

# VD\_OMNI AC.2017.0351 vom 1. Oktober 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-10-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0351](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0351)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0351 du 1 octobre 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0351 del 1 ottobre 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_/Municipalité de Faoug, F. \_\_\_\_\_ | Intégration d'un bâtiment. Vu la présence d'autres bâtiments à vocation industrielle, le projet aura un impact limité sur le site. La situation est plus problématique pour ce qui concerne l'ensoleillement des logements voisins. Toutefois, un nouveau bâtiment qui respecte la distance à la limite de propriété et qui est moins haut que ce que permet la réglementation de la zone ne peut en principe pas être interdit sur la base du droit public à cause de l'ombre portée sur un bâtiment voisin. Rejet du grief compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont dispose l'autorité intimée.

## Erwägungen

### E. 1

a) Applicable par analogie dans la procédure de recours devant la CDAP par renvoi de l'art. 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), l'art. 75 LPA-VD prévoit ce qui suit: " Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours: a. toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir". En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance constitue ainsi un critère essentiel (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3); selon la jurisprudence, la qualité pour recourir du voisin est en principe admise jusqu'à une distance de 100 m environ (ATF 140 II 214 consid. 2.3 et les références; TF 1C\_204/2012 du 25 avril 2013; CDAP AC.2015.0289 du 18 avril 2016 consid. 1c; pour un résumé de la casuistique s'agissant de la distance entre bâtiments en lien avec la qualité pour recourir, cf. ég. CDAP AC.2015.0172 du 2 juin 2016 consid. 1b). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée. Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; peu importe pour le reste que ces dispositions ne soient pas destinées à le protéger. b) En l'espèce, la qualité pour recourir des recourants est donnée, puisqu'en leur qualité de voisins immédiats de la parcelle litigieuse, ils sont atteints par le permis de construire délivré et disposent d'un intérêt digne de protection à ce qu'il soit annulé. En outre, ils ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente. c) Il n'est pas contesté que le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et qu'il satisfait aux autres conditions formelles de

recevabilité (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

## **E. 2**

Dans un grief d'ordre formel, les recourants reprochent à l'autorité intimée de ne pas leur avoir communiqué le permis de construire. Ils invoquent une violation de l'art. 116 LATC, ainsi que de la jurisprudence fédérale rendue en la matière (arrêt TF 1C\_445/2014 du 12 janvier 2015). a) Selon l'art. 114 al. 1 LATC, à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. D'après l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. La décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent en principe intervenir simultanément (arrêt TF 1C\_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2, 1C\_445/2014 précité consid. 2.3; arrêt AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 2). L'art. 116 LATC n'est toutefois pas violé lorsque les recourants, même s'ils se sont vu communiquer les décisions levant leurs oppositions sans le permis de construire, ont été avisés de l'existence de ce dernier et ont pu ou auraient pu en prendre connaissance et se déterminer à ce propos, et que le principe de la coordination matérielle a été respecté (cf. art. 25a al. 2 let. d de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; arrêts AC.2016.0056 du 17 mai 2017 consid. 2a, AC.2014.0403 du 14 décembre 2016 consid. 2c, AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 2b). b) En l'occurrence, la municipalité a pris les décisions de lever les oppositions et de délivrer le permis de construire quasi-simultanément, à savoir le 4 et le 5 septembre 2017. Ces décisions ont été prises sur la base d'un même dossier et leur examen ne révèle aucune contradiction ou incohérence; en d'autres termes, l'autorité intimée a veillé à la concordance matérielle de ces deux actes. Par ailleurs, bien que le permis de construire n'ait pas été communiqué en tant que tel aux parties, il était repris intégralement dans la décision de levée d'opposition. En outre, le permis de construire a été transmis aux recourants le 2 novembre 2017, soit bien avant l'échéance du délai de réplique. Les recourants n'ont donc pas subi d'inconvénient du fait de l'absence de transmission du permis de construire avec la décision levant leur opposition. Dans ces circonstances, on ne saurait retenir un vice de procédure propre à justifier l'annulation de la décision attaquée. Le grief soulevé par les recourants doit conséquemment être rejeté.

