

VD_OMNI AC.1998.0045 vom 24. November 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0045

FR: VD_OMNI AC.1998.0045 du 24 novembre 1998

IT: VD_OMNI AC.1998.0045 del 24 novembre 1998

Regeste

STEPHAN Jacques c/Crissier | Considérer qu'un intérêt digne de protection est atteint dès que l'issue de la procédure peut influencer la sphère d'intérêt du recourant conduit à l'action populaire. Pour l'éviter, une pratique raisonnable doit délimiter le cercle des personnes habilitées séparément pour chaque domaine du droit, soit en fonction des inconvénients invoqués. Différence (sans égard à la distance) entre l'intérêt à profiter d'une réserve de capacité des routes et l'inconvénient des nuisances du trafic (cons. 1 d-e).

Erwägungen

E. 12

du règlement). Ce dispositif réglementaire peut ainsi être considéré comme permettant au centre commercial de s'étendre à la parcelle 781 et de déborder, le long des limites de la parcelle 781, à la fois au-delà du périmètre d'implantation du centre commercial et au-delà du gabarit prévu par les coupes volumétriques auxquelles se réfèrent les art. 4 et 5 du règlement. On ajoutera, comme le conseil de la commune l'a relevé en audience, que l'interprétation défendue par la commune est également celle que le Tribunal fédéral a prise en considération dans son arrêt du 12 décembre 1994: lorsqu'il a examiné la question des places de parc, le Tribunal fédéral a distingué le nombre de places en relation avec le centre commercial et le nombre de places supplémentaires "en cas d'extension du centre commercial sur la parcelle 781 (cf. art. 2 let. h RPPA)" (voir l'ATF 120 Ib 436, spéc. p. 454 au début). Le Tribunal fédéral s'est fondé pour cela sur les rapports techniques produits devant lui, notamment le rapport technique Bonnard et Gardel du 28 avril 1994, produit par la commune avec divers autres dans la présente procédure. La consultation de ces derniers documents montre effectivement que l'extension du centre commercial à la parcelle 781 faisait partie des hypothèses examinées à l'époque déjà, comme le Tribunal fédéral l'a retenu dans son arrêt. C'est donc finalement à tort que le recourant a fait valoir, notamment à l'audience, que le maximum de 12'000 m² est applicable à la surface totale du centre commercial. Ce maximum ne s'applique qu'à la partie du centre commercial située sur les autres parcelles, à l'exclusion des surfaces commerciales situées sur la parcelle 781 réservée par l'art. 2 lit. h du règlement. b) Vu ce qui précède, les volumes et surfaces déterminants se calculent séparément et de manière différente selon qu'il s'agit de la parcelle 781 ou des autres parcelles, ceci quand bien même le centre commercial se présente physiquement d'un seul tenant. C'est ainsi que selon l'art. 2 lit. a du règlement, la surface de vente nette ne doit pas dépasser 12'000 m² sur les parcelles 779 (429) et 780 (1870) tandis que sur la parcelle 781 (2002), l'indice d'occupation du sol ne doit pas excéder une demie (art. 12 al. 5 du règlement) et, pour l'hypothèse réalisée en l'espèce d'une construction commerciale avec démolition des bâtiments existants, le volume maximum est limité à 7 m³ par m². Le descriptif de mise à l'enquête contient différents plans et tableaux relatifs à l'application de

ces règles. Le recourant ne conteste pas, par exemple, le volume maximal autorisé sur la parcelle 781. Il prétend en revanche que la surface commerciale serait de 17'300 m² mais il se fonde pour cela à tort sur les surfaces brutes décrites en p. 4 dudit descriptif. En réalité, il résulte du tableau de la page 6 de ce document (examiné durant l'audience) que sur les parcelles soumises à la limitation de 12'000 m², la surface de vente nette (c'est-à-dire sans les surfaces arrières, les dépôts, etc. au sens de l'art. 2 lit. a du règlement) est de 10'110 m². Le maximum de 12'000 m² est donc respecté. Certes, la surface de vente nette totale atteint 13'365 m² si on y ajoute les 3'257 m² situés sur la parcelle 781 (2002) mais cette dernière surface n'entre pas dans le calcul du maximum de 12'000 m² que l'art. 2 lit. a du règlement assigne aux autres parcelles. 6. S'agissant de la surface de vente réservée à des tiers, le recourant (ch. 20 du recours) paraît considérer que la surface de 4'000 m² est un maximum mais il a renoncé à ce moyen en audience, toutes les parties admettant finalement qu'il s'agit d'un minimum que l'exploitant du centre commercial doit concéder aux autres commerces. Il n'est plus contesté que cette règle est respectée. 7. Le recourant soutenait aussi dans son mémoire du 16 mars 1998 (ch. 21) que le Garden Centre, dont la surface de vente ne devait pas excéder 1'000 m² selon le plan partiel d'affectation, occuperait 2'700 m². Il a renoncé à ce moyen en audience. Il est en effet admis que la constructrice n'a pas fait usage du périmètre (de 1'000 m² dont une partie seulement peut être protégée par un couvert) que le plan partiel d'affectation assigne à cette installation à l'extrémité nord du centre commercial. La surface de vente nette destinée aux articles de bricolage ("Brico Bâti Loisirs Coop") est incluse dans les surfaces de vente nettes déjà évoquées plus haut. 8. Vu ce qui précède, le recours, pour autant qu'il soit tenu pour recevable, doit être rejeté aux frais du recourant, qui doit des dépens aux intimés et à la commune assistés d'un mandataire rémunéré.

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