

VD_OMNI AC.2002.0046 vom 20. August 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0046

FR: VD_OMNI AC.2002.0046 du 20 août 2004

IT: VD_OMNI AC.2002.0046 del 20 agosto 2004

Regeste

ERB Christian c/Municipalité de Crissier | Dans une zone industrielle qui accueille de très nombreux commerces, des installations sportives, un hôtel, des restaurants, des salles de jeux, etc, le refus d'autoriser une discothèque au motif qu'elle ne serait pas conforme à la destination de la zone apparaît comme une exception à la pratique constante de la municipalité et viole le droit à l'égalité de traitement.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 20.08.2004 AC.2002.0046

ERB Christian c/Municipalité de Crissier | Dans une zone industrielle qui accueille de très nombreux commerces, des installations sportives, un hôtel, des restaurants, des salles de jeux, etc, le refus d'autoriser une discothèque au motif qu'elle ne serait pas conforme à la destination de la zone apparaît comme une exception à la pratique constante de la municipalité et viole le droit à l'égalité de traitement.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 20 août 2004 sur le recours interjeté par Christian ERB , Apocalypse Café, 5, chemin de Chatanerie, à Crissier, contre la décision de la Municipalité de Crissier du 18 février 2002 refusant d'autoriser l'aménagement d'une discothèque au no 5 du chemin de Chatanerie. * * * * *

* * * Composition de la section: M. Alain Zumsteg, président; Mme Dina Charif Feller et M. Jean-Daniel Rickli, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Apocalypse Café Sàrl, dont M. Christian Erb est l'un des trois associés gérants, exploite à Crissier un café-restaurant et une salle de jeux dans des locaux qu'elle loue au 1er et 2ème étage d'un bâtiment industriel (no ECA 1'582), au no 5 du chemin de Chatanerie. Ce bâtiment, d'une surface au sol de 1'543 m², comporte trois niveaux hors sol; il est édifié sur la parcelle no 777, d'une surface de 4'000 m², constituée en copropriété par étages (lots no 1'608 à 1'630 et 1'693). Il abrite, outre le café-restaurant susmentionné, un garage spécialisé dans l'électricité automobile, deux entreprises de plâtrerie peinture, une entreprise faisant le commerce de meubles et équipements scolaires, deux entreprises d'informatique et une école de dessin et de peinture. Les lieux se trouvent en zone industrielle IA, régie par les art. 112 et suivants du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions approuvé par le Conseil d'Etat, dans sa teneur la plus récente, le 8 janvier 1993 (ci-après : RCATC).

B. Selon la patente délivrée le 8 octobre 1998 à M. Pedro Abella pour l'exploitation du café-restaurant "Apocalypse", les locaux comportaient une salle de consommation de 75 places et une salle de consommation de 50 places. Toutefois, selon un rapport de l'inspecteur cantonal des denrées alimentaires du 29 mars 2001, l'établissement comportait, au rez-de-chaussée, une salle de consommation de 61 places et une salle de jeux de 10 places et, à l'étage, une salle de consommation de 81 places. C. Le 12 décembre 2000 M. Erb a déposé, avec l'accord de la régie Guillerey SA, alors

