

VD_OMNI AC.2015.0151 vom 18. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0151

FR: VD_OMNI AC.2015.0151 du 18 février 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0151 del 18 febbraio 2016

Regeste

BICH/Municipalité de Nyon, HUNING, Direction générale de l'environnement | Rejet du recours contre le permis de construire autorisant la reconstruction d'un chantier naval, à savoir la démolition d'un hangar, d'un bâtiment abritant un logement et un bureau, d'un garage et d'un atelier-dépôt et la construction d'un bâtiment abritant des locaux pour le chantier naval et un logement en attique. - Il n'est pas contesté que le chantier naval est compatible avec la destination de la zone où il est situé (consid.2); - L'article du RPEP concernant la hauteur des bâtiments renvoie à un article de l'ancien règlement communal abrogé. C'est à bon droit que la municipalité applique le nouveau règlement (renvoi dynamique) et les normes définissant la hauteur des bâtiments dans les zones de l'ordre contigu, vu l'emplacement de la parcelle (consid.3); - Même si l'appartement de gardiennage prévu est vaste, il est clairement lié au chantier naval et justifié par l'exploitation de ce dernier (consid.4); - L'autorisation spéciale délivrée par la DGE-DIRNA-HG ne viole pas l'art. 3 OSites (consid.5); - L'aménagement des trois places de stationnement prévues, à la place de l'actuel garage et d'une place d'entreposage, ne constitue pas une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al.2 LATC à cette portion de zone de verdure (consid.6); - La DGE-DIRNA-BIODIV n'avait pas d'autorisation spéciale à donner au sens de l'art. 120 al. 1 LATC et a uniquement émis un préavis selon lequel une haie devrait être plantée. Il ne s'agit dès lors pas d'une condition sans laquelle le permis n'aurait pas pu être délivré (consid.7).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est une décision d'octroi d'un permis de construire et de levée d'une opposition, qui peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le présent recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment la hauteur ou les effets du bâtiment projeté. Ces conditions sont remplies pour le recourant dans le cas d'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant, qui ne conteste pas que le chantier naval est une " entreprise artisanale compatible avec le voisinage d'habitations " au sens de l'art. 5 RPEP, fait valoir qu'un

changement d'affectation du bâtiment projeté, pour le vouer à des activités du secteur tertiaire, ne serait pas compatible avec la destination de la zone. Or cette question ne se pose pas dans le cas particulier, compte tenu des caractéristiques du projet. D'éventuels travaux de transformation ultérieurs ou même à certaines conditions un changement d'affectation sans mesures constructives seraient soumis à une procédure d'autorisation de construire (cf. notamment arrêt TF 1C_395/2015 du 7 décembre 2015, consid. 3). Il n'y a pas lieu de statuer d'ores et déjà sur cette hypothèse ni, comme le requiert le recourant, d'imposer une charge dans l'actuel permis de construire qui réglerait par anticipation le sort d'une éventuelle demande d'autorisation ultérieure.

