

## **VD\_OMNI AC.1994.0141 vom 29. Oktober 1996**

VD Tribunal cantonal, 1996-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1994.0141](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0141)

FR: VD\_OMNI AC.1994.0141 du 29 octobre 1996

IT: VD\_OMNI AC.1994.0141 del 29 ottobre 1996

### **Regeste**

Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz c/St-Légier-La Chiésaz  
| Un refuge pour chiens et chats n'est pas conforme à la destination de la zone industrielle.  
Application de l'art. 85 LATC : base légale admise + ouvrage d'intérêt public + pas d'autre  
intérêt public contraire.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 29.10.1996 AC.1994.0141

Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz c/St-Légier-La Chiésaz  
| Un refuge pour chiens et chats n'est pas conforme à la destination de la zone industrielle.  
Application de l'art. 85 LATC : base légale admise + ouvrage d'intérêt public + pas d'autre  
intérêt public contraire.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 29 octobre 1996 sur le recours interjeté par le Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz , représenté par l'avocat Jean de Gautard, Petit-Chêne 18, 1003 Lausanne contre la décision de la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz , du 27 juin 1994, levant son opposition et autorisant la Société protectrice des animaux du Haut-Léman à construire un refuge pour chiens et chats au lieu dit "la Veyre-d'en-Haut". \* \* \* \* \* Composition de la section: M. J.-A. Wyss, président; M. J. Widmer et M. P. Richard, assesseurs. Greffier: Mlle V. Leemann , ad hoc. Vu les faits suivants: A. L'Etat de Vaud est propriétaire, sur le territoire de la Commune de St-Légier-La Chiésaz, au lieu dit "la Veyre-d'en-Haut" d'une parcelle non bâtie de 22'435 mètres carrés cadastrée sous no 2240. Une partie de ce bien-fonds, qui s'étend au nord-ouest de l'angle formé par les autoroutes N9 et N12, a été promise-vendue à la Société protectrice des animaux du Haut-Léman (ci-après la SPA). La surface promise-vendue totalise 3'850 mètres carrés; ses contours, très irréguliers, sont délimités à l'ouest par la route de Fenil et, pour le surplus, par des haies et des bosquets. Situé légèrement en contrebas de la route de Fenil, ce bien-fonds présente une configuration relativement aplanie. B. Le territoire communal est soumis à un règlement sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après RPE) adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 7 décembre 1981 et approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983. A teneur du plan lié à ce règlement, les lieux font partie de la zone industrielle, plus particulièrement régie par les art. 33 à 39 RPE. C. Après avoir mis un premier projet à l'enquête publique au cours de l'année 1993, l'Etat de Vaud et la SPA ont, en date du 2 mai 1994, requis de la municipalité l'autorisation de construire un refuge pour chiens et chats sur la partie de la parcelle no 2240 promise-vendue à la SPA, moyennant octroi d'une dérogation - fondée sur l'art. 84 RPE relatif aux constructions publiques ou d'intérêt public - aux art. 33 RPE (affectation de la zone industrielle) et 57 RPE (chenils). En substance, l'ouvrage projeté, qui compterait un niveau, présenterait une

surface au sol de 384 mètres carrés et s'étendrait sur une longueur de 32 mètres parallèlement à la route de Fenil. La partie centrale du bâtiment abriterait un studio, la réception, des locaux de travail et un box pour chats; cinq boxes pour chats fermés et couverts, prolongés chacun par une courette, seraient aménagés au sud; enfin, au nord, six boxes biplaces et quatre boxes monoplaces pour chiens, prolongés chacun par une courette couverte, seraient créés. Pour le surplus, huit places de parc en plein air seraient aménagées à l'arrière du bâtiment; une voie d'accès étant projetée le long de la limite de propriété au sud. Mis à l'enquête publique du 20 mai au 9 juin 1994, ce projet a suscité l'opposition du Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz (ci-après GCA) qui considérait, en bref, que l'octroi d'une dérogation à l'art. 33 RPE ne se justifiait pas. Le 17 juin, la SPA a fait part de ses observations à cet égard. Par courrier recommandé du 27 juin 1994, la municipalité a informé le GCA qu'elle avait décidé de lever son opposition et d'octroyer le permis de construire sollicité; en résumé, elle jugeait que l'octroi d'une dérogation basée sur l'art. 84 RPE était parfaitement fondé; suivait l'indication des voies de droit. D.

