

VD_OMNI AC.2013.0418 vom 2. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0418

FR: VD_OMNI AC.2013.0418 du 2 février 2016

IT: VD_OMNI AC.2013.0418 del 2 febbraio 2016

Regeste

ROSSELET/Municipalité de Bretigny-sur-Morrens, Service du développement territorial, BUGNON, LM CONSTRUCTIONS SA | La pose d'un portakabin destiné à un usage professionnel (travail de bureau) sur la toiture d'un garage existant ne peut être assimilée à une transformation partielle du garage, ni à une dépendance de peu d'importance et porte atteinte en plus au site formé par l'environnement construit de sorte que le permis de construire délivré par la municipalité doit être annulé. Recours au TF 1C_175/2015 rejeté par arrêt du 2 février 2016.

Erwägungen

E. 1

a) Le recourant conclut à ce que la décision de la municipalité du 5 septembre 2013 rejetant sa demande visant à ordonner l'arrêt de toutes activités industrielles sur les parcelles 74 et 76 soit réformée et que la commune soit invitée à ordonner l'arrêt immédiat des activités déployées actuellement par LM Constructions SA ainsi que l'évacuation des portakabins posés illicitement sur ces parcelles. Le recourant relève que la seule activité déployée depuis plusieurs dizaines d'années sur les parcelles 74 et 76 était celle d'une scierie, puis d'une ébénisterie-menuiserie. Il insiste sur le fait que ce n'est qu'en 2012 qu'une entreprise de maçonnerie-génie-civil s'est installée et il ne comprend pas comment l'autorité intimée pourrait prétendre qu'une telle activité était présente "depuis de nombreuses années", c'est-à-dire bien avant 1999, date de l'entrée en vigueur du plan des zones et de son règlement communal qui prévoit une affectation pour des activités de loisirs. Le recourant estime que l'activité industrielle serait contraire à la destination de la zone, réservée aux activités de loisirs. Il fait valoir que la nouvelle activité s'est déployée depuis un peu plus d'une année et qu'on ne saurait donc parler d'une "situation acquise". Il relève être intervenu sans attendre auprès des Services concernés de l'Etat, et que sa réaction a ainsi été "quasi immédiate". Dans son mémoire complémentaire, le recourant conteste l'argumentation de la municipalité selon laquelle l'activité de dépôt s'exercerait dans la continuation directe des activités industrielles et artisanales qui existaient dans la zone, et que la société LM Constructions SA se contenterait de reprendre l'activité la moins nuisible qui était exercée par ses prédécesseurs en poursuivant le stockage des matériaux de constructions. Le recourant insiste sur le fait que la seule activité précédente n'avait aucun caractère industriel et que la société LM Constructions SA ne se contente pas d'utiliser les terrains comme dépôt mais exploite bien une industrie. Le recourant a produit, sous pièces 24 à 27, des attestations selon lesquelles seul un menuisier ébéniste aurait exercé une activité sur la parcelle et qu'aucun dépôt n'y aurait été effectué avant l'arrivée de la société LM Constructions SA. La première attestation est celle de Tiziano Piazzalunga du 25 novembre 2013, par laquelle ce dernier atteste avoir été colocataire avec Pierre-Alain Compondu, en

