

VD_OMNI AC.2001.0157 vom 22. Mai 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-05-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0157

FR: VD_OMNI AC.2001.0157 du 22 mai 2002

IT: VD_OMNI AC.2001.0157 del 22 maggio 2002

Regeste

JUNOD et crts c/ Echandens | Les dispositions communales qui interdisent dans toutes les zones les activités et entreprises qui peuvent porter préjudice au voisinage (bruit, odeur, fumée) n'ont plus de portée propre par rapport au droit fédéral de la protection de l'environnement.

Erwägungen

E. 49

RPA tend essentiellement à limiter les inconvénients pour le voisinage liés à certaines activités, et que le type d'inconvénient visé (bruit, odeurs et fumée) fait partie des nuisances soumises à la réglementation exhaustive du droit fédéral de la protection de l'environnement. L'art. 49 RPA n'a donc plus de portée propre par rapport au droit fédéral; il convient donc déterminer le caractère admissible des inconvénients liés à la réalisation de l'ouvrage uniquement dans le cadre de l'examen de la conformité du projet de construction aux règles du droit fédéral de la protection de l'environnement. 5. Les recourants se plaignent du fait que le projet contesté aurait pour effet de créer une augmentation très importante du trafic automobile et des immissions de bruit et de pollution qui en résulte en raison des nombreuses activités industrielles, artisanale et administratives déployées dans le type de construction autorisé. Les seules recommandations du Service de l'environnement et de l'énergie seraient insuffisantes à cet égard. a) La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) a pour objet de protéger l'homme contre les atteintes nuisibles ou incommodes en définissant des normes de qualité de l'environnement (Conseil fédéral , message relatif à une loi fédérale sur la protection de l'environnement du 31 octobre 1979 FF 1989 III p. 774). L'art. 11 LPE prévoit de limiter tout d'abord à la source les émissions de polluants atmosphériques ou de bruit (al. 1) indépendamment des nuisances existantes (al. 2); c'est-à-dire, même en l'absence d'une preuve formelle d'un préjudice à l'environnement, mais pour autant que les mesures soient techniquement possibles, économiquement supportables et réalisables du point de vue de l'exploitation (message précité FF 1979 III p. 774). Si les atteintes restent nuisibles ou incommodes malgré les mesures prises pour limiter les émissions à la source, l'autorité peut imposer une limitation des émissions plus sévère ou ordonner des prescriptions d'exploitation telles que les restrictions temporaires ou locales de l'activité (art. 11 al. 3 LPE; message précité FF 1979 III p. 783). L'art. 11 LPE instaure donc un examen de la limitation des émissions en deux étapes; dans la première étape (al. 1 et 2), il convient de limiter les émissions à titre préventif notamment par l'application de valeurs limites d'émissions ou des prescriptions en matière de construction ou d'exploitation selon l'art. 12 LPE; dans une deuxième étape (al. 3), il y a lieu de vérifier si, malgré les mesures prises à la source, les atteintes à l'environnement restent nuisibles ou incommodes et nécessitent

