

## **VD\_OMNI AC.2000.0040 vom 29. Juni 2000**

VD Tribunal cantonal, 2000-06-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2000.0040](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0040)

FR: VD\_OMNI AC.2000.0040 du 29 juin 2000

IT: VD\_OMNI AC.2000.0040 del 29 giugno 2000

### **Regeste**

OPALINTER SA c/Gland | Confirmation de la jurisprudence selon laquelle le nombre de places de parc nécessaire à un projet (in casu un restaurant) se définit en fonction des normes VSS.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 29.06.2000 AC.2000.0040

OPALINTER SA c/Gland | Confirmation de la jurisprudence selon laquelle le nombre de places de parc nécessaire à un projet (in casu un restaurant) se définit en fonction des normes VSS.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 29 juin 2000 sur le recours interjeté par OPALINTER SA , représentée par Me Albert J. Graf, avocat à Nyon contre la décision du 3 mars 2000 de la Municipalité de Gland , représentée par Me Philippe-Edouard Journot, avocat à Lausanne (transformation de la cantine d'entreprise de Philips SA en café-restaurant-pizzeria). \* \* \* \* \* Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Rolf Ernst et M. Renato Morandi, assesseurs. Vu les faits suivants: A. La société Philips SA, à Zurich, est propriétaire à Gland, à l'avenue du Mont-Blanc no 33, d'un immeuble immatriculé au registre foncier sous no 867. Il s'agit d'une grande parcelle occupée par un bâtiment de nature industrielle, qui comprend notamment une cantine d'entreprise. B. Philips SA a mis à l'enquête publique, du 18 janvier au 7 février 2000, un projet de transformation de la cantine d'entreprise en restaurant-pizzeria. Deux oppositions ont été formées en temps utile, soit le 4 février 2000, émanant toutes deux de Gilbert Rosselat, l'une en son nom personnel, l'autre au nom de la société Opalinter SA. Cette dernière est propriétaire d'un restaurant et bowling qu'elle exploite tout près de la parcelle 867, soit à la rue du Mont-Blanc no 38. C. Tant l'immeuble de Philips SA que celui d'Opalinter SA se trouvent en zone industrielle B, selon le plan des zones communal et le règlement s'y référant (approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mars 1996; ci-après RPE). D. Par décision du 21 février 2000, communiquée aux intéressés le 3 mars 2000, la municipalité a levé les oppositions. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, interjeté le 24 mars 2000. La municipalité et Philips SA se sont déterminées, respectivement les 5 mai et 28 avril 2000, concluant au rejet du pourvoi. L'effet suspensif a été octroyé au recours par décision du juge instructeur du 9 mai 2000. Le tribunal a procédé à une visite des lieux en présence des parties et de leurs conseils le 22 juin 2000. Considérant en droit: 1. Déposé en temps utile et selon les formes légales par une société propriétaire d'un immeuble voisin du bâtiment concerné par les transformations, le recours est recevable à la forme. La qualité pour recourir d'Opalinter SA pourrait certes être discutable, dans la mesure où elle exploite elle-même un établissement public dans le voisinage immédiat et où le motif de sa démarche réside

manifestement dans la concurrence directe que lui fera le nouveau restaurant-pizzeria. Au regard de la jurisprudence (ATF 109 Ib 198), une relation de concurrence ne suffit pas à établir un intérêt digne de protection fondant la qualité pour recourir, mais le Tribunal administratif a adopté une position plus nuancée sur la question (RDAF 1998 I 197). Le recours devant toutefois manifestement être rejeté au fond, le Tribunal administratif ne tranchera pas cette question, sur laquelle les parties ne se sont d'ailleurs pas prononcées de manière circonstanciée. 2.

Le premier moyen articulé par la recourante concerne les aménagements extérieurs, plus précisément l'insuffisance des places de parc mises à disposition des clients du nouvel établissement, la recourante émettant la crainte que son propre parking soit mis à contribution par les clients de celui-ci. Mais il résulte du dossier et de la vision locale que la constructrice dispose sur sa parcelle d'un nombre de places élevé (103). Même si toutes ces places ne seront pas à disposition des clients de la pizzeria, il n'en demeure pas moins que ce nombre est largement suffisant au regard des exigences de l'art. 30 al. 1 ch. 5 LADB. L'établissement projeté prévoit l'aménagement de 136 places assises, ce qui signifie que 23 places de parc sont nécessaires. Selon les normes de l'Union des professionnels de la route (norme VSS 640'290, tableau 1 de l'annexe) auxquelles le Tribunal administratif se réfère en la matière (AC 96/0167 du 28 février 1997), un restaurant en zone urbaine doit disposer d'une place de parc pour 6 places assises. En l'espèce, et même si on tient compte des places de parc qui seront utilisées par la clientèle d'un dancing voisin, sis sur la même parcelle (50 places), les possibilités de parcage sur la parcelle elle-même et à proximité immédiate du bâtiment sont largement suffisantes. 3.

La recourante a également fait valoir que la nouvelle affectation prévue pour les locaux du bâtiment de la constructrice ne serait pas compatible avec la réglementation de la zone industrielle. Ce moyen a toutefois été retiré par son représentant, lors de la vision locale du 22 juin 2000, l'explication fournie étant qu'une confusion était intervenue entre les zones industrielles A et B. De fait, la zone industrielle B est réservée aux établissements industriels, commerciaux et artisanaux ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage (art. 40 RPE), condition que réalise le restaurant-pizzeria prévu, même s'il comporte l'aménagement d'une terrasse. Il faut relever, à cet égard, que les immeubles voisins sont occupés par des bâtiments utilisés par des entreprises, et non pas à des fins d'habitation. L'exploitation d'un café-restaurant, même avec une terrasse, n'est pas de nature à gêner ces activités. 4.