Par acte du 6 juillet 1994, suivi d'un mémoire motivé le 15 juillet, le GCA a interjeté recours contre cette décision, concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et au refus du permis de construire, principalement pour le même motif que celui invoqué à l'appui de son opposition. Dans le délai imparti à cet effet, le groupement recourant a versé une avance de frais de 1'500 francs. En date du 12 juillet, l'effet suspensif a été accordé au pourvoi. Le 20 juillet, l'Etat de Vaud a fait savoir que, en sa qualité de promettant-vendeur, il n'entendait pas intervenir directement dans la procédure. La municipalité et la constructrice ont fait part de leurs déterminations respectivement le 25 août 1994 et le 12 mai 1995 concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours; étant précisé que la procédure d'instruction a été suspendue pendant plusieurs mois, les parties ayant fait état de pourparlers transactionnels, qui n'ont finalement pas abouti. En bref, les intéressés contestent la qualité pour recourir du GCA et, pour le surplus, maintiennent leur position. Leurs argumentations seront reprises par la suite, dans la mesure nécessaire. Le groupement recourant a répliqué par mémoire du 2 juin 1995. La municipalité et la constructrice ont renoncé à dupliquer. E.

Le Tribunal administratif a tenu une première séance, le 4 décembre 1995, à St-Légier-La Chiésaz, en présence des parties et intéressés. Les autres parties ne s'y opposant pas, l'audience a été suspendue, à la requête du conseil de la municipalité, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouvel art. 85 LATC le 23 janvier 1996. A la suite de la requête du 23 janvier 1996 du juge instructeur du Tribunal administratif, le groupement recourant a informé le tribunal qu'il maintenait son recours, qu'il considérait comme recevable. La société constructrice et la municipalité ont fait part de leurs observations à cet égard respectivement les 16 et 20 février. Le Tribunal a tenu sa séance finale le 21 mai 1996 à St-Légier-La Chiésaz, en présence pour le groupement recourant de son président, Maurice Monney et de Paul Renaud et Pierre Volet, membres du comité, assistés de l'avocat Jean de Gautard; pour la municipalité de Daniel Rübli, conseiller municipal, assisté de l'avocat Alexandre Bonnard; pour la société constructrice de son président Abel Ricard et de son trésorier, assistés de l'avocat Pierre Chiffelle; et pour l'Etat de Vaud, de Jean-Pierre Pilet, responsable des opérations immobilières au Service des gérances. A cette occasion, le tribunal a fait une visite des lieux qui a permis de constater que le secteur, relativement isolé, n'était jusqu'à présent que peu développé. Considérant en droit: 1.

La qualité pour agir du groupement recourant a été mise en doute par la municipalité et la constructrice. Toutefois, point n'est besoin de statuer à cet égard dès lors que, comme on le verra ci-dessous, le

recours doit être rejeté sur le fond. 2.