## **E. 3**

La réglementarité de la hauteur de la construction projetée est remise en cause par les recourants. a) Le règlement communal prévoit ce qui suit à ce propos: "Art. 46 RPGA Hauteurs et distances: La hauteur des constructions est limitée à 7.00 m. La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, ne sera pas inférieure à la hauteur de celle-ci mesurée à la corniche. Cette distance sera de 6.00 m. au minimum. Elle sera doublée entre constructions situées sur une même propriété. (...) Art. 72 RPGA Mesure de la hauteur: La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment". b) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb, AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). A cet égard, il sied encore de souligner que la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (depuis 2015) accorde un poids

toujours plus important à l'autonomie communale. Le Tribunal fédéral a confirmé que l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue. Ainsi, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours "doit" la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (voir les arrêts TF 1C\_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1, 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3, 1C\_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2, 1C\_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2, cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e; AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.) Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (arrêts TF 1C\_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4, 1C\_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c, AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a). c) Concernant tout d'abord les chiffres à retenir afin de procéder au calcul de la hauteur, les recourants contestent les chiffres retenus par l'autorité intimée. Le 16 mai 2018, ils ont produit un calcul de la hauteur fait par un architecte mandaté par leurs soins et démontrant un dépassement de 98 cm de la hauteur réglementaire. Ils exposent qu'il ressort du plan établi par cet architecte que, au centre de la construction, le terrain a une altitude de 432.02 m, que sur les plans mis à l'enquête, il n'apparaît aucune cote ni aucun profil du terrain naturel et qu'on y lit simplement que le niveau +0.00 de la halle a une altitude de 433 m, ce qui ne correspond pas à la réalité sur place au milieu du bâtiment. L'autorité intimée a relevé que le plan produit à l'appui du courrier du 16 mai 2018 ne comporte aucune indication sur la personne de son auteur. A cet égard, le tribunal constate que le dossier contient un plan établi par un géomètre en date du 31 juillet 2015 sur lequel figurent toutes les cotes utiles. Les recourants n'évoquent pas de motif qui justifierait de s'écarter des mesures effectuées par un géomètre professionnel et se contentent de produire leurs propres mesures. Le tribunal de céans se basera dès lors sur le plan du 31 juillet 2015 pour vérifier les calculs de hauteur. En second lieu, les recourants déplorent qu'il ne soit pas possible de vérifier sur les plans si la hauteur a été mesurée correctement, à savoir au milieu du bâtiment et non au milieu du terrain. Selon l'autorité intimée, ce grief n'a pas de portée au vu des termes de l'art. 72 al. 2 RPGA selon lesquels la hauteur " est mesurée au milieu du bâtiment ", et qui s'interprètent par la règle qui précède à l'alinéa 1, ce qui signifie que la hauteur moyenne est obtenue par la moyenne des angles de la construction projetée et est rapportée au centre de la future construction pour définir la hauteur à la corniche ou au faîte. Il faut admettre avec les recourants que l'art. 72 al. 2 RPGA est formulé d'une manière ambiguë. Cela étant, au vu des termes dudit article, l'interprétation communale entre clairement dans le cadre du large pouvoir d'appréciation que le Tribunal fédéral réserve aux communes dans l'application de leur propre réglementation. Elle a au surplus pour avantage de neutraliser les effets parasites de surhauteur, au cas où le terrain est en bosse, ou d'enterrement, au cas où le terrain est en creux, qui surviendraient en calculant la hauteur depuis le seul point central.