administratrice de la PPE, une demande de permis de construire en vue de l'aménagement d'une discothèque au 1er étage des locaux loués par Apocalypse Café Sàrl. Les plans mis à l'enquête du 1er septembre au 20 septembre 2001 prévoient l'aménagement d'un hall vestiaire au-dessus de la salle du café, avec laquelle il communique par un escalier intérieur, et, séparé de ce hall par une cloison dans laquelle s'ouvrirait une double porte, la discothèque proprement dite, occupant une surface de 390 m² et permettant d'accueillir au maximum 250 personnes. Ils prévoient également l'agrandissement des WC actuels, d'une part dans le futur hall vestiaire, ainsi que dans la salle de la discothèque. Le plan de situation figure le marquage de 25 cases de stationnement (en plus des 15 existantes) autour du bâtiment no ECA 1'582. Le Service de l'économie et du tourisme, Police cantonale du commerce, suivant le préavis du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN), a refusé l'autorisation cantonale requise au motif que le nombre de mouvements de véhicules que générerait la discothèque n'était "pas compatible avec les exigences fixées dans la Convention du 20 novembre 2000 relative aux transports dans l'Ouest lausannois" (communication de la Centrale des autorisations du Département des infrastructures du [CAMAC] du 29 janvier 2002). Le Service de l'aménagement du territoire a formé opposition au projet pour le même motif (ibidem). Par lettre recommandée du 18 février 2002, la Municipalité de Crissier a pour sa part refusé le permis de construire, considérant notamment qu'il apparaissait "que le projet pourrait obérer la mise en oeuvre des mesures qui pourraient être prises en application du plan des mesures de l'agglomération lausannoise et qu'il contribu[ait] à l'augmentation du trafic journalier moyen de manière non conforme aux principes définis dans la convention de l'Ouest lausannois, afin de garantir l'égalité du sacrifice par catégorie de projets" . La municipalité relevait également que le projet ne satisfaisait pas aux exigences légales en matière de suppression des barrières architecturales, que les aménagements extérieurs proposés ne garantissaient pas un accès aisé aux véhicules de premiers secours, que le nombre de places de parc projetées était insuffisant par rapport à l'importance de la discothèque et qu'il n'y avait pas suffisamment de places de parc à proximité sur le domaine public, qu'enfin l'affectation envisagée était contraire au secteur dans lequel est situé le bâtiment (zone industrielle). D. M. Erb a recouru contre la décision de la Municipalité de Crissier le 1er mars 2002. En bref, il conteste la pertinence de l'argument lié au trafic, du fait que la discothèque serait exploitée de nuit, alors que la surcharge actuellement observée dans la zone est essentiellement due aux activités commerciales qui s'y exercent la journée, et il met en doute la portée juridique de la convention relative aux transports dans l'Ouest lausannois. Il réfute également le grief concernant l'accessibilité du bâtiment pour le service de premiers secours. S'agissant du nombre de places de parc jugé insuffisant, il affirme disposer de 70 places autour du bâtiment et dans son parking souterrain, de 50 places supplémentaires prêtées par la Migros, ainsi que de 100 places louées à l'entreprise "Losinger". Enfin, il observe que le café-restaurant actuel existe depuis plus de trois ans et qu'une stricte application des règles sur l'affectation de la zone industrielle est en l'occurrence discriminatoire. Il conclut en conséquence à l'annulation de la décision attaquée et à l'octroi du permis de construire, à la constatation que cette décision "est en tous points infondée, illégale et discriminatoire" et à ce que la commune soit condamnée "aux dommages subis par les recourants, ainsi qu'aux frais et dépens". E. La Municipalité de Crissier a déposé sa réponse le 19 avril 2002. Elle conclut au rejet du recours, pour autant qu'il soit recevable. Ses arguments seront repris plus loin, dans la mesure utile. Le Service de l'économie et du tourisme, le Service de l'environnement et de l'énergie et le Service de l'aménagement du territoire se sont

déterminés sur le recours, respectivement les 3 avril, 30 avril et 2 mai 2002, concluant également à son rejet. Christian Erb et ses associés, Salvador Freire et Pedro Abella, ont déposé un mémoire complémentaire le 22 mai 2002. Le Service de l'économie et du tourisme, le Service de l'environnement et de l'énergie et le Service de l'aménagement du territoire ont formulé d'ultimes observations les 13 et 17 juin 2002. La Municipalité de Crissier s'est également brièvement déterminée le 17 juin 2002, en confirmant sa position. A la demande du juge instructeur, le Service de l'environnement et de l'énergie s'est encore exprimé le 4 juillet 2002 sur la compatibilité du projet avec les exigences de la législation sur la protection de l'environnement. F.

