

VD_OMNI AC.2008.0134 vom 27. November 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0134

FR: VD_OMNI AC.2008.0134 du 27 novembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2008.0134 del 27 novembre 2008

Regeste

ROCHAT, CORMINBOEUF, BERNEY/Municipalité du Lieu, VALTRONIC TECHNOLOGIES (SUISSE) SA | Le projet de construction d'un bâtiment industriel et administratif dans la zone des villages et hameaux A aux Charbonnières est conforme à l'affectation de la zone qui vise la mixité. Comme l'avait déjà relevé le TA traitant du même objet (AC.2007.0167), les activités prévues n'étaient pas incompatibles avec l'habitat. Au surplus, il n'y a pas extension prohibée de la zone industrielle, même si un passage souterrain est destiné à relier la nouvelle construction à l'usine de fabrication située de l'autre côté de la rue et également propriété de la constructrice.

Erwägungen

E. 1

a) Aux termes de l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le Tribunal administratif a jugé qu'il faut que le recourant soit touché plus que quiconque dans un intérêt important et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération. L'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle. Ainsi, en matière de constructions, la qualité pour agir est reconnue au voisin qui doit tolérer la création d'un projet à proximité immédiate de sa maison d'habitation ou qui serait menacé d'immissions tels que le bruit, les odeurs, les inconvénients liés au trafic ou qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC.2006.0158 du 7 mars 2007 consid. 2a et les références citées). En cas de pluralité de recourants, il suffit, au stade de l'examen de la recevabilité du pourvoi, que l'un d'entre eux puisse faire valoir un intérêt digne de protection à recourir pour entrer en matière sur le fond (AC.2006.0251 du 28 juin 2007). b) La constructrice dénie à Cynthia Rochat et à Jean-Luc Berney la qualité pour agir; la première serait domiciliée à Versoix, et le second à Saint-Livres. Elle admet que la recourante Laurence Corminboeuf est domiciliée aux Charbonnières. Etant donné qu'il n'est pas contesté que Laurence Corminboeuf, copropriétaire pour une moitié de la parcelle n o 959 voisine de celle qui doit accueillir le projet litigieux, a qualité pour recourir, celle de Cynthia Rochat qui serait domiciliée aux Charbonnières, ainsi que celle de Jean-Luc Berney, qui serait propriétaire de la parcelle voisine n o 595, peut rester indécise.

E. 2

Les recourants reprochent au projet de ne pas respecter le règlement communal, car la hauteur du bâtiment dépasserait ce qui est autorisé. a) Le projet de la constructrice, qui consiste en un bâtiment industriel et administratif, est prévu dans la zone des villages et hameaux A régie par le chapitre III RC. L'art. 6 RC précise que cette zone est destinée à

