation litigieuse ne sera pas perceptible du point de vue des immissions de polluants atmosphériques, son exploitation ne remettant pas en cause la mise en place du plan des mesures OPair pour l'agglomération lausannoise. 5. Considérant qu'il lui appartenait de délivrer une autorisation spéciale (sans préciser sur la base de quelle disposition une telle autorisation était en l'occurrence requise de sa part), le Service des eaux et de la protection de l'environnement a posé les conditions suivantes : "L'atelier mécanique, de carrosserie, les places de stationnement ainsi que la place de lavage doivent être équipés selon les directives DCPE 550. Un plan des canalisations de l'ensemble de la propriété ainsi que le questionnaire particulier 64 seront transmis à notre service avant le début des travaux pour approbation". Ces conditions résultaient d'un examen excessivement sommaire et quasi mécanique du dossier, le Service des eaux et de la protection de l'environnement ne s'étant apparemment pas rendu compte que les travaux mis à l'enquête étaient réalisés depuis de nombreuses années. Cette inadvertance a été rectifiée ultérieurement. Ledit service a procédé à une visite des lieux le 23 février 1995 et a pu constater que la partie du bâtiment utilisée par l'entreprise Dumas & Fils ne comportait pas d'écoulement, qu'il n'y avait pas de place de lavage sur les lieux et que les places de stationnement étaient goudronnées et étanches. Il en a conclu que l'entreprise Dumas & Fils satisfaisait aux exigences de la directive DCPE 550 (v. observations du 6 mars 1995). Les transformations litigieuses ne contreviennent dès lors pas à la législation sur la protection des eaux. 6. Le bâtiment de GCL, de même que les activités qui y sont exercées ne sont pas conformes aux règles de la zone entrées en force postérieurement, qu'il s'agisse de la zone sans affectation spéciale de l'ancien plan d'extension du 19 avril 1972, du territoire agricole institué par la LPPL ou de la zone viticole résultant de l'actuel plan d'affectation communal. Cette zone est en effet inconstructible, sous réserve d'exceptions qui n'entrent pas en considération ici (art. 151 à 158 du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 24 septembre 1987). Il n'est pas non plus contesté que les transformations intérieures et les modifications

intervenues en 1987 dans le mode d'exploitation du bâtiment (v. ci-dessus lettre D) ne sont pas conformes à l'affectation de la zone. Elles ne pouvaient donc pas être autorisées en application de l'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Aux termes de l'art. 24 LAT, des autorisations peuvent être délivrées, en dérogation à l'art. 22 al. 2 lit. a, pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation, si : (a) l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination; (b) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Ces deux conditions sont cumulatives (ATF 124 II 255; 118 Ib 19; 117 Ib 383 et les références). L'art. 24c LAT, en vigueur depuis le 1er septembre 2000, dispose en outre que les constructions et installations hors de la zone à bâtir qui peuvent être utilisées conformément à leur destination, mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2). Avant l'entrée en vigueur de cette disposition, le droit cantonal pouvait déjà autoriser, hors des zones à bâtir, la rénovation de constructions ou d'installations, leur transformation partielle ou leur reconstruction, pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire (art. 24 al. 2 LAT, dans sa teneur antérieure au 1er septembre 2000). Le législateur vaudois avait fait usage de cette faculté en permettant au Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (aujourd'hui Département des infrastructures) d'autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction, à des conditions matériellement identiques à celles énoncées à l'ancien art. 24 al. 2 LAT ou au nouvel art. 24c al. 2 LAT (v. art. 81 al. 4 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC]). Une transformation partielle au sens de ces dispositions peut consister aussi bien en un agrandissement ou en une transformation intérieure, qu'en un changement d'affectation, pour autant que la modification apportée à l'ouvrage soit mineure, en comparaison avec l'état de celui-ci avant les travaux, et qu'elle respecte son identité; elle ne doit pas entraîner d'effets notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement (ATF 103 II 261 consid. 4; 118 Ib 499 consid. 3a et les références). En l'occurrence le Service de l'aménagement du territoire (au bénéfice d'une délégation de compétence approuvée par le Conseil d'Etat en application de l'art. 67 LOCE) a considéré que ces conditions étaient remplies et a délivré l'autorisation requise. A juste titre. On a vu que les changements intervenus en 1987 dans l'exploitation du bien-fonds litigieux n'avaient pas d'incidence sur l'équipement (notamment en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées et l'accès routier) ni d'effets significatifs du point de vue de la protection de l'environnement. Du point de vue de l'aménagement du territoire, on observe que le bâtiment utilisé jusqu'en 1987 par la société Baumaschinen AG était affecté à des activités commerciales et artisanales : le rez-de-chaussée comprenait un local d'exposition et un local de montage et d'essais, qui pouvaient aussi être utilisés pour des activités liées au service après-vente (réparations, entretien); le premier étage abritait des bureaux. Les changements intervenus suite à la réalisation des travaux litigieux n'ont pas modifié sensiblement le type d'activités déployées dans ce bâtiment. Comme le tribunal a pu le constater lors de la visite des lieux, le local situé au rez-de-chaussée, dans la partie ouest, est resté une surface d'exposition, qui est sous-louée à une société qui vend des meubles; de même, les bureaux