E. 3

Le recourant soutient que le bâtiment projeté est trop haut et il se plaint d'une violation de l'art. 7 RPEP dont il déduit qu'un bâtiment à toit plat ne peut pas dépasser une hauteur de 6 m. Selon lui, cette réglementation exclut en outre une toiture plate. a) L'art. 7 RPEP fixe deux limites: 6 m pour la hauteur " calculée comme il est dit à l'art. 69 RPCN ", et 8 m pour la hauteur au faîte. Il ressort clairement des coupes que la partie supérieure du toit plat de l'attique est à 8 m du niveau du terrain naturel. Si cette mesure correspond à celle de la hauteur au faîte, au sens de l'art. 7 RPEP, il n'est pas contesté que le bâtiment est réglementaire de ce point de vue. Par ailleurs, la hauteur du bâtiment entre le terrain naturel et la dalle supportant l'attique est inférieure à 6 m. b) Selon la terminologie usuelle, l'attique est un étage placé au sommet d'une construction et de proportion moindre que l'étage inférieur (cf. Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd. 2010, p. 588). L'attique s'inscrit dans l'espace réservé en principe à la toiture et aux combles. C'est pourquoi, selon la jurisprudence, en l'absence de dispositions sur les attiques dans le règlement communal, 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) (voir les arrêts cités dans la chronique de jurisprudence in RDAF 2009 I p. 35). c) L'art. 7 RPEP renvoie à l'art. 69 RPCN, à savoir à une disposition d'un ancien règlement communal sur la police des constructions, entré en vigueur en 1964. Ce règlement était applicable lorsque le PEP "A Rive" a été adopté, en 1973. Le RPCN a été abrogé le 16 novembre 1984, lors de l'entrée en vigueur du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE), lequel est toujours applicable actuellement. L'art. 69 RPCN, dans le chapitre " règles générales applicables à toutes les zones ", avait la teneur suivante: "La hauteur est mesurée au milieu du bâtiment, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction ou du trottoir, jusqu'au fini supérieur de la dernière dalle." Par ailleurs, l'art. 70 al. 1 RPCN disposait que " les combles habitables ne le sont que sur un seul étage ". L'art. 72 al. 1 RPCN (visé par le renvoi de l'art. 9 RPEP) permettait à la municipalité d'imposer ou d'autoriser des toitures plates ou à faible pente dans certaines zones (zones urbaines de l'ordre contigu, de l'ordre non contigu et de villas). Ce règlement ne précisait pas si une toiture plate pouvait comporter un attique, sur la dernière dalle, à la place de combles habitables. Depuis que s'applique l'actuel RPE, il n'y a plus, dans les règles applicables à toutes les zones (art. 77 ss RPE), de norme définissant la mesure de la hauteur. Cette question est réglée séparément pour chaque zone du plan des zones. Ainsi, pour la zone de l'ordre contigu (art. 20 ss RPE), l'art. 23, dernier alinéa RPE prévoit que la hauteur d'une construction se mesure " jusqu'au fini supérieur de la dernière dalle ". Sur cette dernière dalle, des combles habitables sur un seul niveau peuvent être aménagés, et à certaines conditions des surcombles (art. 24 RPE). L'art. 25 al. 1 RPE dispose que la municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place

des combles. Les dimensions des attiques sont définies à l'art. 25 al. 2 et 3 RPE. d) Dans sa réponse au grief du recourant concernant la hauteur du bâtiment, la municipalité expose que le projet est conforme à la réglementation en vigueur, que les toits plats ne sont pas interdits à cet endroit et que cette solution semble même s'imposer pour un bâtiment à vocation artisanale. Lors de l'audience d'instruction après l'inspection locale, les représentants de la municipalité ont expliqué que la réglementation en vigueur à laquelle il était fait référence était celle de la zone de l'ordre contigu, prise en considération lorsqu'un plan d'affectation spécial ne réglait pas directement les questions de la hauteur et des attiques. Le recourant fait valoir que l'application, par renvoi de l'art. 7 ou de l'art. 9 RPEP, des règles du RPE actuellement en vigueur ne serait pas admissible, parce que le conseil communal, en adoptant le PEP "A Rive" en 1973, aurait voulu un renvoi "statique" aux normes mentionnées aux art. 7 et 9 RPEP – à savoir au RPCN de 1964 (abrogé en 1984), à l'ancienne loi cantonale du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) ainsi qu'à l'ancien règlement d'application de la LCAT de 1944, ces normes cantonales ayant été abrogées au 1^{er} janvier 1987 (cf. art. 137 LATC, art. 90 al. 2 RLATC). Cet argument du recourant est en contradiction avec celui qu'il développe à propos des installations prévues dans la zone de verdure (cf. infra, consid.6), puisqu'il invoque à ce propos l'application des art. 62 ss RPE qui définissent actuellement la destination de cette zone, admettant ainsi un renvoi "dynamique" aux normes communales en vigueur. Au demeurant, le recourant fait aussi valoir que l'art. 103a LATC, à propos du diagnostic amiante – document qui se trouve effectivement au dossier de la demande de permis – est applicable, de sorte qu'il admet implicitement que le renvoi de l'art. 9 RPEP à la LCAT doit être interprété comme un renvoi à la LATC. Quoi qu'il en soit, la question de savoir si un renvoi à d'autres dispositions, contenu dans une norme du droit public cantonal ou communal, est "dynamique" ou "statique", se pose avant tout lorsque l'auteur de la norme de droit renvoie à des normes adoptées par un tiers, par exemple une association professionnelle, qui n'auraient pas une portée générale sans le renvoi décidé par l'autorité publique (cf. ATF 136 I 316). Un renvoi "dynamique" permet alors à l'association professionnelle (ou à un autre auteur de norme non étatique) de faire évoluer, sans contrôle démocratique, des règles ayant une portée générale. La situation est clairement différente lorsqu'une autorité publique – le conseil communal en l'occurrence – adopte successivement différentes réglementations sur l'aménagement du territoire et la police des constructions, les unes pour les zones du plan général d'affectation, et les autres pour des périmètres déterminés, régis par plans spéciaux, et que les prescriptions des plans spéciaux renvoient, pour des définitions ou des normes détaillées de police des constructions, au règlement général. Il arrive que, dans des situations bien particulières, la question de la nature ou de la portée du renvoi, dans un plan d'affectation de détail, aux normes du plan général d'affectation, soit difficile à résoudre. La jurisprudence citée par le recourant, à propos d'un plan d'extension partiel de la commune de Lausanne, vise précisément une de ces situations particulières (arrêt AC.2010.0118 du 7 mars 2012; voir aussi à ce propos arrêt TF 1C_208/2012 du 7 janvier 2013): le conseil communal avait décidé de ne pas adopter le nouveau plan général d'affectation (PGA) et son règlement dans les secteurs régis par certains plans partiels; aussi le Tribunal cantonal avait-il considéré que ces secteurs continuaient d'être régis par les plans en question, y compris leurs renvois aux dispositions du règlement précédent (RPE de 1942). Cette solution permettait de maintenir un coefficient d'occupation du sol limité à 1:6, tandis que l'application du nouveau règlement du PGA aurait provoqué une augmentation sensible de la densité d'utilisation du sol (COS