une réduction plus importante des émissions (voir notamment ATF 124 II 520 consid. 4a, 118 Ib 596 consid. 3b, 238 consid. 2a; 117 Ib 34 consid. 6a; 116 Ib 438 ss consid. 5; 115 Ib 462 consid. 3a et b). b) La procédure de limitation des émissions en deux étapes s'applique aussi à la lutte contre le bruit (ATF 116 Ib 168 consid. 8); le seul respect des valeurs de planification, prévues par l'art. 23 LPE, ne signifie en effet pas nécessairement que toutes les mesures préventives de limitation des émissions, exigibles en vertu de l'art. 11 al. 2 LPE aient été prises (ATF 124 II 521 consid. 4b); les art. 7 al. 1 et 8 al. 1 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) reprennent d'ailleurs le principe de la limitation préventive des émissions en première étape, découlant de l'art. 11 al. 1 et 2 LPE (voir ATF 118 Ib 596 consid. 3c, 237 ss); une limitation plus sévère devant intervenir en seconde étape lorsque les valeurs limites d'exposition au bruit définies aux annexes 3 à 7 de l'OPB sont dépassées (art. 7 al. 1 lit. b, 8 al. 2, 9 lit. a OPB; ATF 115 Ib 463-464 consid. 3d). L'ordonnance sur la protection contre le bruit ne fixe cependant pas de valeurs limites d'émissions pour les installations fixes. Ainsi, dans la première étape de limitation préventive des émissions, il faut déterminer si la conception du projet, les mesures de construction envisagées et les modalités d'exploitation, notamment les horaires, permettent de limiter les émissions provenant de l'exploitation des établissements publics directement en application de l'art. 12 al. 2 LPE (arrêt AC 98/182 du 20 juillet 2000). c) En l'espèce, le projet est conçu de manière à limiter les émissions du bruit provenant des livraisons par la voie de circulation interne prévue le long de la façade ouest du projet. Le déchargement et le chargement de marchandises font partie des activités qui peuvent être particulièrement bruyantes et gênantes à proximité d'un quartier d'habitation. Cette voie de circulation fait donc partie des mesures préventives de limitation des émissions prévues par l'art. 11 al. 2 LPE. Par ailleurs, le Service de l'environnement et de l'énergie a relevé dans le cadre de l'instruction du recours, que les bruits liés au parking devaient être considérés comme négligeables étant donné que le stationnement de la plus grande partie des places de parc était prévue en sous-sol. L'entrée du parking sur le côté est du bâtiment projeté à l'opposé du quartier de villas "Sous le Château" était aussi favorable pour les habitants. Les installations techniques du bâtiment (ventilation, chauffage, climatisation) devaient être conçues et dimensionnées de manière à ce que l'ensemble des bruits d'exploitation respecte les valeurs de planification définies à l'annexe 6 OPB. Toutefois, comme l'affectation des surfaces de plancher n'était pas connue, il n'était pas possible d'évaluer les nuisances sonores liées directement aux activités directement à l'intérieur du bâtiment, tout comme il était difficile de pronostiquer le trafic que le mode d'affectation de ces surfaces pourrait engendrer, même s'il était vraisemblable que les exigences de l'art. 9 OPB soient remplies. Cette situation n'est toutefois pas incompatible avec l'octroi du permis d'implantation; elle a pour seule conséquence que les questions relatives au bruit dépendantes des affectations définitives (bruit d'exploitation, trafic et bruit lié au trafic) ne font pas l'objet de l'autorisation préalable d'implantation et pourront être remises en cause lors de la procédure relative à la demande définitive de permis de construire. 6. Les recourants invoquent également l'art. 45 RPA concernant la sauvegarde de l'esthétique d'un quartier. Ils estiment que le projet formerait un corps étranger qui ne s'intégrerait pas dans le paysage, en créant une rupture brutale avec le quartier d'habitation attenant. a) L'art. 45 RPA régit de la manière suivante l'esthétique des constructions : "La municipalité peut prendre toutes dispositions pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier. (...)" Cette formulation est comparable à celle de l'art. 86 LATC dont la teneur est la suivante : "La municipalité veille à ce que les constructions, quelles que soient leurs destinations, ainsi que les aménagements qui leur

sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle." b) Un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (art. 36 lit. a LJPA). Cependant, lorsque la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions et donne un contenu concret à la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1 ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 94/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale : il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (voir ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c). c) En l'espèce, le tribunal a sollicité l'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture pour se prononcer sur l'esthétique du projet; il convenait en particulier d'examiner la compatibilité de la façade ouest d'une longueur de 120 m environ sur une hauteur de 10 m par rapport à la zone de villas qui s'élève à l'ouest sur un coteau qui rejoint le village d'Echandens depuis le chemin des Jordils. La commission estime que le volume important de la construction projetée s'intégrait dans le contexte de la zone industrielle de la commune et permettait, par une implantation forte, de créer une rupture entre la zone d'activité et la zone résidentielle qui s'élève en dessus du chemin des Jordils. La commission relève aussi que la forme de barre constituait une protection acoustique non négligeable du bruit provenant de l'autoroute pour la même zone résidentielle. Cette forme pouvait aussi assurer une certaine transition avec les villas voisines et le bâtiment projeté; elle était préférable dans sa conception aux formes propres à d'autres activités industrielles pouvant s'implanter dans la zone, comme un atelier mécanique. Elle relève aussi que la vue sur le château depuis l'angle sud-ouest de la parcelle 209 était préservée pour l'essentiel. Enfin, en ce qui concerne la vision du secteur depuis les hauts du village, la commission a relevé que l'on était en présence d'un tapis de toitures. Le futur bâtiment ne dépareillerait pas à l'ensemble à la condition toutefois que la toiture soit réellement traitée comme une cinquième façade, c'est à dire avec un aménagement soigné comportant une intégration des superstructures, une toiture végétalisée ou aménagée comme terrasse. Dans ces conditions, le tribunal ne peut que constater que l'autorité communale n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en estimant que le projet présentait un aspect architectural satisfaisant et s'intégrait à l'environnement et qu'elle a ainsi correctement appliqué les art. 45 RPA et 86 LATC. Dans ces conditions, c'est également à juste titre que