tant qu'indépendant, du 1^{er} novembre 1988 au 31 juillet 2007, de l'atelier de menuiserie-ébénisterie situé au Moulin 10 à Bretigny-sur-Morrens. Il atteste que durant ces 19 années, il s'agissait de la seule activité exercée dans ces deux bâtiments et dans tout le secteur, à l'exception des chevaux qui occupaient les écuries (pièce 24 du bordereau I du recourant). Le recourant a aussi produit l'attestation de Pierre-Alain Compondu du 12 novembre 2013 confirmant qu'il a bien occupé comme colcataire les locaux situés à la route du Moulin 10, du 1^{er} décembre 1988 au 30 juillet 2007. Les locaux occupés comprenait un local annexé au bâtiment principal, utilisé comme atelier de menuiserie et d'ébénisterie, ainsi que la partie se trouvant au-dessus du bâtiment d'habitation existant et la moitié du hangar, utilisé comme dépôt à bois et place extérieur. Il confirme que durant cette période, ils étaient la seule entreprise en activité dans ces locaux (pièce 25 du bordereau I du recourant). Le recourant a en outre produit une attestation de Véronique Liaudet et de Bernard Schaller du 22 novembre 2013 précisant qu'ils ont été locataires de l'un des appartements de la maison d'habitation du recourant située à la route du Moulin 11 au premier étage pendant la période allant du 1^{er} octobre 1995 au 31 juillet 2002; ils précisent qu'ils ont vécu sept années en jouissant pleinement à la fois de la tranquillité du lieu ainsi que du cadre naturel "idyllique"; la seule activité en place était celle de la menuiserie ébénisterie tenue par deux artisans, soit MM. Compondu et Piazzalunga (pièce 27 du bordereau I du recourant). Enfin, le recourant a produit une attestation de Natacha et Ludovic Isoz dont la teneur est la suivante: "Par la présente, nous attestons avoir été locataires au Moulin 10 dès août 2010 au 23 juillet 2012. A notre arrivée, nous n'étions que 2 locataires et un menuisier-ébéniste. Pendant l'hiver 2010/2011, la propriétaire, Mme Bugnon, a effectué des travaux de toitures. L'entreprise LM a été mandatée pour agrandir le chemin qui mène aux écuries et refaire la place sous l'avant toit au printemps 2011. Automne 2011, la propriétaire a loué les locaux derrière la maison à l'entreprise LM. Depuis cette date, nous avons vécu un vrai cauchemar et nous a poussé à déménager. Nous voulions aussi préciser que nous avons choisi cet appartement pour les extérieurs, la beauté et la tranquillité des lieux." Le recourant a produit en outre différentes photographies attestant de la présence de bennes de chantier, de dépôt de matériaux de démolition, de portakabin, de différentes bennes à déchets ainsi que des photographies montrant la présence de véhicules professionnels (fourgon, camionnette), de pelles mécaniques ainsi que des remorques de transport, tous immatriculés au nom de l'entreprise LM Constructions SA. Les différentes photographies sont datées de mai 2012, puis de novembre 2012, de juin 2013 et de septembre à novembre 2013. Ces photographies montrent clairement la présence de bennes utilisées pour le dépôt de déchets de chantier. Plusieurs photographies montrent également la présence des matériaux de chantier stockés sur la parcelle 89. b) Il convient de déterminer si l'intervention du recourant respecte les principes fixés par la jurisprudence concernant les interventions contre les travaux irréguliers. La jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction (CCRC) a posé certains principes pour les recours formés contre des travaux irréguliers: lorsque des travaux ont été exécutés sans enquête publique, parce qu'ils ont été réalisés sans autorisation ou ont été dispensés de l'enquête, le tiers doit agir dès le moment où, s'il avait été diligent, il aurait pu connaître la décision municipale (RDAF 1983, p. 390, voir aussi RDAF 1978 p. 120; 1973 p. 220; 1964 p. 195). Mais le délai de recours contre la tolérance de la municipalité à l'égard de travaux irréguliers ne peut être compté de manière rigoureuse en raison de l'absence d'un point de départ précis, sauf s'il y a un refus formel d'agir de la municipalité. C'est selon la mesure de la diligence du tiers intéressé qu'il convient de décider de cas en cas si un recours a été

