

VD_OMNI AC.1999.0149 vom 11. Januar 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-01-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0149

FR: VD_OMNI AC.1999.0149 du 11 janvier 2000

IT: VD_OMNI AC.1999.0149 del 11 gennaio 2000

Regeste

CHOLLET Claude et Véronique c/ Denens | La création d'une salle à manger de restaurant sur une façade extérieure de bâtiment n'est pas un agrandissement de peu d'importance compatible avec une dérogation de la compétence de la municipalité.

Erwägungen

E. 1

litt. b OPB), et que son application reviendrait à restreindre de manière inadmissible la réglementation applicable à la zone de l'ancien village. Pour le reste, il suffit de relever que les autorités compétentes (outre la municipalité, l'Office cantonal de la police du commerce et le SEVEN), ont procédé à une évaluation sérieuse et objective des nuisances qui pourra occasionner l'exploitation de l'établissement litigieux, de sorte qu'on peut très largement se référer à leurs observations (rapport de synthèse de la CAMAC du 7 juillet 1999, plus spécialement p. 3 et 8). L'application des valeurs-limites d'exposition au bruit découlant de l'annexe 6 de l'OPB suffit à protéger les voisins compte tenu du genre d'établissement (il s'agit d'un restaurant, et non d'une discothèque ou d'un établissement de nuit), grâce notamment à l'isolation phonique des parties transformées du bâtiment litigieux, soumises aux exigences de la norme SIA 181/1988, applicable par renvoi de l'art. 32 OPB. Quant au bruit de comportements, la fermeture réglementaire de l'établissement à 23 heures, tous les jours, sans prolongation possible devrait suffire à préserver les heures de sommeil normales des voisins, une réduction des heures d'exploitation de la terrasse pouvant être envisagée en cas de nuisances excessives durant la belle saison. Les nuisances provoquées par la clientèle à la sortie de l'établissement public devront être maintenues dans des limites normales par l'intervention de l'exploitant et, cas échéant, de la police municipale chargée de faire respecter le règlement de police. De toute manière, les bruits de comportement ne sauraient se réduire à des valeurs-limites d'exposition et leur admissibilité doit être jugée en fonction de l'art. 15 LPE en se fondant sur l'expérience pour apprécier dans le cas concret si l'atteinte est admissible ou non (ATF 123 II 325, consid. 4d). En l'espèce, et avec les autorités qui ont examiné le cas, le tribunal considère que les bruits occasionnés par la clientèle de l'établissement envisagé ne dépasseront pas ce que toute personne qui a choisi d'habiter dans un village est tenue de tolérer. Il s'ensuit que la décision attaquée, ainsi que celle de l'Office cantonal de la police du commerce et du SEVEN, doivent être approuvées sur ce point. 8. Tout à la fin de la procédure (voir consid. a ci-dessus), les recourants ont soulevé deux moyens supplémentaires. Le premier tient à l'inobservation du CUS imposé par l'art. 5bis RPE, qui serait dépassé. La municipalité conteste ce grief, avec référence à un nouveau calcul (établi le 20 décembre 1999) par l'architecte du constructeur. Le Tribunal administratif constate à cet égard que ce dernier a dû modifier les surfaces annoncées dans la formule de demande de permis de construire, surfaces qu'il n'est pas à

même de vérifier aisément en raison de l'insuffisance des plans mis à l'enquête (voir consid. 4 ci-dessus). Il renoncera dès lors à prendre position sur cette question, le permis de construire devant de toute manière être annulé, ce qui permettra à l'autorité municipale - et après elle, éventuellement, à l'autorité de recours - de se prononcer en toute connaissance de cause. 8.

Quant à l'argument invoqué - lui aussi tardivement - tenant au défaut de revêtement réglementaire des places de parc (art. 40 RATC), il ne résiste pas à l'examen. Cette disposition concerne les "places de dépôt ou de stationnement durables de véhicules", ce qui n'est pas le cas à l'évidence de places de parc réservées aux clients d'un restaurant, qui ne seront occupées que quelques heures par jour. Quant aux places de parc destinées aux occupants des logements, s'il est concevable qu'elles soient occupées de manière beaucoup plus intensive, il n'en demeure pas moins qu'elles répondent à la définition de l'al. 3 de l'art. 40 LATC, ce qui exclut l'application de cette disposition (voir dans ce sens AC 97/0219 du 1er décembre 1999). Il résulte des considérants qui précèdent que le projet de Pierre-André Sauty n'est pas réglementaire, essentiellement à cause de la création d'une salle à manger à l'extérieur du bâtiment, empiétant sur les surfaces inconstructibles prévues par le plan spécial. Le permis de construire doit ainsi être annulé. Quant au problème du CUS, que le tribunal n'est pas en mesure de vérifier comme on l'a vu ci-dessus, il appartiendra cas échéant à la municipalité, sur la base d'un dossier de plans corrigé, d'en vérifier le respect. 9.

Le recours doit ainsi être admis, aux frais du constructeur qui devra verser des dépens aux recourants qui obtiennent gain de cause et qui ont procédé avec l'aide d'un conseil. Ces dépens seront réduits (compensation partielle) pour tenir compte du fait que les recourants ont compliqué l'instruction en soulevant, lors de la vision locale, des griefs qu'ils auraient fort bien pu faire valoir auparavant, provoquant ainsi un échange supplémentaire d'écritures et par conséquent du travail supplémentaire pour les parties intimées.

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