L'autorité intimée pouvait tout à fait considérer que la hauteur " au milieu du bâtiment " constituait une limite à ne pas dépasser, résultant du calcul d'une moyenne, et non une mesure devant être effectuée sur le terrain. En troisième lieu, les recourants ajoutent que c'est à tort que les angles ont été calculés sans tenir compte du couvert en façade ouest. Selon l'autorité intimée, la jurisprudence a toujours considéré qu'une cote moyenne est calculée en prenant en considération les angles du bâtiment (en se référant à l'arrêt AC.2004.0109 du 16 mars 2005, cité in RDAF 2006 I 223). Selon les recourants, cette jurisprudence ne s'appliquerait pas, au motif qu'elle concernait une situation dans laquelle le règlement communal spécifiait que " la hauteur au faîtes est mesurée entre le niveau supérieur des chevrons au droit du faîte et la cote moyenne du terrain naturel calculée aux angles du bâtiment ". A propos de cette jurisprudence, on peut souligner que dans cet arrêt la cour a relevé que la question de savoir ce qu'il faut entendre par " bâtiment " relève de l'interprétation du règlement communal (consid. 4c), ce qui laisse une grande marge de manœuvre à l'autorité intimée. Dans le même arrêt, la cour a par ailleurs considéré que, bien qu'accollée au bâtiment principal, une dépendance constitue par définition une construction qui s'en distingue sur le plan fonctionnel. Elle ne saurait dès lors en principe être comprise dans la notion de bâtiment, cette dernière renvoyant a priori au seul bâtiment principal. Lors de l'audience, l'autorité intimée a indiqué qu'aucune activité n'était envisagée sous l'avant-toit; celui-ci servirait uniquement à protéger le bois de l'humidité, raison pour laquelle il n'entre pas en considération dans le calcul des angles du bâtiment. Les recourants ont contesté cette affirmation. A leur avis, il s'agit au contraire d'une partie intégrante de la construction destinée à l'activité professionnelle et on peut aussi imaginer que des machines y circulent et y travaillent. Cet élément n'est toutefois pas déterminant. Le fait qu'un certain genre d'activité soit exercé ne change pas la nature de dépendance d'un couvert. Il n'y a ainsi pas lieu d'en tenir compte en tant que bâtiment. Au vu de ces éléments, et avant tout en raison de l'autonomie communale, il y a lieu de confirmer l'interprétation faite par l'autorité intimée de calcul de la hauteur selon l'art. 72 RPGA. Au final, le tribunal constate que, en prenant en considération l'altitude des quatre angles du bâtiment, cela donne une moyenne de 432.62 m (soit  $432.37 \text{ m} + 432.99 \text{ m} + 432.19 \text{ m} + 432.94 \text{ m} : 4$ ), dont il découle que l'altitude maximale du bâtiment ne peut pas dépasser 439.62 m. Ainsi à l'étude du dossier, la section du tribunal, composée notamment de deux architectes, constate que le projet mis à l'enquête était réglementaire. Suite à l'audience, et bien que convaincu de la réglementarité de son projet, le constructeur a décidé de réduire la hauteur de son bâtiment de 10 cm, ramenant ainsi le faîte à une hauteur de 439.52 m. Les plans modifiés dans ce sens ont été produits le 23 avril 2018 par l'autorité intimée. Le 13 juin 2018, l'autorité intimée a demandé que la CDAP prenne acte du fait que le projet était modifié par un abaissement de 10 cm portant la hauteur du faîte à 439.52, ce qui sera fait dans le dispositif du présent arrêt.

#### **E. 4**

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

#### **E. 5**

Lors de l'audience, les recourants ont exposé que le plan directeur actuellement en vigueur (mesure D12) impliquait de réfléchir d'une façon minutieuse à l'occupation du sol en évitant des halles surdimensionnées qui diminueraient l'efficacité des zones d'activités. Il fallait aussi que la mixité puisse subsister. L'implantation de la halle de stockage et de sciage de

bois allait inévitablement provoquer le départ des habitants qui étaient installés de longue date dans ce quartier. Dans sa dernière version (4<sup>e</sup> adaptation, adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018), le plan directeur cantonal (PDCn) précise ce qui suit (mesure D12 consacrée aux zones d'activités): "En complémentarité avec la Politique des pôles de développement (PPDE), le Canton facilite le développement de zones d'activités destinées à l'accueil de PME et de petits artisans, entre autres. Dans le cadre du système de gestion des zones d'activités, les communes et les structures régionales, en coordination avec le Canton, élaborent une stratégie régionale de gestion des zones d'activités qui répond aux objectifs suivants: • assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol; • justifier les besoins pour l'extension ou la création de zones d'activités régionales et locales sur la base d'une analyse régionale; • dimensionner les zones d'activités régionales et locales en fonction du développement économique attendu et du potentiel d'accueil régional existant; • favoriser la disponibilité des réserves; • optimiser l'utilisation des zones d'activités régionales et locales existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements; • sur la base d'une évaluation à l'échelle régionale, permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois dans les zones d'activités locales; • stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres; • coordonner la localisation et la vocation des sites; • garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances; • favoriser la gestion durable et coordonnée des flux d'énergie et de matière entre les acteurs économiques ou publics; • favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification en matière de localisation des zones d'activités". Force est de constater que les termes de la mesure précitée ne font pas obstacle en l'occurrence à la construction d'une halle artisanale en zone artisanale.