la municipalité n'a pas refusé le projet en invoquant une révision du plan partiel d'affectation. Au demeurant, le permis d'implantation ne ferait pas obstacle à une éventuelle adaptation du plan d'affectation qui serait coordonnée avec l'étude de réaménagement de l'Ouest lausannois (voir consid. 2 p. 8). 7.

Les recourants soutiennent que le projet se situe dans une région où le sol serait particulièrement instable, ce qui aurait été constaté lors de travaux réalisés sur une parcelle voisine en aval. Ils estiment que les importants mouvements de terre causeraient un risque réel d'atteinte au bien-fonds des recourants. Ils soutiennent que la municipalité aurait ainsi d  exiger du constructeur le dépôt d'un rapport géotechnique sur la stabilité. a) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain qui ne présente pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain, avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (AC 95/157 du 24 décembre 1997). b) En l'espèce, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et réglementations d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC 95/157 du 24 décembre 1997 consid. 1c). Une telle conclusion s'impose d'autant plus que la carte d'instabilité produite à l'audience par la municipalité montre que la parcelle 209 ne se trouve nullement dans une zone d'instabilité de sorte que le terrain ne présente pas de dangers spéciaux de glissement qui nécessiteraient d'emblée, au stade de l'octroi du permis d'implantation, la réalisation d'une étude géotechnique. Manifestement mal fondé, le grief doit être rejeté. 8.

Les recourants ont développé de nouveaux moyens dans leur mémoire complémentaire du 1er novembre 2001 concernant notamment l'affectation des locaux. Le tribunal a relevé que le permis d'implantation ne porte pas sur l'affectation des locaux qui devra faire l'objet d'une enquête publique lors de la demande définitive de permis de construire. Il est vrai que les recourants se prévalent d'une plaquette publicitaire en couleur qui montre une utilisation possible des surfaces commerciales pour des activités de bureau. Ces documents ne font toutefois pas l'objet du dossier de la demande de permis de construire et ne sont donc pas déterminants, étant précisé enfin que les règles applicables à la zone industrielle n'excluent pas les activités de bureau (art. 90 RPA). Au demeurant, il n'appartient pas au tribunal à ce stade de la procédure de déterminer si la réglementation spéciale du plan partiel d'affectation concernant la destination de la zone exclurait des activités de bureau, au

demeurant moins préjudiciables au voisinage pour les recourants que certaines activités industrielles. 9.