Le tribunal a procédé à une visite des lieux, puis tenu audience à Crissier, le 17 juin 2003. L'inspection locale a permis de constater que les travaux projetés étaient pratiquement achevés, mais qu'ils ne correspondaient pas aux plans mis à l'enquête. En particulier le local désigné comme "hall vestiaire" (140 m²) était devenu une salle de karaoké, séparée de la discothèque et exploitée avec le café se trouvant au rez-de-chaussée. Ce local est plus grand que ne l'indique le plan, la paroi qui le sépare de la discothèque n'étant pas à l'endroit prévu. Cette dernière a également été agrandie par la suppression de la paroi qui devait la séparer du local dépôt (160 m²) situé dans la partie sud-ouest du bâtiment. L'accès principal à la discothèque se fait par un escalier au fond corridor séparant, au rez-de-chaussée, le café de la salle de jeux. L'accès est également possible par un monte-charge, qu'il est prévu d'utiliser pour la clientèle, sur demande. Les WC ne sont pas accessibles aux personnes utilisant un fauteuil roulant. Le tribunal a également observé que les 11 places de stationnement nouvelles qui étaient prévues au sud-est du bâtiment, le long du chemin de Chatanerie, n'étaient pas aménagées et que le terrain entre la voie publique et la façade du bâtiment forment, à cet endroit, une bande herbeuse d'environ 6 m de large, non carrossable, en légère pente en direction du bâtiment. Le marquage des autres places figurées sur le plan de situation n'était pas réalisé non plus. Après avoir entendu les parties dans leurs explications, le tribunal a délibéré à huis clos et arrêté séance tenante le dispositif de son arrêt, qui a été notifié le 20 juin 2003. Considérant en droit: 1.

a) La Municipalité de Crissier met en doute la qualité pour recourir de M. Erb, qui agit en son nom personnel, alors qu'il n'est qu'un des trois associés gérants d'Apocalypse Café Sàrl et ne dispose que de la signature collective à deux. Elle considère que le requérant de l'autorisation de construire est la régie Guillerey SA, administratrice de la PPE, qui n'a pas recouru, et qu'au surplus M. Erb n'a de toute façon aucun intérêt à recourir contre la décision municipale, dans la mesure où il n'a pas contesté simultanément le refus d'autorisation spéciale de la police du commerce, qui fait obstacle à la délivrance du permis de construire. aa) Contrairement à ce qu'affirme la municipalité, il résulte clairement du dossier que la régie Guillerey SA est intervenue dans la demande de permis de construire non pas en tant que maître de l'ouvrage, mais comme représentante des copropriétaires par étages, ainsi que l'exigeait l'art. 108 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). C'est bien M. Erb lui-même qui a signé à ce titre les plans mis à l'enquête. Quant à la formule de demande de permis de construire, il est vrai que sous la rubrique "Maître de l'ouvrage" elle mentionne inexactement : "Société individuelle ou de personnes (industrie, artisanat commerces)" et n'indique ni nom, ni raison sociale, ni adresse. Elle mentionne en revanche, sous les rubriques "Direction des travaux" et "Destinataire des factures" : "M. Erb Christian Apocalypse Café, ch. Chatanerie 5, 1023 Crissier". Elle est en outre signée de M. Erb, à la fois comme "Promettant-acquéreur" (ce qui est manifestement inexact) et "Destinataire des factures". Malgré ces imprécisions, il n'apparaît pas douteux que M. Erb soit intervenu dans