## **E. 6**

a) Les recourants estiment enfin que la place en enrobé sur laquelle donne la façade ouest du bâtiment projeté devrait faire l'objet d'un soin particulier, vu qu'elle débouche sur des habitations au nord-ouest. Ceci pourrait se faire par exemple en plantant des arbres pour réduire les nuisances tant sonores que visuelles. De leur point de vue, il n'y a aucune raison justifiant de maintenir cette place libre de tout aménagement extérieur et d'arborisation. Sur la question de l'intégration, l'autorité intimée souligne qu'il s'agit d'une halle artisanale et que son intégration au site doit être appréciée en fonction de l'environnement. L'autorité intimée explique aussi qu'une place en enrobé est nécessaire à l'exploitation de la halle et que le projet a évolué favorablement par rapport à la première mise à l'enquête, grâce au nouveau plan d'arborisation. b) Selon l'art. 86 LATC, il incombe à la municipalité de veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent dans leur environnement (al. 1). Au besoin, elle doit refuser d'autoriser des constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Pour ce faire, les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Le règlement communal prévoit ce qui suit à cet égard: "Art. 47 RPGA Implantation et esthétique L'implantation des constructions principales est déterminée par la direction des faîtes et des grandes façades, qui seront dans la mesure du possible perpendiculaires à la desserte principale de la zone. Les façades orientées en direction des limites de la zone seront traitées avec un soin particulier. Art. 48 RPGA Aménagements extérieurs Les surfaces non construites seront

aménagées et entretenues. L'usage et le traitement de celles situées en limite avec les zones bâties voisines seront définis de sorte à limiter les nuisances". c) En l'occurrence, il n'apparaît pas que l'autorité intimée a violé le droit en considérant qu'il n'y avait pas lieu d'imposer des mesures particulières en lien avec la place en enrobé. On rappelle à ce propos qu'il faut tenir compte du fait que l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue (consid. 3 ci-dessus). Il a été constaté lors de l'audience que la parcelle est située au milieu de la zone artisanale; au nord-ouest, les constructions avoisinantes sont composées de logements – donnant directement sur la future halle – et de surfaces artisanales qui elles, en revanche, donnent sur la route cantonale. En procédant à une appréciation globale de l'environnement construit et naturel dans lequel s'insérerait la nouvelle construction, le tribunal ne voit pas que le projet contesté entrerait, dans sa forme actuelle, en contradiction avec la clause d'esthétique. Vu la présence d'autres bâtiments à vocation industrielle, le projet aura un impact limité sur le site. La situation est plus problématique pour ce qui concerne les logements voisins. La cour a en particulier constaté que la future construction sera implantée juste devant la propriété de B. \_\_\_\_\_, dont le logement donne entièrement sur la future halle. Celui-ci a déploré que la future halle, de par sa taille imposante, allait lui ôter tout l'ensoleillement du matin dont il a bénéficié jusqu'à présent. A cet égard, le tribunal ne peut toutefois que constater que les règles légales en vigueur ne protègent pas le droit des voisins à l'ensoleillement autrement que par le respect de distances minimales. Un nouveau bâtiment qui respecte la distance à la limite de propriété et qui est moins haut que ce que permet la réglementation de la zone, ne peut en principe pas être interdit sur la base du droit public, à cause de l'ombre portée sur une parcelle ou un bâtiment voisin (cf. arrêt TF 1C\_459/2015 du 16 février 2016 consid. 5). En retenant que le bâtiment projeté était admissible sous l'angle des règles cantonales et communales sur l'esthétique et l'intégration des bâtiments, l'autorité intimée n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose. Ce grief est partant rejeté.

## **E. 7**

En définitive, la décision entreprise s'avère bien fondée. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Le tribunal prend acte que le permis de construire est modifié en ce sens qu'est ajoutée la condition selon laquelle les nouveaux plans produits le 23 avril 2018 doivent être respectés. Succombant, les recourants supporteront les frais de justice et verseront des dépens en faveur de la commune, qui obtient gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel; le constructeur n'étant pas représenté, il n'a pas droit à des dépens (art. 49, 52 al. 2, 55, 56 al. 3, 91 et 99 LPA-VD).