formé en temps utile en pareille hypothèse, en se référant notamment au principe de la bonne foi (RDAF 1981 p. 119). Cette jurisprudence a été reprise par le Tribunal administratif, qui a précisé que celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation) doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe; il n'est donc plus fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (arrêts AC 1998.0107 du 31 août 1999; AC 1994.0084 du 15 janvier 1996; AC 1994/0059 du 10 octobre 1994; AC 1992.0049 du 26 mars 1993; AC 1992/0046 du 25 février 1993; AC 1991/207 du 7 janvier 1993; et l'arrêt AC 7412 du 30 avril 1992). Le délai de recours ne peut commencer à courir que du jour où le recourant aurait pu et dû avoir connaissance de la décision municipale en faisant preuve de la diligence requise (arrêts AC.2003.0108 du 21 juin 2006 consid. 1; AC.1999.0057 du 12 novembre 2004, consid. 1c AC.1996.0209 du 17 août 2000 consid. 5a). La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a également repris les principes de cette jurisprudence (arrêts AC.2010.0140 du 11 janvier 2011 consid. 3, AC.2010.0007 du 25 mai 2010 consid. 2a et AC.2008.0236 consid. 1b) c) En l'espèce, il ressort clairement du dossier que l'entreprise LM Constructions SA exploite sur les parcelles 74, 76 et 89 un dépôt d'une entreprise de construction. Dans ce site, le personnel passe tous les matins prendre les ordres concernant les travaux à effectuer durant la journée sur les chantiers qui leur sont attribués, puis le site est utilisé comme zone de dépôt de déchets de chantier, avec des bennes mises en place par l'entreprise. Il est clair qu'une telle activité se distingue nettement de l'activité artisanale exercée par la menuiserie-ébénisterie exploitée de 1988 jusqu'à l'été 2007 par Pierre-Alain Compondu et Tiziano Piazzalunga. L'activité exercée par l'entreprise LM Constructions SA apparaît comme une nouvelle activité dans le site, un changement d'affectation, qui implique différents travaux à l'air libre, ainsi que le stockage de matériaux et d'outils, soit dans les bâtiments existants, soit en plein air, et l'aménagement d'une aire de gestion des déchets de chantier. On est donc clairement en présence d'une nouvelle affectation, en tous les cas d'une nouvelle utilisation du site formé par les parcelles 76 et 89 et partiellement par la parcelle 74, dans la mesure où le bâtiment existant est utilisé comme dépôt de matériaux de constructions (bâtiment ECA 72). Une telle activité se distingue nettement de l'activité de menuiserie-ébénisterie qui était pratiquée dans le bâtiment ECA 73 sur la parcelle 74. Toutefois, les premiers travaux engagés par la société LM Constructions SA datent de l'année 2011, lorsqu'elle a procédé au dégrappage du sol et au nettoyage de la parcelle 89; l'activité de l'entreprise LM Constructions SA ayant vraisemblablement débuté dans le courant du printemps 2012, elle a entraîné la première intervention du recourant le 7 mai 2012 auprès de la DGE-Forêt et la décision de remise en état du 31 juillet 2012. Le recourant a été informé de la suite qui avait été donnée à sa dénonciation du 7 mai 2012 par la lettre de la DGE-Eau du 4 octobre 2012. Ainsi, il apparaît qu'à la fin de l'année 2012, le recourant pouvait et devait clairement savoir qu'un changement de destination était intervenu sur les parcelles 76 et 89, qui étaient utilisées comme zone de dépôt de l'entreprise LM Constructions SA avec des activités liées au dépôt et au traitement de déchets de chantiers ainsi qu'à l'entreposage de matériaux de construction. Le recourant a cependant demandé la cessation de l'activité seulement dans son opposition du 31 mai 2013, alors qu'il disposait déjà à l'automne 2012 de tous les éléments d'information lui permettant à la fois de connaître le changement d'affectation des parcelles en cause, ainsi que la position de la municipalité, qui refusait de donner suite aux différentes interventions dont il fait lui-même état dans ses écritures. Ainsi, le recours apparaît tardif dans la mesure où il tend à remettre en cause le changement d'affectation

intervenu par l'utilisation des parcelles 74, 76 et 89 par l'entreprise LM Constructions SA comme dépôt d'entreprise et site de dépôt et de tri de déchets de chantier. En revanche, le recourant pourrait se plaindre du non-respect des règles du droit fédéral de la protection de l'environnement dans la mesure où l'installation actuelle et le mode d'exploitation nécessiteraient un assainissement au sens de l'art. 16 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01), notamment en ce qui concerne le respect des exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 114.41) ainsi que celle de l'ordonnance sur le traitement des déchets du 10 décembre 1990 (OTD; RS 814.600). Un assainissement peut en effet être demandé en tout temps en application de l'art. 16 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01), s'il apparaît que les valeurs limites d'immissions sont dépassées, ce que des mesures de bruit sur le site pourraient démontrer en ce qui concerne le problème des nuisances de bruit dont le recourant se plaint. Toutefois, comme le recourant ne soulève pas expressément des griefs liés à l'application des deux ordonnances précitées (OPB et OTD) et qu'il n'a pas sollicité non plus l'ouverture d'une procédure d'assainissement auprès de la DGE – Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DIRNA), il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce point. Le recours doit donc être déclaré irrecevable en ce qui concerne la décision de l'autorité intimée refusant d'ordonner l'arrêt de l'activité de la société LM Constructions SA sur le site constitué par les parcelles 74, 76 et 89.