la demande de permis de construire en tant que maître de l'ouvrage. Qu'il l'ait fait pour son propre compte ou pour celui d'Apocalypse Café Sàrl, à titre de représentant indirect, n'a pas besoin d'être élucidé ici : il apparaît quoi qu'il en soit comme l'un des requérants à l'autorisation de construire (soit celui qui fait exécuter les travaux, selon les termes de l'art. 108 LACT) et par conséquent comme l'un des destinataires de la décision attaquée. A ce titre, il est en principe légitimé à recourir du seul fait que les conclusions de sa requête ont été rejetées (v. Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 353). Il apparaît du reste contradictoire de la part de la Municipalité de Crissier, pour ne pas dire contraire au principe de la bonne foi, d'entrer en matière sur une demande de permis de construire signée par M. Erb, pour ensuite contester à celui-ci la qualité de destinataire de la décision rendue sur cette demande. On observera au passage que la façon peu rigoureuse dont a été remplie la demande de permis de construire n'est sans doute pas étrangère à la manière dont la formule officielle (questionnaire général) est libellée : Alors que l'art. 108 LATC dispose que la demande de permis est signée par "celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds" - l'art. 7 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RATC) précisant : "Les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage" - le questionnaire général ne prévoit sous la rubrique "Acteurs" que trois qualités : propriétaire, promettant-acquéreur ou bénéficiaire d'un droit distinct et permanent; il ne réserve pas non plus, sous la rubrique "Signatures", d'emplacement pour celle du maître de l'ouvrage. bb) Selon la municipalité, le recourant n'aurait pas d'intérêt pratique à contester le refus du permis de construire dès lors qu'il n'a pas expressément attaqué le refus du Service de l'économie et du tourisme de délivrer l'autorisation cantonale requise, refus qui serait ainsi définitif et empêcherait, quoi qu'il en soit, la délivrance du permis de construire en vertu de l'art. 75 RATC. Cet argument ne tient toutefois pas compte de la jurisprudence du Tribunal administratif selon laquelle le recours formé contre la décision municipale octroyant ou refusant le permis de construire est censé également dirigé contre l'octroi ou le refus d'une autorisation cantonale spéciale, lorsque les griefs invoqués concernent des points que l'autorité cantonale a examiné ou aurait dû examiner dans sa décision, et cela même lorsque la décision cantonale est notifiée conformément à l'art. 123 LATC, ce qui n'est pas établi en l'occurrence (v. arrêt AC 2002/0032 du 8 janvier 2004). Le recours, qui met expressément en cause l'application de la convention relative aux transports dans l'Ouest lausannois, doit en conséquence être considéré comme dirigé également contre la décision du Service de l'économie et du tourisme, qui invoque ce document pour refuser son autorisation spéciale. cc) Il s'ensuit que la qualité pour recourir doit être reconnue à M. Erb. b) Le recourant conclut notamment à la constatation que la décision attaquée "est tous points infondée, illégale et discriminatoire" . De telles conclusions ne sont pas recevables lorsque leur auteur peut prendre des conclusions condamnatoires (v. arrêt AC 2000/0135 du 3 mai 2001), ce qui est le cas en l'espèce, puisque le recours tend également à l'annulation de la décision attaquée et à l'octroi du permis de construire. c) Sont également irrecevables les conclusions tendant à ce que la commune soit condamnée "aux dommages subis par les recourants" . Les actions d'ordre patrimoniales intentées pour ou contre une collectivité ou un établissement de droit public cantonal, sont exclues du champ d'application de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA) et, par conséquent, de la compétence du Tribunal administratif (art. 1 al. 1 et 3, art. 2 et art. 4 LJPA).