de 0.5 ou 1:2 – cf. aussi arrêt AC.2009.0269 du 21 mars 2012). La situation, dans le cas particulier, n'est en rien comparable à celle traitée dans la jurisprudence précitée. Il ne s'agit en effet pas de déterminer si une norme définissant clairement les possibilités d'utilisation du sol dans le périmètre du PEP de 1973 (zone de chantier naval) a été modifiée à cause de l'entrée en vigueur du RPE en 1984. La question litigieuse est bien plutôt de savoir si, comme le RPEP ne règle pas directement certaines questions de police des constructions mais renvoie à des normes du règlement général, il faut appliquer la version actuelle de ce règlement, ou au contraire s'il y a un motif de persister à appliquer dans une petite zone (sur une parcelle) l'ancien droit communal, abrogé depuis environ trente ans. En pareil cas, la jurisprudence actuelle prévoit en principe l'application du nouveau droit, sauf dans l'hypothèse où le conseil communal aurait expressément voulu l'application de l'ancien droit (arrêt AC.2012.0054 du 6 mars 2013, consid. 11a/bb). e) En l'occurrence, le choix de la municipalité d'appliquer, en vertu du renvoi des art. 7 et 9 RPEP au règlement général sur la police des constructions, les normes définissant la hauteur des bâtiments dans la zone de l'ordre contigu, n'est pas critiquable, vu l'emplacement du périmètre (proche du centre-ville) et la destination de la zone de chantier naval. Dès lors que, selon le régime des art. 20 ss RPE, les attiques peuvent être autorisés en lieu et place des combles (art. 25 al. 1 RPE), le projet litigieux n'est pas contraire à cette réglementation, en tant qu'il prévoit, sur la dernière dalle, non pas un toit à plusieurs pans abritant des combles, mais un attique. Conformément à l'art. 25 al. 2 RPE, l'attique s'inscrit, en coupe, dans un gabarit de 70 % avec l'horizontale, attaché à 1.05 m de hauteur, à l'aplomb de la façade, dès le fini supérieur de la dernière dalle. Le niveau supérieur de l'attique ne dépasse pas la cote de 8 m, depuis le terrain naturel, qui est fixée à l'art. 7 RPEP pour le faîte (dans l'hypothèse où l'on construit des combles plutôt qu'un attique). En définitive, les griefs du recourant relatifs à la hauteur du bâtiment et à la réalisation d'un attique sont mal fondés.