La parcelle no 2240 est située en zone industrielle. A teneur de l'art. 33 al. 1er RPE, cette zone est réservée aux établissements industriels (fabriques, entrepôts, garages-ateliers) ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des nuisances importantes pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, etc.). Manifestement, la construction d'un refuge pour chiens et chats en ces lieux n'est pas conforme à la destination de la zone. Au demeurant, cette situation n'a échappé ni à la constructrice qui a sollicité l'octroi d'une dérogation dans la demande de permis de construire déjà, ni à la municipalité qui en a fait état lors de l'enquête publique et a décidé d'accorder une dérogation sur la base de l'art. 84 RPE. Règle applicable à toutes les zones, cette disposition prévoit que, indépendamment de l'art. 40 RPE - qui définit l'affectation de la zone de construction d'utilité publique et d'équipements collectifs - la municipalité peut, dans toutes les zones, accorder des dérogations aux dispositions du règlement communal pour des constructions publiques ou d'intérêt public, sous réserve de l'exigence d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier . a) Le recourant soutient que l'art. 84 RPE ne dispose pas d'une base légale cantonale suffisante pour justifier l'octroi d'une dérogation aux règles régissant l'affectation d'une zone. Il prétend par ailleurs que l'application de cette disposition suppose l'établissement préalable d'un plan spécial. La première question qui se pose est donc celle de l'interprétation de l'art. 84 RPE. Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, l'art. 85 al. 1er LATC - entré en vigueur le 23 janvier 1996 - donne la faculté à la municipalité d'accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient ; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Cette disposition, qui va au-delà de l'ancien art. 85 LATC, lequel supposait notamment que la dérogation sollicitée puisse être considérée comme mineure, ne restreint nullement la faculté donnée aux communes d'introduire dans leur réglementation des clauses dérogatoires aux seules prescriptions d'ordre technique, telles que les distances aux limites de propriétés, la surface des parcelles, la hauteur des constructions, etc., à l'exclusion de dérogations en relation avec la destination de la zone. Ainsi doit-on admettre - sans qu'il soit nécessaire d'examiner si d'autres dispositions cantonales, telles que l'art. 6 al. 2 LATC par exemple, lui conférerait sa légitimité - que l'art. 84 RPE n'est pas contraire à la législation cantonale et constitue indiscutablement une base réglementaire claire et suffisante pour justifier l'octroi d'une dérogation aux règles en relation avec l'affectation d'une zone. Ce point, soulevé par le recourant au stade de son mémoire de recours, n'a d'ailleurs pas été repris en plaidoirie. On doit également donner tort au recourant lorsqu'il prétend que, à lire la formulation de l'art. 84 RPE, l'établissement d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier constituerait une condition préalable à l'octroi d'une dérogation. En effet, une dérogation constitue en réalité une entorse pure et simple à la réglementation. Or, un plan de quartier ou un plan d'extension partiel a précisément pour conséquence de créer un régime légal spécial dans un certain périmètre en sorte que l'utilisation du terme "dérogation" n'aurait aucun sens si l'on retenait l'interprétation du recourant. Sous peine de vider l'art. 84 RPE de sa substance, il faut donc admettre que la mise en oeuvre d'un plan spécial, expressément réservée, ne doit être requise qu'en présence de dérogations importantes de nature à compromettre l'équilibre d'un secteur; autrement dit, si et dans la mesure où l'importance d'un projet le justifie. b) Cela étant, la seule condition préalable à l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 84 RPE est que l'on soit en présence d'une construction publique ou d'intérêt public. A cet égard, il est évident que la Société protectrice des animaux - qui est une institution sans but lucratif

tendant à recueillir les animaux domestiques abandonnés et à les soigner en vue de les replacer, voire à les éliminer - tout comme la construction de ses refuges - qui permettent notamment d'éviter que les animaux abandonnés n'errent sur le domaine public ou les propriétés privées - sont d'intérêt public. Ceci est également confirmé par l'appui des pouvoirs publics de la région. En date du 7 octobre 1993, la Conférence des syndicats du district de Vevey a en effet fait savoir à la SPA que les municipalités entendaient soutenir le projet financièrement par le biais d'une subvention unique destinée à participer à l'achat du terrain, la SPA s'engageant pour sa part à se substituer aux communes dans leurs obligations légales en matière de fourrière. Au demeurant, le caractère d'intérêt public du projet litigieux n'a pas sérieusement été contesté par le recourant. Pour qu'une dérogation puisse être accordée à des constructions publiques ou - comme en l'espèce - d'intérêt public, encore faut-il que l'intérêt public à la construction telle qu'envisagée in concreto compte tenu de l'ensemble des circonstances l'emporte sur l'intérêt, public lui aussi, au respect des dispositions légales et réglementaires du droit de la construction, voire sur l'intérêt privé des particuliers que ces normes protègent plus spécifiquement. En effet, ces constructions ne bénéficient pas automatiquement d'une dispense de principe et sont soumises aux mêmes conditions que les autres projets appelant des dérogations. Etant rappelé que, s'il doit permettre à l'autorité d'assouplir les exigences d'un règlement dont l'application se révélerait trop rigoureuse dans un cas particulier, l'octroi d'une dérogation n'en demeure pas moins exceptionnel et ne saurait devenir la règle (voir notamment B. Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2ème éd. p. 191 ss). Dans le cas particulier, force est de constater que, dans la mesure où la réalisation du projet contesté impose de faire une entorse à la destination de la zone industrielle, l'atteinte serait somme toute relativement peu importante. En effet, sa réalisation reviendrait à soustraire une surface d'à peine 3850 mètres carrés à sa vocation. Or la zone industrielle de St-Légier-La Chiésaz compte actuellement près de 10,2 hectares de terrain disponible; la zone de la Veyre-d'en-Haut, où s'implanterait le projet litigieux, étant elle-même très peu développée. Certes, le territoire communal comprend-il une zone de constructions d'utilité publique relativement peu bâtie au sud-ouest de l'autoroute N12. Toutefois, le choix d'un emplacement encore plus isolé et éloigné des zones d'habitations apparaît raisonnable et adéquat compte tenu des inconvénients inhérents à un refuge pour chiens et chats. Enfin, force est de constater que le recourant n'a nullement fait état d'une quelconque incidence effective sur les intérêts communs de ses membres ou ceux du voisinage; aucun des propriétaires voisins ne s'est d'ailleurs manifesté dans le cadre de la présente procédure. Dans ces conditions, l'intérêt public à la réalisation du projet litigieux l'emporte manifestement sur l'intérêt au strict respect des dispositions réglementaires dont la violation est d'ailleurs tenue. 3.