2. a) Le 20 novembre 2000 les municipalités de Bussigny,

Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Renens et Villars-Ste-Croix, ainsi que l'Etat de Vaud, représenté par son Département des infrastructures, ont conclu une convention relative aux transports dans l'Ouest lausannois, dont l'objectif était de coordonner les mesures à prendre en vue de maîtriser le trafic automobile et la pollution atmosphérique dans l'Ouest lausannois. Les municipalités signataires s'engageaient notamment à réexaminer leurs plans d'affectation et à y introduire, pour les zones d'activité et pour les zones mixtes vouées partiellement à des activités, un indice maximal de génération de trafic de 0,05 (soit 500 mouvements de véhicules par jour et par hectare) ou toute autre mesure d'aménagement du territoire de nature à limiter la génération de trafic qui serait préconisé par une étude que l'Etat et les communes s'engageaient par ailleurs à mettre en œuvre. Les communes - ou plus exactement leurs municipalités - s'engageaient également à ne pas autoriser, pendant la durée de l'étude, les projets d'activités commerciales et de loisirs dont l'indice de génération de trafic était supérieur à 0,05 (exception faite des projets déjà approuvés ou en cours faisant l'objet d'une liste annexée). La validité de cette convention, à laquelle s'était ultérieurement jointe la Municipalité de St-Sulpice, était limitée au 31 décembre 2001. Elle a été prolongée jusqu'au 15 avril 2003 et, avec elle, le "moratoire " sur les nouveaux projets d'activités commerciales et de loisirs générateurs de trafic important. Depuis lors a été élaboré et mis en consultation un "Schéma directeur de l'Ouest lausannois" qui constitue une sorte de synthèse des études antérieures et propose des "lignes directrices" pour l'aménagement futur de l'Ouest lausannois. Il émane d'un "groupe de pilotage" constitué de représentants des communes signataires de la convention du 20 novembre 2000 et de représentants de divers services cantonaux. Ce groupe de pilotage "a décidé d'appliquer une liste de critères transitoires qui permettront de juger de l'opportunité des futurs projets dans l'Ouest lausannois (permis de construire, affectation des terrains en zone à bâtir etc). Ceci afin d'éviter la réalisation de projets qui compromettraient les objectifs du présent schéma directeur." Au nombre des "objectifs thématiques" auxquels doivent répondre ces critères figure la maîtrise du développement des transports individuels motorisés pour préserver la qualité de l'habitat, assurer le fonctionnement des infrastructures et ménager l'environnement. b) La convention du 20 novembre 2000 relative aux transports dans l'Ouest lausannois, aujourd'hui caduque, ne correspondait à aucune des formes de collaboration intercommunale expressément prévues par la loi du 28 février 1956 sur les communes (cf. art. 107 à 128). Cela ne signifie pas pour autant qu'elle ait été dépourvue de toute portée juridique. S'il ne le prévoit pas expressément, le droit public cantonal n'interdit pas non plus à des municipalités de convenir entre-elles et, le cas échéant, avec tel ou tel organe de l'administration cantonale, de la manière dont elles exerceront les compétences qui leur sont dévolues. Elles ne sauraient toutefois, par ce biais, établir de nouvelles règles de droit qu'elles n'auraient pas, individuellement, le pouvoir d'édicter. Ainsi, les municipalités pouvaient parfaitement s'entendre sur une politique commune relative au réexamen des plans d'affectation existants ou à l'élaboration de nouveaux plans. Elles pouvaient également s'engager mutuellement à refuser de nouveaux projets d'activités commerciales ayant pour effet de générer un trafic supérieur à 500 mouvements de véhicules par jour et par hectare, à condition toutefois qu'elles puissent fonder ce refus sur la réglementation en vigueur ou sur l'art. 77 LATC, qui permet de refuser le permis de construire lorsqu'un projet de construction est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. La convention apparaissait ainsi comme un simple accord administratif aux termes duquel les autorités signataires décidaient entre-elles d'un certain