l'habitat et aux activités ne lui portant pas préjudice. L'art. 8 ch. 2 RC, applicable à la zone des villages et hameaux A, prévoit ce qui suit : "2) Dans la zone A, la hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 9,50 m.; les combles sont habitables. Aux termes de l'art. 8 ch. 4 RC, applicable à la zone des villages et hameaux A et B : "4) La pente des toitures sera comprise entre 40 et 70 %. Toutefois, la pente des toitures des constructions agricoles pourra être d'au minimum 25 % à condition que la hauteur mesurée à la corniche jusqu'au faîte ne soit pas inférieure aux 2/3 de la hauteur de la façade-chéneau, mesurée à partir du sol aménagé jusqu'à la corniche. Sont interdites : - Les toitures à 1 pan. (sauf pour les annexes de petites dimensions) - Les toitures à pans inversés. - Les toitures à pans inégaux dont le rapport de ceux-ci dépasse 1 à 2." Selon l'art. 76 RC, la mesure des hauteurs se fait de la manière suivante : "La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel. Mesurée à partir du terrain aménagé, cette hauteur ne pourra pas dépasser les normes fixées par les articles de ce règlement traitant des hauteurs des façades." En d'autres termes, la hauteur maximale du bâtiment se calcule tant par rapport au niveau moyen du terrain naturel que par rapport au terrain aménagé en déblai. b) Il n'y a pas lieu de revenir sur la question de la forme du toit - plat -, cette solution ayant été admise par le tribunal (AC.2007.0167). Ce toit ayant été surmonté d'un attique, les recourants soutiennent que la hauteur du bâtiment doit être mesurée à l'acrotère du toit recouvrant le niveau en attique. Mesurée de cette manière sur la façade est, elle atteindrait 11.5 mètres, alors que le règlement communal n'autorise que des bâtiments dont la hauteur à la corniche ne dépasse pas 9.5 mètres. L'autorité intimée explique en substance que l'étage en attique remplace en quelque sorte un toit à deux pans qui serait autorisé. Elle ajoute que la solution choisie par le constructeur - toit plat végétalisé avec un attique plutôt qu'une toiture à deux pans - présente l'avantage de réduire l'impact visuel, le volume occupé étant moins important. La constructrice a montré la différence entre les deux options, en produisant deux photomontages (v. pièces nos 110 et 111 du bordereau du 24 juin 2008). c) La notion d'"attique" n'est pas définie dans la législation fédérale ou cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions. L'étage "attique", ou "en attique", qui est devenu par ellipse l'attique, est, selon la définition du "Nouveau Petit Robert", un étage placé au sommet d'une construction, et de proportions moindres que l'étage inférieur. Il est séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche. Certains règlements communaux font expressément références aux attiques. Tel est notamment le cas du Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions de la commune de Montreux (RPA) qui prévoit que l'aménagement de locaux habitables en attique est autorisé en lieu et place de combles, à certaines conditions (art. 72 bis RPA) et qui précise que lorsque le dernier étage est en attique, c'est-à-dire aménagé en retrait des murs de façade, la corniche correspond à l'altitude du décrochement mesurée sur l'acrotère ou, cas échéant sur le parapet (art. 66 al. 3 RPA). Le Tribunal administratif a ainsi jugé, pour des projets prévus à Montreux, d'une part que la corniche ne pouvait être placée tout au sommet de la façade de l'attique, mais devait l'être à la dalle de l'attique, respectivement celle du premier attique s'il y en avait deux (AC.1998.0115 du 12 octobre 1998 consid. 3.1 in fine), d'autre part qu'un étage en attique, certes de proportions moindres que celles de l'étage inférieur (entier), ne devait toutefois pas nécessairement être en retrait sur tous les côtés du bâtiment (AC.2003.0100 du 22 avril 2004 consid. 6b). Cette manière de calculer la hauteur des façades lorsqu'il y a un dernier étage en attique est également appliquée par la commune de Lausanne, la règle étant fixée à l'art. 12 du règlement communal et complétée par un schéma l'illustrant clairement (v. pièce n o 108 du bordereau du 24 juin 2008). d) En