A l'audience, le recourant a fait valoir que c'est à tort que la municipalité a, sur la base de l'art. 84 RPE également, accordé une dérogation à l'art. 57 RPE. Aux termes de cette disposition, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles et installations similaires sont interdits; toutefois, la municipalité pourra en autoriser exceptionnellement en zone agricole, à condition qu'ils ne présentent pas d'inconvénients pour le voisinage. Manifestement, l'art. 84 RPE constitue une base légale claire et suffisante pour justifier l'octroi d'une dérogation à l'art. 57 RPE; et ce, sans pour autant que son octroi ne conduise à exiger que l'ouvrage en cause ne s'implante en zone agricole, ce qui serait d'ailleurs contraire à la jurisprudence du Tribunal fédéral en la matière. Le recourant n'ayant par ailleurs nullement démontré quel intérêt public ou privé serait mis en péril, on doit admettre - pour les mêmes motifs que ceux exposés au considérant ci-dessus - que rien ne s'oppose à

l'octroi d'une dérogation permettant de réaliser l'ouvrage incriminé en zone industrielle. Au demeurant, on peut se demander dans quelle mesure l'art. 57 RPE est applicable au cas d'espèce dès lors que le refuge projeté ne saurait être considéré comme un chenil au sens propre du terme, lequel, par définition, tend à l'élevage et au gardiennage d'animaux domestiques dans un but commercial et lucratif et non d'intérêt général. En réalité, tout au plus pourrait-on envisager d'assimiler le projet de la SPA à une "installation similaire" au sens de l'art. 57 RPE. Quoi qu'il en soit, la question peut demeurer indéterminée, dès lors que l'octroi d'une dérogation doit être admis. 4. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision municipale confirmée. Un émolument de justice que le tribunal arrête à 3'000 fr. doit être mis à la charge du recourant qui succombe. Ce dernier versera en outre une indemnité de 2'000 fr. à titre de dépens respectivement à la Commune de St-Légier-La Chiésaz ainsi qu'à la constructrice, qui ont toutes deux obtenu gain de cause avec l'assistance d'un homme de loi. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours est rejeté en tant que recevable. II. Un émolument de justice de 3'000 (trois mille) francs est mis à la charge du recourant, le Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz. III. a) Une somme de 2'000 (deux mille) francs est allouée à titre de dépens à la constructrice Société protectrice des animaux du Haut-Léman, à la charge du Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz. b) Une somme de 2'000 (deux mille) francs est allouée à titre de dépens à la Commune de St-Légier-La Chiésaz, à la charge du Groupement des Commerçants et Artisans de St-Légier-La Chiésaz. fo/Lausanne, le 29 octobre 1996 Le président: Le greffier: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

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