nombre d'actions communes, mais ne pouvaient poser de nouvelles règles opposables aux particuliers, en marge des procédures législatives et de planification habituelles. En d'autres termes, la convention du 20 novembre 2000 était dépourvue de toute valeur normative et ne pouvait valablement fonder un refus d'autorisation de construire au seul motif que le projet générait un trafic supérieur à 500 mouvements de véhicules par jour et par hectare. Il en va évidemment de même pour le "Schéma directeur de l'Ouest lausannois". Celui-ci n'a ni valeur de règlement, de plan d'affectation, ou même de plan directeur selon la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions. Il prévoit d'ailleurs que les critères transitoires pour l'appréciation de nouveaux projets "seront basés sur le cadre légal en vigueur" (ch. 8.3.1, p. 74). Il ne s'agit donc pas d'établir de nouvelles normes à titre transitoire, mais tout au plus d'émettre des directives quant à l'application des règles en vigueur. 3. Conformément à l'art. 120 let. c et d, 121 let. c. et d LATC et 52 de la loi du 11 décembre 1984 sur les auberges et les débits de boissons (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2003; aujourd'hui art. 44 de la loi du 26 mars 2002 sur le même objet), l'aménagement de la discothèque litigieuse exigeait l'autorisation du Département de l'économie, Service de l'économie et du tourisme. Il incombait à ce dernier de statuer sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance, ainsi que d'imposer, s'il y avait lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 al. 1 et 2 LATC). Or il a fondé son refus d'autorisation essentiellement sur le fait que la discothèque projetée engendrerait un trafic incompatible avec les exigences fixées par la convention du 20 novembre 2000 relative aux transports dans l'Ouest lausannois. Comme on vient de le voir, ce motif n'était pas pertinent, aucune norme en vigueur n'imposant un quelconque indice de génération du trafic pour l'utilisation de la parcelle litigieuse. Quant à la législation sur la protection de l'environnement, elle ne faisait pas non plus obstacle aux aménagements projetés. Dans le cadre de la présente procédure, le Service de l'environnement et de l'énergie a en effet confirmé qu'étant donné la distance à laquelle se trouvaient les habitations voisines les plus proches, les nuisances sonores dues à l'exploitation de l'établissement ne devraient pas constituer de gêne pour le voisinage et que le trafic supplémentaire induit par le projet ne contreviendrait pas aux exigences de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB) concernant l'utilisation accrue des voies de communication. Il a également admis que, dans le domaine de la protection de l'air et en faisant abstraction de la nécessité de maîtriser le trafic à l'échelle de l'Ouest lausannois, le projet litigieux ne contrevenait pas aux exigences de l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair). Il a encore précisé ultérieurement que la convention sur les travaux dans l'Ouest lausannois était la raison essentielle de son préavis négatif du 29 janvier 2002, le projet litigieux ne contrevenant ni à l'OPB, ni à l'OPair (v. lettre du 22 mai 2003 au juge instructeur). Enfin, lors de l'audience du 17 juin 2003, ses représentants ont confirmé que ce projet avait une incidence négligeable sur le niveau global de la pollution atmosphérique dans l'Ouest lausannois et qu'il ne rendrait pas plus difficile la réalisation du plan des mesures (art. 31 OPair) pour l'agglomération lausannoise. La Police cantonale du commerce ne pouvait donc pas plus tirer de la législation sur la protection de l'environnement que de la convention du 20 novembre 2000 un motif de refuser l'autorisation sollicitée. Pour le reste, elle n'a pas examiné la compatibilité du projet avec les autres normes relevant de sa compétence. Sa décision ne peut en conséquence qu'être annulée. 4. a) La Municipalité de Crissier ne pouvait, elle non plus, fonder valablement son refus de permis de construire sur le fait que le projet ne respectait pas l'indice de génération du trafic prévu