E. 4

Le recourant soutient que l'appartement en attique n'est pas conforme à l'art. 5 RPEP, car il s'agit d'un logement de luxe, très vaste, qui ne saurait être qualifié de modeste. En outre, le chantier naval, avec des locaux et hangars fermés, n'aurait pas besoin d'un gardien résidant sur place. L'appartement litigieux est effectivement vaste (plus de 230 m²). Le projet du constructeur ne consiste cependant pas à créer un bâtiment d'habitation, à côté du bâtiment principal, mais à utiliser la partie supérieure du bâtiment principal. Au sol, toute la surface disponible est utilisée pour le chantier naval. Du point de vue de la municipalité, la règle de l'art. 5 RPEP est respectée, puisqu'il n'y a qu'un seul bâtiment, et que l'art. 5 RPEP ne limite pas l'importance d'un niveau ou d'un attique. Cette argumentation n'est pas critiquable. Au demeurant, l'appartement est clairement lié à l'entreprise car on ne peut y accéder que depuis les locaux du chantier naval; il est destiné à être habité par l'exploitant et sa famille. L'exploitant a expliqué que le "gardiennage", à savoir l'habitation sur place, était justifié pour des raisons de surveillance des locaux et des bateaux amarrés (prévenir les actes de vandalisme, le chantier étant situé dans un endroit isolé) et aussi pour aider les navigateurs ayant besoin des services du chantier naval. Aucun motif ne permet de mettre en doute cette nécessité de gardiennage.

E. 5

Le recourant relève que la parcelle n° 1608 est inscrite au cadastre des sites pollués du canton de Vaud, de sorte que le permis de construire aurait dû contenir une charge imposant l'obligation d'assainir la parcelle. a) Le cadastre des sites pollués (décharges contrôlées et

autres sites pollués par des déchets) a été établi sur la base de l'art. 32c de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01). Le Conseil fédéral a adopté une ordonnance sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (ordonnance sur les sites contaminés; OSites, RS 814.680), qui distingue les sites pollués, lesquels nécessitent un assainissement uniquement s'ils engendrent des atteintes nuisibles ou incommodes ou s'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent, des sites contaminés, qui nécessitent toujours un assainissement (art. 2 OSites). L'art. 3 OSites, qui traite de la création et transformation de constructions et d'installations, prévoit ce qui suit : "Les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation de constructions et d'installations que : a. s'ils ne nécessitent pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement, ou b. si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou si ces derniers, dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis en même temps." b) En l'occurrence, la parcelle n° 1608 n'est pas un site contaminé au sens de l'OSites. Comme le projet litigieux comporte la pose d'une sonde géothermique dans le sol, la question de la nécessité de l'assainissement, à l'occasion de ces travaux, a dû être examinée. Elle a été résolue clairement par la Direction générale de l'environnement, qui a donné l'autorisation spéciale requise, permettant l'installation de la sonde sans assainissement du site. Le service cantonal spécialisé a considéré que la réalisation du forage n'était pas de nature à mobiliser la faible pollution présente, et le recourant ne critique en définitive pas cette appréciation. Vu les caractéristiques des travaux litigieux, il est manifeste que cette autorisation spéciale ne viole pas l'art. 3 OSites.

E. 6

Le recourant fait valoir que les trois places de parc prévues au nord de la parcelle, en limite de propriété avec la parcelle n o 346, ainsi que les deux couverts prévus au sud de la parcelle, se situent dans la zone de verdure et ne peuvent donc pas être autorisés. Il relève également que le bâtiment n o ECA 1601 aurait dû être démoli dans un délai de 20 ans dès l'adoption du PEP, soit en 1993. a) Aux termes de l'art. 62 RPE (dont l'application en l'espèce n'est pas contestée), la zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites, créer des îlots de verdure et aménager des places de jeux, et elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Selon l'art. 63 RPE la municipalité, peut autoriser l'édification de constructions publiques ou d'utilité publique de minime importance, à l'exclusion notamment, d'habitations et de garages à voitures; ces constructions doivent s'intégrer à la zone de verdure. Dans le périmètre du PEP "A Rive", il est manifeste que la zone de verdure est un espace vert ménagé dans le milieu bâti, et que les règles du droit fédéral sur les constructions hors des zones à bâtir ne s'y appliquent pas (cf. ATF 116 Ib 377). b) A l'inspection locale, le constructeur a précisé qu'après avoir pris connaissance de la synthèse CAMAC – où le préavis d'un service cantonal relevait le caractère en principe inconstructible de la zone de verdure -, il avait renoncé à réaliser les deux couverts empiétant sur la zone de verdure, au bord du lac. Cet élément du projet ayant été abandonné, il n'y a plus lieu de se prononcer sur son caractère réglementaire. c) S'agissant des trois places de parc, elles sont prévues au nord de la parcelle, soit à l'emplacement du garage existant (bâtiment n o ECA 1601) et dans le prolongement de ce dernier. L'art.

E. 8

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, doit payer les

frais de justice, ainsi que des dépens au constructeur, représenté par un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD). La Commune de Nyon, qui a procédé sans l'assistance d'un mandataire, n'a pas droit à des dépens.

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