La recourante reproche aussi à la municipalité d'autoriser la création d'un nouvel établissement sans prendre de dispositions " ...propres à éviter un développement anarchique des établissements publics le long de l'avenue du Mont-Blanc qui n'est guère habitée et qui ne comprend semble-t-il que peu de postes de travail... " relevant qu'est ainsi en cause la viabilité économique des autres exploitations. Cet argument sort totalement du cadre de la réglementation qu'une autorité municipale doit veiller à appliquer en matière de constructions. Seule une clause du besoin (tel que la connaissait l'ancien droit vaudois en matière d'établissements publics, art. 32 LADB ancien) permettrait une intervention de l'autorité sur ce plan. Mais la clause du besoin a été abrogée en droit vaudois en 1995. 5.

La recourante se plaint d'une violation du droit d'être entendu, faisant grief à la municipalité d'avoir levé son opposition sans lui donner la possibilité de consulter le dossier et sans l'interpeller pour lui permettre de présenter des déterminations. Un tel moyen est toutefois dépourvu de substance, l'enquête publique étant là précisément pour permettre à tout intéressé de prendre connaissance du dossier et de s'opposer cas échéant à un projet, l'opposition n'ayant d'ailleurs pas à être nécessairement motivée. La seule obligation de procédure que comporte la mise à l'enquête publique est

celle de maintenir le dossier à disposition des intéressés durant l'enquête (et jusqu'à l'échéance du délai de recours) puis de statuer dans le délai prévu par l'art. 114 LATC. Il est vrai que le dossier d'enquête ne comprenait pas le rapport de synthèse de la CAMAC, qui n'a été déposé que le 29 février 2000. Mais, dans la mesure où ce rapport a été communiqué immédiatement (soit avec la décision entreprise) à la recourante, cette dernière a été mise en mesure de contester le cas échéant les décisions et préavis des divers services de l'Etat, ce qu'elle n'a pas fait. 6.

S'agissant des heures d'ouverture du futur établissement, la recourante fait grief à l'autorité municipale de ne pas les avoir fixées préalablement à la décision. Mais cette question est réglée par le règlement de police de la commune (approuvé par le Conseil d'Etat le 24 janvier 1992) qui prévoit notamment que les établissements publics doivent être fermés à 23 heures du dimanche au jeudi, et à 24 heures les vendredi et samedi (art. 115), des prolongations pouvant être octroyées sur demande (art. 116). L'autorité intimée a exposé que ces normes s'appliqueraient au nouvel établissement, comme elles s'appliquent d'ailleurs aux autres, et notamment à celui qu'exploite la recourante (qui a elle-même obtenu une prolongation d'une heure pour le bowling). Dès lors que la législation sur les établissements publics renvoie aux règlements communaux en ce qui concerne les heures d'ouverture et de fermeture (art. 62 LADB), on ne voit pas quel "accord" serait nécessaire pour que la municipalité puisse appliquer son propre règlement. Il est vrai que, en relation avec les problèmes de bruit résultant de l'exploitation d'un établissement public, il a été soutenu que les règlements communaux de police n'auraient plus de portée propre, conservant tout au plus la valeur de règles d'exécution du droit fédéral sur la protection de l'environnement (voir notamment Anne-Christine Favre, *Le bruit des établissements publics*, RDAF 2000 I p. 1 ss, plus spéc. p. 18, et les références citées). Le tribunal ne prendra toutefois pas position sur ce point, aucune question relative au bruit n'étant litigieuse entre les parties (on ne voit d'ailleurs pas très bien quel grief pourrait formuler à cet égard la recourante, qui exploite elle-même un établissement public au même endroit). De toute manière, s'agissant d'une zone devant être soumise à un degré de sensibilité III (art. 43 lit. c OPB) rien ne permet de penser que le préavis du Service de l'environnement et de l'énergie (qui s'est borné à rappeler d'une manière générale les exigences en matière de lutte contre le bruit et à prescrire l'application de la norme SIA 180/1988 relative à l'isolation phonique des parties transformées du bâtiment) serait incomplet ou non-pertinent. 7.

Enfin, la recourante a contesté la réglementarité de la transformation litigieuse en ce qui concerne les locaux sanitaires, plus particulièrement sous l'angle des mesures devant être prises pour l'utilisation par des personnes handicapées. Mais la lecture des plans démontre que le projet prévoit des WC homme et femme, ainsi qu'un WC particulier adapté pour les handicapés, dont l'accès ne pose aucun problème dès lors que les trois marches d'escalier y conduisant seront équipées d'un monte-escalier prévu précisément pour les handicapés. Le moyen ne peut dès lors qu'être écarté. 8.

En tous points mal fondé, le recours doit être rejeté aux frais de la recourante qui doit des dépens à la municipalité, qui a procédé avec l'aide d'un conseil (art. 55 LJPA). Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II.

La décision de la Municipalité de Gland du 3 mars 2000 est confirmée. III.

Un émolument de justice de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge de la recourante Opalinter SA. IV.

La recourante Opalinter SA versera la somme de 1'500 (mille cinq cents) francs à la Commune de Gland, à titre de dépens. ft/Lausanne, le 29 juin 2000 Le président: 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.