sis au premier étage ont gardé leur vocation initiale; enfin, l'utilisation à des fins artisanales de la partie est du bâtiment a été maintenue; le ferblantier Ceppi et l'entreprise Dumas & Fils, qui se sont partagés cette surface, y exercent des activités tout à fait comparables, quant à leur type, à celles déployées précédemment par la maison Baumaschinen AG. Il résulte des déclarations des parties à l'audience que cette dernière exploitait non seulement une halle d'exposition et un atelier de montage de machines de chantier à l'intérieur du bâtiment, mais qu'elle exposait également un certain nombre de ces machines à l'extérieur, sur la surface asphaltée où l'entreprise Dumas & Fils gare aujourd'hui ses camions, et qu'elle y procédait à des démonstrations. Dans ces conditions, force est d'admettre que la destination du bien-fonds litigieux n'a pas été notablement modifiée. Sans doute le stationnement de camions, au lieu de machines de chantier, n'améliore-t-il pas la situation du point de vue de la protection du site du Lavaux, que le classement de la parcelle litigieuse en zone viticole tendait à assurer (v. décision du Conseil d'Etat du 25 novembre 1988, consid. D d, p. 11); mais il ne l'aggrave pas non plus. Les changements intervenus dans l'exploitation de la parcelle ne contreviennent ainsi en rien aux exigences majeures de l'aménagement du territoire. 7.

On observera enfin que la recourante se trompe lorsqu'elle voit une contradiction entre l'autorisation délivrée en l'occurrence par le Service de l'aménagement du territoire et son refus, il y a une dizaine d'années, d'autoriser l'aménagement d'un parking sur la parcelle voisine (no 1553), soumise à la même réglementation et qui supporte également un bâtiment à usage artisanal et commercial construit au début des années 60. Dans cette affaire, il s'agissait en effet de statuer sur un aménagement nouveau, réalisé sans autorisation et modifiant la configuration du sol (v. arrêt AC 7012/7228 du 2 septembre 1994), alors que dans la présente cause les aménagements extérieurs du bâtiment de GCL n'ont subi aucune modification.

8. Pour la transformation ou le changement d'affectation de constructions existantes non conformes à la réglementation sur le plan de protection de Lavaux, la LPPL renvoie aux dispositions de la LATC (v. art. 24 LPPL), notamment à l'art. 81 al. 4 LATC, dont on vient de voir que les exigences étaient en l'occurrence satisfaites. La réglementation communale relative à la zone viticole ne pose pas de conditions plus sévères (v. art. 160 RCAT). La municipalité n'avait dès lors aucun motif de refuser le permis de construire sollicité. Sa décision, à l'instar de l'autorisation du Service de l'aménagement du territoire, doit être confirmée. 9.

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge de la recourante déboutée. Celle-ci supportera en outre les dépens auxquels a droit GCL, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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