

VD_OMNI AC.2008.0122 vom 19. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0122

FR: VD_OMNI AC.2008.0122 du 19 janvier 2010

IT: VD_OMNI AC.2008.0122 del 19 gennaio 2010

Regeste

EMIL FREY SA GENÈVE/Municipalité de Nyon | Le parking enterré n'a pas à respecter la distance minimum à la limite de la propriété voisine puisque le règlement communal autorise l'implantation des constructions "basses" en limite de propriété.

Erwägungen

E. 1

L'autorité intimée estime que l'exploitation d'un " shop " ne peut être autorisée dans la zone industrielle A, qui est, selon l'art. 44 du règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 16 novembre 1984 (ci-après: RPE), réservée aux établissements industriels, fabriques, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales. Des habitations de modeste importance peuvent toutefois être autorisées, si elles sont nécessitées par des raisons d'exploitation. Les habitations devront s'intégrer aux bâtiments et installations d'exploitation, de façon à former un ensemble architectural cohérent. Dans un arrêt 1C_426/2007 du 8 mai 2008, le Tribunal fédéral a jugé arbitraire l'interdiction de construire une station-service avec " shop " et bar, sous prétexte que ces deux dernières activités étaient contraires à la notion de zone industrielle et dans le but de prévenir la mixité de la zone, alors que la commune y avait autorisé des activités qui n'étaient pas typiquement industrielles et qu'elle ne s'était donc jusque là pas montrée rigoureusement attachée à ce principe. En l'espèce, même si l'autorité intimée prétend avoir la volonté d'appliquer strictement l'art. 44 RPE, on ne peut que constater que sont actuellement exploitées dans la zone industrielle A de nombreuses entreprises qui déploient des activités qui relèvent soit de la prestation de services, telles que ABC Taxi ou Figexa Sàrl, soit de la vente, telles que Getaz Romang SA, Caves Cidis SA ou ECS International Switzerland. Or, il ressort des pièces produites par l'autorité intimée que, sur la quarantaine d'entreprises mentionnées par la recourante, une vingtaine d'entre elles se sont vues accordées une autorisation. De plus, un " shop " est actuellement exploité dans la station-service Esso située le long de la route de Divonne à quelques centaines de mètres de la parcelle de la recourante. L'autorité intimée fait certes valoir que c'est le seul " shop " autorisé dans la zone industrielle A et que " ce qui a été accordé à Esso est sans commune mesure avec le shop de Migrol. D'un côté, on a un espace réduit de l'ordre de 30 m

E. 2

L'autorité intimée retient dans sa décision que l'implantation du parking enterré pour le stockage des voitures neuves ne respecte pas la distance minimum de 6 mètres à la limite de la propriété voisine (parcelle n ° 1090) fixée par l'art. 46 RPE et que, faute d'accord avec le propriétaire voisin, elle ne saurait être autorisée. Cette opinion fait à tort abstraction de l'art. 47 RPE, qui prévoit que des constructions basses, non destinées à l'habitation ou au travail

permanent, peuvent être construites en limite de propriété. Elles doivent s'inscrire dans un gabarit de 30% avec l'horizontale, attaché à 3 mètres de hauteur sur la limite de propriété. Leur façade sur la limite doit être aveugle. A l'endroit où il est prévu d'implanter la station service et le parking souterrain, le niveau actuel du sol est d'environ 1 m 50 à 2 m. inférieur à celui de la parcelle n° 1090, dont le terrain est retenu, en limite de propriété, par un mur de soutènement en béton. La construction du garage souterrain conduira à surélever le terrain aménagé autour de la station service à un niveau légèrement inférieur à celui du chemin de Terre Bonne et de la parcelle n° 1'090. Par rapport à cette dernière, le garage souterrain sera donc complètement enterré. Dès lors, si les constructions basses décrites à l'art. 47 RPE peuvent être édifiées en limite de propriété, a fortiori doit-il en aller de même pour ce parking souterrain.

