

VD_OMNI AC.2002.0231 vom 9. September 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-09-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0231

FR: VD_OMNI AC.2002.0231 du 9 septembre 2003

IT: VD_OMNI AC.2002.0231 del 9 settembre 2003

Regeste

KAECH Jean-Jacques et crts c/Orges/Cochand Rosemarie | La municipalité ne peut autoriser la transformation d'un ancien rural en centre de loisir lorsque ces aménagements engendrent des nuisances qui incommodent le voisinage au delà de ce que permet la réglementation communale.

Erwägungen

E. 30

avril 1999 et les arrêts cités). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103, let. a, OJ n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss; 116 Ib 450); l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 39 spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC 1998/0005 du 30 avril 1999). En l'espèce, le recourant Marcovitch est domicilié sur la parcelle no 5 du cadastre de la Commune d'Orges dont il est propriétaire et qui est située à quelques centaines de mètres de la parcelle no 21 de la constructrice. De plus, la route cantonale 267f qui traverse la localité sépare sa parcelle de celle de la constructrice. Cet éloignement à pour conséquence que le recourant Marcovitch ne peut pas se prévaloir d'un intérêt au recours au sens de la jurisprudence précitée. Le recours doit donc être déclaré irrecevable en ce qui le concerne. Le Tribunal administratif doit néanmoins entrer en matière sur le fond, la qualité pour recourir des autres opposants étant établie. 3.

Le local dont la constructrice a entrepris la transformation ne respecte pas l'ordre contigu. Il contreviendrait ainsi, selon les recourants, à l'art. 7 ch. 4 RPE, ainsi libellé: Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, après avoir pris l'avis de la commission d'urbanisme, la construction en ordre contigu, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément. Contrairement à ce que prétendent les recourants, c'est en principe l'ordre non contigu qui est obligatoire dans la zone villageoise, à tout le moins là où l'ordre contigu n'existerait pas déjà. Dans le cas d'espèce, le bâtiment, objet des travaux, ne se trouve pas en situation d'ordre contigu, caractérisée par l'implantation des bâtiments en limite de propriété (art. 7 ch. 6, 1ère phrase

RPE). En conséquence, le projet litigieux ne viole pas l'art. 7 ch. 4 RPE et l'argument soulevé par les recourants ne peut être retenu. 4. Les recourants craignent que l'accès au bâtiment ne se fasse par le biais d'un chemin créé sans autorisation dans la zone agricole et par conséquent non conforme. Pour la municipalité intimée, le chemin en question existe déjà et ne fera l'objet d'aucun aménagement supplémentaire. Même s'il est douteux que le chemin actuel, aménagé en zone agricole, suffise à l'écoulement du trafic supplémentaire généré par les installations de la constructrice, le tribunal ne peut présumer que les appréhensions des recourants se concrétiseront. La décision attaquée ne peut être annulée de ce seul chef et cet argument doit être écarté. 5. Toutefois, cela ne signifie pas que le projet litigieux ne heurte pas d'autres dispositions réglementaires. Ainsi, les recourants doivent être suivis lorsqu'ils se plaignent de la construction de places de parc dont certaines sont situées en zone agricole. La municipalité intimée, qui n'en conteste pas l'existence, ne peut objecter valablement qu'il ne s'agit pas de créer des places de parc mais "d'indiquer des emplacements qui, sur la parcelle de la propriétaire, seront susceptibles de recevoir, occasionnellement, les véhicules des visiteurs". En réalité, il s'agit bien de permettre aux usagers des installations sportives de parquer leurs véhicules. La constructrice se propose donc de faire de la zone agricole, réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci (art. 36 RPE), un usage qui n'est pas conforme à sa destination. Le projet litigieux contrevient donc à l'art. 36 RPE. 6. Enfin, les recourants mettent en cause l'absence de conformité du projet de la constructrice avec la zone du plan d'extension partiel du village, destinée à l'habitat et à ses prolongements, au petit artisanat et à des activités du secteur primaire, pour autant que ces dernières ne portent pas préjudice à l'habitation et qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural de l'ensemble (art. 5 al. 1 RPE). Ils estiment que les activités générées par le projet litigieux auraient dû plutôt trouver leur place dans une zone d'utilité publique. L'objet du litige porte sur des travaux à régulariser et des travaux envisagés. Selon la demande de permis de construire, les travaux à régulariser concernent un changement d'affectation (agrandissement, velux, réfectoire, WC, mur de grimpe). Il s'agit en l'espèce d'une activité extensive sportive avec réfectoire où les usagers grimpent, mangent et boivent. En l'espèce, la constructrice a organisé de nombreuses activités dans ses locaux. Il est possible de voir, à la lecture de la lettre qu'elle a adressée à la municipalité le 26 avril 2002, qu'elle a organisé des activités pour des groupes d'enfants. La constructrice a également accueilli des équipes de football pour le repas après le match. Ces nombreuses et bruyantes activités se sont déroulées jusqu'à 22 heures et même au delà. Cela a d'ailleurs amené la municipalité à interdire le 16 juillet 2002 l'utilisation du mur de grimpe et du local adjacent jusqu'à l'enquête publique. Le changement d'affectation d'un ancien rural en un centre de loisirs n'est ainsi pas conforme à l'affectation de la zone, car il génère des nuisances excessives pour le voisinage, contrevenant ainsi expressément à la lettre de l'art. 5 al. 1 RPE. L'absence de conformité avec la destination de la zone doit entraîner l'annulation de la décision querellée. 7. Le recours des époux Jean-Jacques et Marie-Claire Keach, Charly Haueter, ainsi que des époux Pierre-Alain et Lysiane Corset est admis. La décision attaquée qui n'est pas conforme au règlement communal doit être annulée, le permis de construire étant refusé. La constructrice supportera les frais de la cause. Les recourants Jean-Jacques et Marie-Claire Keach, Charly Haueter, ainsi que Pierre-Alain et Lysiane Corset qui ont procédé avec l'aide d'un mandataire professionnel ont droit à des dépens.

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