l'espèce, rien n'est prévu dans le règlement communal s'agissant des attiques. L'autorité intimée, dans le cadre de son large pouvoir d'appréciation, s'est prononcée en faveur de l'aménagement d'une attique, celui-ci remplaçant les combles qui peuvent être installés sous la toiture et qui sont habitables (art. 8 ch. 2 RC). Dès lors, contrairement à la solution qui s'impose pour un toit plat et par analogie aux règles appliquées aux attiques dans d'autres communes - confirmées par la jurisprudence -, il convient de mesurer la hauteur du bâtiment à l'acrotère (muret en maçonnerie situé en périphérie d'une couverture en terrasse), respectivement sur le parapet (petit mur formant garde-corps à hauteur d'appui), élément qui correspond à la corniche, puisque l'attique s'inscrit dans l'espace réservé en principe à la toiture et aux combles. Les explications des recourants, avec illustrations à l'appui ("Les toitures-terrasses" in *La maison de A à Z, Le vocabulaire de la construction*, Gérard Calvat, alternatives, 2^e éd., Paris 2003, p. 44 et fig. 4.16. à 4.18), ne conduisent d'ailleurs pas à un autre résultat. En effet, l'acrotère est bien le bord externe de l'immeuble ("muret en béton armé situé en bordure d'une toiture-terrasse") qui sert de barrière, de parapet, à l'espace découvert, celui-ci pouvant s'étendre sur toute la surface de l'immeuble ("toitures-terrasses") ou seulement en bordure, pour les attiques, mais pas nécessairement sur tous les côtés, comme l'a rappelé le Tribunal administratif (AC.2003.0100 cité). Quant à l'illustration intitulée "Toitures asphalté, Généralités, p. 123" produite par les recourants, il s'agit certes d'un immeuble à toit plat, avec balcon au dernier étage, mais pas nécessairement d'un étage en attique, car le retrait n'est apparemment réalisé que sur une des façades. e) Il résulte des plans produits ("Projet 08 - Façades" datés du 17 juin 2008) que la hauteur du bâtiment, mesurée à l'acrotère, soit sur le parapet de la terrasse qui entoure l'attique intégralement sur les façades est et nord est respectée puisqu'elle atteint respectivement 8.70 mètres (depuis le terrain aménagé) à l'angle nord-est et 6.30 mètres à l'angle sud-est, ainsi que 3 mètres à l'angle sud-ouest et 4.40 mètres à l'angle nord-ouest. S'agissant de l'angle sud-ouest, il est vrai qu'il n'y a pas d'attique, respectivement de parapet, puisque la terrasse ne se déroule pas sur le pourtour du bâtiment et que les façades sud et ouest en sont dépourvues (v. plans "Façades" du 5 février 2008). Toutefois, à cet endroit, quelle que soit la manière de calculer la hauteur du bâtiment, les façades n'atteignent pas la limite fixée par le RC, la hauteur la plus significative étant de 5.80 mètres dans la partie nord de la façade ouest, façade qui est d'ailleurs largement enterrée. La hauteur maximum autorisée étant de 9.5 mètres, elle est ainsi respectée sur toutes les façades du bâtiment. En résumé, il n'y a pas abus à conclure que la hauteur du bâtiment prévu est conforme au RC.

E. 3

Selon les recourants, l'autorisation de construire le projet litigieux équivaudrait à l'extension du périmètre de la zone industrielle, puisque la nouvelle construction serait reliée par un tunnel au bâtiment existant sur la parcelle n° 797 de l'autre côté de la route de Bon Port en zone industrielle. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone; tel est le cas lorsque sa fonction concorde avec celle de la zone concernée (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 29 ad art. 22, p. 274). L'art. 48 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) précise que les zones à bâtir sont affectées notamment à l'habitation, à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements publics et privés destinés à la culture, au sport, au tourisme et au délassement; ces types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires, mixtes, à option,