Les recourants critiquent également la hauteur maximale du bâtiment en soutenant que le gabarit dépasserait la limite de 12 m fixée par l'art. 91 RPA. A l'appui de leurs griefs, ils estiment que la constructrice n'aurait pas donné de précisions suffisantes sur la manière de calculer le terrain naturel en fonction des angles du bâtiment ni à quel endroit du bâtiment la hauteur maximale a été mesurée. En l'espèce, il a été déjà exposé ci-dessus (consid. 3) que la hauteur du bâtiment se mesure depuis la moyenne du terrain naturel sur toute la surface du bâtiment (art. 19 RPA) jusqu'au niveau de l'acrotère, à savoir le niveau supérieur du mur entourant la toiture de l'immeuble. Par ailleurs, le plan du rez-de-chaussée du bâtiment projeté ainsi que le plan de situation établi par le géomètre indiquent le niveau du terrain naturel à tous les angles des bâtiments A, B et C. Le niveau du terrain naturel calculé conformément à l'art. 19 RPA comprend donc la moyenne de ces différents niveaux à savoir, 398.00. Il est vrai que la constructrice a retenu une cote moyenne du terrain naturel légèrement supérieure à 398.02. Cette légère différence provient du fait que le calcul de la moyenne du terrain naturel a été effectué sur la base du plan de situation qui ne prend pas en considération les cotes d'altitude du terrain naturel aux angles nord-ouest et nord-est du bâtiment A ainsi qu'aux angles sud-ouest et sud-est du bâtiment C. Le niveau du terrain naturel de ces angles se trouve toutefois dans le plan du rez-de-chaussée et la prise en considération de l'altitude de ces angles ne modifie pas sensiblement la moyenne du terrain naturel. Il appartiendra à la municipalité, dans les conditions d'octroi du permis de construire qui n'a pas encore été délivré, de fixer la cote d'altitude maximum de la hauteur des bâtiments à 410.00 m (au lieu de 410.02) afin de respecter la hauteur de 12 m fixée à l'art. 91 RPA. 10.

a) Les recourants soutiennent aussi qu'en raison de l'incertitude sur les affectations prévues, le dimensionnement des parkings des places extérieures ne pourrait pas être effectué conformément à l'art. 40 RPE. Ainsi, le système d'une affectation ouverte, définie ultérieurement ne serait pas admissible. b) Il convient de rappeler que la demande préalable d'implantation en cause ne porte pas sur l'affectation des locaux mais seulement sur les éléments qui ont fait l'objet de l'enquête publique. A cet égard, il est exact que le nombre de places de stationnement est déjà fixé de manière précise par le projet de sorte que seules les affectations compatibles avec ce nombre de places de stationnement seront admissibles dans la mesure où la constructrice veut se prévaloir de l'effet juridique contraignant de l'autorisation préalable d'implantation. Au demeurant, le nombre de places de stationnement dépend aussi du trafic admissible du point de vue de l'ordonnance sur la protection contre le bruit et de l'ordonnance sur la protection de l'air. c) Il est encore rappelé aux recourants à ce sujet que le pronostic de trafic ne peut être effectué sans connaître l'affectation précise des locaux de sorte que l'examen de cette question devra être reporté au stade ultérieur de la demande définitive de permis de construire. 11.

a) Les recourants soutiennent enfin que la partie du chemin des Jordils située devant le bâtiment projeté, d'une largeur de 4 m, ne serait pas suffisante. Toutefois, il apparaît que l'essentiel du trafic en provenance et à destination du bâtiment projeté empruntera le tronçon nord du chemin des Jordils qui se raccorde le mieux au réseau des routes cantonales, que le tronçon sur longeant en contrebas le quartier de villas "Sous le Château". b) Les recourants soulèvent également un grief concernant le secteur arborisé sans qu'il soit possible de déterminer avec précision les éléments qu'ils contestent. Au demeurant, les conditions précises de l'arborisation ne pourront être précisés avec détail qu'au stade de la procédure ultérieure de la demande définitive de permis de construire. Il appartiendra effectivement à la municipalité dans le

cadre du permis de construire définitif de fixer les essences, la hauteur des plantations d'arbres et haies implantées dans la zone en question. c) Les recourants ont enfin soutenu lors de l'audience que les lanterneaux prévus sur les corps de liaison entre bâtiments n'étaient pas conformes aux dispositions concernant la hauteur du bâtiment. La commune a toutefois rappelé que les conditions du permis d'implantation imposaient la suppression de ces lanterneaux, ce que les recourants n'ont pas contesté. Ce grief apparaît ainsi sans objet.

12. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, les frais de justice, arrêtés à 2'500 fr., sont mis à la charge des recourants solidairement entre eux. La commune ainsi que la société constructrice, qui obtiennent gain de cause en ayant consulté un homme de loi, ont droit aux dépens qu'elles ont requis, arrêtés à 1'500 fr. chacune.

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