E. 2

Le recourant conteste aussi le permis de construire délivré pour la pose d'un portakabin sur la toiture plate du garage à deux places construit sur la parcelle 76 (bâtiment ECA 134). a) La municipalité soutient que l'autorisation de construire serait fondée sur l'octroi d'une dérogation fondée à la fois sur l'article 103 du règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions de la Commune de Bretigny-sur-Morrens, approuvé par l'autorité cantonale le 7 décembre 1999 (RPGA), ainsi que sur l'art. 85 de loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.1). L'autorité intimée estime que l'objet du permis de construire est un portakabin de 6 m de long sur 2 m 50 de large, qu'il s'agit d'une construction modeste amovible et que la dérogation devrait être accordée en raison de circonstances exceptionnelles, l'art. 59 al. 2 RPGA exprimant la volonté de la Commune de permettre au secteur de bénéficier d'un régime transitoire tout à fait spécial jusqu'à l'adoption d'un plan de quartier. Selon la municipalité, la dérogation se justifierait pour assurer le maintien des activités existantes dans le secteur, ainsi que l'aménagement de petites constructions comme des annexes et des dépendances permettant de faire perdurer les activités en cause. La municipalité précise que le portakabin permet à la société exploitante de bénéficier d'un petit espace pour effectuer quelques tâches administratives liées au dépôt des matériaux sur le site, il serait donc nécessaire au bon fonctionnement de l'activité exercée, de sorte qu'elle serait en droit d'accorder une dérogation permettant le maintien des activités existantes. La municipalité relève aussi que la dérogation accordée pour l'installation du portakabin ne porterait pas atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers; elle ne voit pas quel intérêt le recourant pourrait faire valoir pour s'opposer à la pose du portakabin sur la toiture du bâtiment ECA 134, qui est situé à plus de 35 m de chez lui, et ne générerait aucune nuisance pour ce dernier. b) L'art. 59 al. 2 RPGA permet à la municipalité d'autoriser la transformation des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes ou de dépendances. En l'espèce, la pose d'un portakabin sur la toiture d'un garage de deux places ne peut être assimilée à la transformation d'une construction existante. Il s'agit en effet d'un

agrandissement consistant en la pose d'un volume supplémentaire créant un deuxième niveau utilisable sur la toiture d'une dépendance. Par ailleurs, la notion de dépendance est définie à l'art. 86 RPGA, qui renvoie à celle de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 sur la loi de l'aménagement et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). L'art. 39 al. 2 RLATC définit la notion de dépendances de peu d'importance de la manière suivante : "Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle." En l'espèce, le portakabin qu'il est prévu d'installer sur la toiture du garage est clairement destiné à un usage professionnel dès lors qu'il sera occupé par un bureau de l'entreprise et que, pour le surplus, il sera utilisé à titre de dépôt de la même manière que les autres locaux. Sa fonction exclut de l'assimiler à une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 al.2 RLATC. Une éventuelle dérogation au sens de l'art. 103 RPGA ne pourrait être admise que s'il s'agit d'un édifice public ou d'un bâtiment privé dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales. Tel n'est pas le cas d'un portakabin destiné à des activités administratives, puisque de telles activités peuvent aisément être localisées dans des constructions existantes moyennant quelques travaux de transformations adéquats. La destination du portakabin n'exige aucune disposition spéciale imposant l'installation de cet élément sur la toiture plate du garage à deux places de la parcelle 76. A cela s'ajoute que dans leur environnement bucolique, l'ensemble formé par l'ancien moulin et la ferme attenante (bâtiment ECA n° 73 et 72) présente des caractéristiques architecturales dignes d'intérêt. Bien que les différentes installations de dépôt de déchets de chantier réalisées par LM Constructions SA soient déjà nuisibles à la qualité du site, la superposition du portakabin et du garage créerait un édifice particulièrement laid et malvenu; les photomontages produits en procédure montrent clairement le grave défaut d'intégration du portakabin dans le site constitué par les bâtiments ECA n° 72 et 73 de l'ancien moulin de Bretigny-sur-Morrens. Cela exclut également l'octroi de la dérogation fondée sur l'art. 103 RPGA. Au surplus, le tribunal relève que la municipalité n'a pas produit le répertoire des bâtiments soumis à la réglementation particulière prévue par l'art. 67 RPGA. Le recours doit donc être admis sur ce point et le permis de construire délivré par la municipalité à la société LM Constructions SA et à Irène Bugnon doit être annulé.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est irrecevable dans la mesure où il est dirigé contre la décision municipale refusant de donner suite à l'ordre de cessation de l'activité exercée par la société LM Constructions SA sur le site de l'ancien moulin de Bretigny-sur-Morrens. En revanche, le recours doit être admis dans la mesure où il est dirigé contre la décision municipale délivrant le permis de construire pour la pose du portakabin sur le bâtiment ECA 134 et levant l'opposition du recourant; la décision devant être annulée. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, le tribunal constate que le comportement de la société LM Constructions SA, qui a entrepris les travaux de changement d'affectation du site sans l'autorisation préalable de la municipalité et des autorités cantonales concernées, est à l'origine de la procédure, de sorte qu'il y a lieu de mettre à sa charge les frais et dépens de la cause.

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