

## **VD\_OMNI AC.2007.0086 vom 8. Juli 2008**

VD Tribunal cantonal, 2008-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2007.0086](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0086)

FR: VD\_OMNI AC.2007.0086 du 8 juillet 2008

IT: VD\_OMNI AC.2007.0086 del 8 luglio 2008

### **Regeste**

MONNIER/Municipalité d'Arnex-sur-Orbe, Service de l'environnement et de l'énergie | Halles initialement utilisées comme charpenterie, mais non affectées depuis peu à cette activité lors de l'adoption du plan d'affectation. A supposer que l'affectation initiale puisse être protégée sur la base de l'art. 80 LATC, la transformation de ces halles en nouvel atelier de charpente ne saurait de toute façon être autorisée selon l'alinéa 2 de cet article car elle porte une atteinte sensible au caractère et à la destination de la zone de village (consid. 3 et 4).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recourant souhaite procéder aux transformations incriminées afin d'installer un atelier de charpente et un dépôt de vin dans les halles existantes. Selon lui, ces activités sont conformes à l'affectation de la zone. En particulier, la menuiserie/charpenterie correspond à l'occupation historique des locaux et, pour ce motif, doit être autorisée. La municipalité estime quant à elle qu'un atelier de charpente ne correspond pas à la définition de petit artisanat non préjudiciable à l'habitation décrit par son règlement, ceci notamment en raison des nuisances sonores qu'il induit et des difficultés d'accessibilité au site.

#### **E. 2**

. L'usage de machines bruyantes pour la coupe, puis l'assemblage du bois entraînera des nuisances sonores conséquentes pour le voisinage. A cet égard, le SEVEN, bien qu'ayant considéré que le projet était compatible avec l'affectation d'une zone de type village, a toutefois relevé que ce type d'activité pouvait poser des problèmes si des habitations étaient situées à proximité. Or, tel est le cas en l'espèce puisque les halles litigieuses se trouvent en plein village. L'atelier induira également des mouvements de trafic source de nuisances incompatibles avec la zone village. Compte tenu de ces nuisances et de la nature de l'activité déployée, l'entreprise en cause ne peut plus être qualifiée de "petit artisanat" non préjudiciable à l'habitation au sens du règlement communal et de la jurisprudence précitée. Aussi n'est-elle pas conforme à la zone village B décrite à l'art. IV-1 al. 1 RPGA.

#### **E. 3**

Le recourant estime que l'activité de menuiserie-charpenterie correspond à l'occupation historique des locaux et devrait dès lors être autorisée. Se pose alors la question de savoir si le bâtiment litigieux peut être mis au bénéfice d'une situation acquise. a) En droit vaudois, cette question est réglée par l'art. 80 LATC (bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir) qui dispose ce qui suit : "Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à

l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie." Déduite de la garantie de la propriété (art. 22 ter aCst, désormais art. 26 Cst) et du principe de la non rétroactivité des lois, la protection de la situation acquise implique que, sous réserve de garanties plus étendues que les cantons sont libres d'assurer tout en respectant les exigences majeures de l'aménagement du territoire, de nouvelles dispositions restrictives ne peuvent être appliquées à des constructions autorisées selon l'ancien droit que si un intérêt public important l'exige et si le principe de la proportionnalité est respecté (ATF 113 Ia 119 consid. 2). b) En l'espèce le bâtiment litigieux a été construit avant l'entrée en vigueur du règlement litigieux. Il peut ainsi être mis au bénéfice de la situation acquise agissant en tout cas du caractère non réglementaire de la distance minimum entre le bâtiment et la limite de propriété. En effet, les halles en cause sont implantées à moins de 5 mètres des limites de parcelles. Selon l'art. IV-6 al. 1 RPGA, la distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété est fixée à 5 mètres en zone village B. Depuis l'adoption du RPGA le 1<sup>er</sup> mai 1992, elles ne sont donc plus réglementaires à cet égard.

#### **E. 4**

Il en va autrement de l'affectation du bâtiment. Les halles litigieuses ont été construites dans le cadre d'une entreprise de menuiserie/charpenterie et ont fonctionné comme telle durant plusieurs années. Le 12 mars 1992, la BCV a acheté l'immeuble puis loué le bâtiment à l'association La Cinquième Escadrille. La réglementation communale ayant été adoptée le 1<sup>er</sup> mai 1992, les halles n'étaient donc déjà plus affectées à une activité artisanale ou industrielle au jour de l'entrée en vigueur du règlement communal. Depuis cette date, elles n'ont plus abrité une telle activité, mais ont été occupées par un musée militaire, avant d'être rachetées par le recourant. L'affectation initiale du bâtiment litigieux ne saurait dès lors bénéficier d'une situation acquise. De surcroît, la reprise d'une activité de charpenterie nécessite aujourd'hui des travaux de transformation. Or, même à supposer que l'affectation initiale du bâtiment puisse être protégée au sens de l'art. 80 al. 1 LATC, cela ne permet pas encore d'autoriser des travaux de transformation, ceux-ci devant respecter l'art. 80 al. 2 LATC. En effet, les prescriptions de l'art. 80 LATC ont pour objectif essentiel de veiller à ce que les atteintes existantes ne soient pas aggravées et, de manière plus générale, à ce que de nouvelles atteintes à la réglementation de la zone ne soient pas créées (cf. R. didisheim, Le statut des ouvrages non réglementaires en droit vaudois, in RDAF 1987 p. 389, 395; AC.2001.0161 du 7 février 2002). La notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur s'apprécie eu égard au but visé par la norme transgressée (cf. AC.2001.0161 du 7 février 2002; AC.2002.0182 du 5 juin 2003 et les références citées). Ainsi, conformément à l'art. 80 al. 2 LATC, pour qu'un bâtiment existant, non conforme aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, puisse être transformé, il ne faut pas que les travaux entraînent une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur (AC.2005.0054 du 16 décembre 2005). Or, la création d'une charpenterie en plein village dépassant le petit

artisanat au sens de l'art. IV-1 al. 1 RPGA et de la jurisprudence citée plus haut à ce sujet portera une atteinte sensible au caractère et à la destination de la zone. Dans ces circonstances, la transformation litigieuse des halles en atelier de charpente ne saurait être autorisée. La décision municipale n'est donc pas critiquable sur ce point.

#### **E. 5**

Dans les motifs de la décision querellée, la municipalité ne mentionne pas le dépôt de vin compris dans le projet. Toutefois, selon les plans mis à l'enquête, l'atelier de charpente projeté devait occuper la majeure partie de l'immeuble en cause. Le refus du permis de construire sur ce point entraîne une remise en question globale des transformations projetées, de sorte qu'il n'y a pas lieu de retourner le dossier à l'autorité intimée pour qu'elle octroie cas échéant un permis de construire limité à la partie des locaux destinée au dépôt de vin.

#### **E. 6**

Le recours est donc rejeté et la décision attaquée confirmée. Le recourant, qui succombe, est tenu d'assumer les frais du recours (art. 55 LJPA). Les parties n'étant pas assistées par un mandataire, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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