superposés ou limités dans le temps. L'art. 47 al. 1 LATC précise quelles sont les prescriptions strictement impératives qui doivent figurer dans les plans et les règlements d'affectation; il s'agit de celles relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. Le Tribunal fédéral a jugé qu'un plan d'aménagement n'était à l'évidence pas requis pour des constructions dont l'incidence sur la planification locale ou l'environnement demeure faible au regard des critères fixés par la jurisprudence (ATF 124 II 252 consid. 3 p. 254 s.; 120 Ib 266 consid. 3d p. 274; 116 Ib 131 consid. 4 p. 139 et les arrêts cités). b) Le projet litigieux est prévu en zone des villages et hameaux A, zone qui est destinée à l'habitat et aux activités ne lui portant pas préjudice. Cette zone n'est donc pas réservée exclusivement à l'habitat et peut être affectée à d'autres activités, comme l'a confirmé l'autorité intimée qui a en outre précisé qu'elle était favorable à cette mixité dans le village des Charbonnières. Le Tribunal administratif s'est exprimé dans le même sens (AC.2007.0167 cité consid. 3 et les arrêts cités), relevant ce qui suit : "Comme déjà jugé par le Tribunal de céans, rien ne permet d'exclure, aux Charbonnières, la compatibilité d'une activité de type industriel avec l'affectation de la zone des villages et hameaux. En effet, historiquement, les activités agricoles, artisanales et industrielles ont toujours coexisté avec l'habitation au sein du village du Lieu comme des autres villages de la Vallée de sorte qu'elles sont en principe admissibles dans une zone mixte telle que la zone en question. Il convient toutefois de vérifier de cas en cas, en fonction des données propres au projet, si celui-ci ne porte pas préjudice à l'habitat". Toujours dans le même arrêt, il a ensuite examiné la question des éventuelles nuisances qui pourraient être générées par la nouvelle construction. Il a constaté que tous les services de l'Etat concernés avaient préavisé favorablement le projet litigieux, en délivrant les autorisations spéciales nécessaires, en application des art. 113 et 120 LATC. Ces services n'avaient en outre relevé aucun problème particulier en matière de protection contre le bruit, de protection de l'air et de protection contre les accidents majeurs qui aurait pu justifier un refus du permis de construire. Le projet était ainsi réputé conforme aux exigences posées par le droit fédéral de l'environnement en matière de nuisances dites concrètes, soit celles liées aux installations projetées, de sorte qu'il était réputé ne porter à cet égard aucun préjudice à l'habitat, au sens de l'art. 6 RC. La question d'éventuelles nuisances secondaires de compétence communale avait également été examinée par le Tribunal administratif, toujours dans l'arrêt cité. Il avait constaté en substance que non seulement le projet obéissait à un objectif rationnel visant à éviter une dispersion des constructions, mais que son implantation - dans un terrain pentu - en amont de l'usine existante, réduisait non seulement son impact sur le paysage, mais également celui de l'usine existante, faisant en quelque sorte écran. Il avait en outre relevé que l'activité prévue qui se déroulait à l'intérieur des bâtiments n'apparaissait pas comme bruyante et que le trafic supplémentaire généré par la nouvelle construction était faible. Dans l'avis de droit qu'il a rendu à la demande de la constructrice le 18 juin 2008, Me Benoît Bovay a d'ailleurs expressément relevé que l'argument des recourants était, contrairement à ce qu'ils tentaient de plaider, le même que celui qui avait été examiné par le Tribunal administratif dans l'arrêt cité (AC.2007.0167 consid. 3), arrêt qui était devenu définitif et exécutoire (v. bordereau de pièces produites le 14.6.2008, pièce n° 107 ch. 3 p. 5 in fine). Toujours dans l'avis de droit cité (ch. 3 p. 4-5), il est en outre précisé que : "Cette zone vise la mixité, puisqu'elle est destinée à l'habitat et aux activités ne lui portant pas préjudice, ce qui est évidemment le cas d'un bâtiment administratif et industriel du type de celui de Valtronic Technologies SA. Il ne s'agit pas d'étendre la zone industrielle, mais bien de permettre, dans une zone mixte, le développement d'activités qui ne sont pas

incompatibles avec l'habitat. Il s'agit d'une occupation rationnelle et conforme aux principes élémentaires du droit d'aménagement du territoire de la zone des villages et hameaux. Il n'y a aucune raison de revoir la planification à cet endroit, puisque la réglementation susmentionnée autorise ce type d'affectation". c) Le tribunal fait siennes ces considérations. Force est dès lors de constater une nouvelle fois que la construction prévue est conforme à l'affectation de la zone et que les nuisances supplémentaires qu'elle va engendrer sont faibles et compatibles avec un quartier d'habitations. Il ne s'agit donc pas d'une extension de la zone industrielle, quand bien même il est prévu de relier les deux entités par un passage souterrain. Les recourants ne font d'ailleurs pas état du préjudice qu'ils subiraient en raison du projet ou d'atteintes particulièrement graves, par exemple des nuisances sonores, telles qu'elles justifieraient l'adoption des mesures particulières. Ils n'ont pas établi que le projet serait de nature à compromettre le développement futur du quartier (art. 77 al. 1 LATC). Rien ne justifie par conséquent l'adoption d'un plan spécial, le projet étant en tous points conformes au règlement communal et ayant été autorisé par les instances cantonales concernées.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision de l'autorité intimée du 30 avril 2008 maintenue. Un émolument de justice de 2'500 francs est mis à la charge des recourants solidairement entre eux. La constructrice ayant agi avec l'aide d'un avocat a droit à des dépens qui lui seront versés par les recourants.

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