E. 3

L'autorité intimée fait valoir que la station-service projetée n'est pas conforme aux art. 10 et 11 du règlement de la Commune de Nyon sur la construction et l'utilisation des postes de distribution de carburants et de lubrifiants pour véhicules à moteur (ci-après: le règlement sur la construction des postes de distribution de carburants). Selon l'art. 10 de ce règlement, dans chaque direction de marche, dès le poste de distribution de carburants, la visibilité doit s'étendre sur cinquante mètres au moins. L'art. 11 dispose quant à lui que les voies d'accès aux postes de distribution de carburants auront, par rapport à la chaussée, un axe de dérivation de 45° au maximum pour l'entrée et de 45° au minimum pour la sortie. Ce règlement, adopté par la Municipalité de Nyon le 5 décembre 1966, a été approuvé par le conseil communal le 31 janvier 1967 et par le Conseil d'Etat le 18 juillet 1969. Il date donc d'une quarantaine d'années. A l'époque était en vigueur l'art. 62 de la loi sur les routes du 25 mai 1964 qui disposait : "Le Département des travaux publics détermine les zones dans lesquelles les stations-service peuvent être édifiées; il fixe les conditions d'implantation et de construction. Pour l'intérieur des localités, il peut déléguer cette compétence aux communes". Cet article, tout comme l'ensemble de la loi sur les routes du 25 mai 1964, a été abrogé par l'art. 64 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; RSV 725.01). En tant qu'il fixe les conditions d'implantation de construction des stations-service, le règlement du 18 juillet 1969 a ainsi perdu sa base légale et, bien qu'il n'ait pas été formellement abrogé, il n'est plus applicable en l'espèce. On admet en effet que lorsque la base légale d'une ordonnance d'exécution ou de substitution vient à disparaître, les dispositions correspondantes de l'ordonnance cessent également d'être en vigueur. Font exception les ordonnances qui n'ont pas été expressément abrogées et retrouvent une base légale avec le nouveau droit. (cf. Imboden/Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, vol. I, Nr. 14 B IVe; Grisel, Traité de droit administratif, p. 156; Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2^{ème} éd., ch. 2.5.2.2, p. 170). En d'autres termes, pour qu'une ordonnance reste valable, il faut que sa base légale abrogée soit remplacée (cf. André Grisel, L'application du droit public dans le temps, ZBl 1974, p. 233, spéc. 257). Tel n'est pas le cas en l'espèce, la LRou actuellement en vigueur ne contenant plus de disposition analogue à l'ancien art. 64 concernant les stations-service. Les articles 10 et 11 du règlement sur la construction des postes de distribution de carburants doivent en conséquence être tenus pour implicitement abrogés. A cela s'ajoute que ces dispositions n'avaient de sens que pour les stations-service placées en bordure de la voie publique. Elles assuraient ainsi une bonne visibilité et garantissaient la sécurité des usagers de la route. En ce qui concerne les stations-service placées hors de la voie publique, comme c'est généralement le cas pour les nouvelles stations-service et notamment pour la station-service projetée, la sécurité de

l'accès peut être assurée, comme pour n'importe quel autre bâtiment ou installation, par le respect des normes professionnelles en vigueur. Lors de l'inspection locale, le tribunal a d'ailleurs constaté que les accès à l'actuel poste de distribution d'essence du garage, tout comme ceux à la station-service Esso, sont semblables à ceux qui sont prévus pour la station-service projetée et ne respectent pas un axe de dérivation de 45° au maximum par rapport à la chaussée.

E. 4

La municipalité a également retenu dans sa décision que le projet ne respectait pas la "convention tripartite" passée le 31 mars 2003 entre les communes de Nyon, d'Eysins et la recourante. Cette convention est destinée à régler les modalités d'un déplacement du chemin de Terre Bonne vers le nord-ouest, afin de le raccorder directement au giratoire route de Crassier, route de Divonne et route de la Gravette, tel que le prévoit le futur plan partiel d'affectation "Terre-Bonne-Le Nippy" mis à l'enquête par la Municipalité d'Eysins du 15 mai au 18 juin 2007. En contrepartie de sa renonciation à l'usage de l'accès par l'actuel chemin de Terre Bonne, la recourante se verra attribuer deux servitudes de passage à pied et pour tout véhicule, l'une permettant l'accès à la parcelle n°1638 depuis la route de Divonne et l'autre la sortie sur le futur tracé du chemin de Terre Bonne. Tant est aussi longtemps que l'assiette du chemin de Terre Bonne n'aura pas été déplacée, les accès prévus à la station-service ne posent aucun problème de circulation ou de sécurité. Lorsque ce chemin aura été déplacé, il restera parfaitement possible de modifier les accès à la station service en utilisant les servitudes de passage prévues par la convention. Il n'y a aucune raison de ne pas croire la recourante lorsqu'elle affirme qu'elle respectera le moment venu son engagement de réaménager les accès existants, à ses frais et conformément à la convention. Celle-ci ne fait ainsi pas obstacle à la délivrance du permis de construire. Enfin, la municipalité ne serait se prévaloir de l'art. 77 LATC (effet anticipé négatif d'un plan ou d'un règlement d'affectation envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique), faute d'expliquer quel "projet urbanistique" serait en l'occurrence contrarié par le projet litigieux. On rappelle que, pour justifier l'application de l'art. 77 LATC, l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs; il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre (AC.2005.0066 du 26 juin 2006 consid. 4; AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 9a; AC.1996.0128 du 9 octobre 1996 consid. 2b).

E. 5

Conformément aux art. 45, 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe.

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