par la convention relative aux transports dans l'Ouest lausannois. Tout au plus aurait-elle pu faire valoir son intention de modifier la réglementation en vigueur pour y introduire cette règle et faire application de l'art. 77 LATC, qui permet de refuser le permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et règlements, est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. La municipalité a toutefois expressément renoncé à invoquer cette disposition (v. lettre du 30 juillet 2002 au juge instructeur). L'eût-elle fait, qu'elle n'aurait vraisemblablement pas été en mesure, vu l'état d'avancement des études en cours, de mettre à l'enquête publique un projet de modification du plan d'affectation, puis de le faire adopter dans les délais prescrits par l'art. 77 LATC. b) Pour la municipalité, le projet d'aménagement d'une discothèque n'est de toute façon pas conforme à l'affectation de la zone industrielle IA, qui est "destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers, ainsi qu'aux entreprises artisanales, soit aux installations qui peuvent présenter des inconvénients sensibles pour l'habitation (bruits, odeurs, émanations, poussières, fumées, etc)." (art. 112 RCATC). Selon elle un café et une salle de jeux ne seraient à l'évidence pas compatibles avec la vocation d'une zone industrielle lourde au sens de cette disposition, et il en irait a fortiori de même pour leur transformation et leur agrandissement en vue d'y aménager une discothèque. Cette argumentation ne résiste pas à l'examen. Il apparaît en effet que l'interprétation très stricte que fait la municipalité à l'art. 112 RCATC ne correspond absolument pas à la pratique qu'elle suit depuis de nombreuses années et qu'apparemment elle n'a pas l'intention de modifier. Ainsi le centre commercial Migros, voisin du projet litigieux, s'il fait aujourd'hui l'objet d'un plan partiel d'affectation, a été construit à l'origine dans la zone industrielle IA. Cette dernière, de même que la zone industrielle IB (destinée aux entreprises industrielles ou artisanales qui ne portent pas préjudice d'une manière sensible au voisinage - art. 124 et 125 RCATC) accueille de très nombreux commerces, des installations sportives, un hôtel, des restaurants, des salles de jeux, etc, au point que l'on peut se demander si dans ces zones les activités commerciales, au sens large, ne l'emportent pas sur l'industrie et l'artisanat. Récemment encore, un importateur d'automobiles a été autorisé à construire en zone industrielle IB d'importantes surfaces de vente et d'exposition. Un centre du même type se trouve déjà à proximité de l'Apocalypse Café. Quant au bâtiment qui abrite ce dernier (no ECA 1'582), il compte également plusieurs entreprises qui n'ont rien d'industriel ou d'artisanal (commerce de meubles et d'équipements scolaires, informatique, école de dessin). On observera enfin que la municipalité elle-même, dans une lettre du 21 janvier 1999 au recourant, avait admis que la création d'un dancing serait compatible avec l'affectation de la zone industrielle IB (où elle croyait à tort que se trouvait le bâtiment litigieux). A plus forte raison l'est-elle avec la zone industrielle IA, plus spécialement destinée aux installations "qui peuvent présenter des inconvénients sensibles pour l'habitation". Ainsi le refus du permis de construire, en tant qu'il considère le projet d'aménagement d'une discothèque comme incompatible avec la définition de la zone industrielle IA, apparaît comme une exception à la pratique constante de la municipalité dans l'application des dispositions concernant la zone en question. L'invocation de ce motif est manifestement abusive et viole le droit à l'égalité de traitement du recourant. 5.

Il ne s'ensuit pas pour autant que le permis de construire puisse être délivré. a) Tout d'abord la municipalité a considéré à juste titre que le recourant n'apportait pas de réponse sérieuse à la question des places de stationnement qui devraient être mises à disposition de la clientèle de la discothèque. Pour tout bâtiment faisant l'objet de transformations ou de réfections importantes, le propriétaire doit aménager à ses frais des

garages ou des places de stationnement sur fonds privé (art. 52 al. 1 RCATC), tout au moins si les travaux ont pour effet d'augmenter le besoin de places de stationnement (arrêt AC 2001/0188 du 22 mai 2002, consid. 3 infine, et les arrêts cités). En zone industrielle IA, le nombre de places exigibles est fixé par la municipalité sur la base des normes VSS de l'Union suisse des professionnels de la route (art. 123 RCATC). Pour les établissements de divertissement, la norme SN 640 290 recommande de rechercher une affectation multiple des places de stationnement. Cela se justifie d'autant plus dans un secteur où, comme en l'espèce, existent de nombreuses places de parking qui sont inutilisées au moment où se manifestent les besoins d'un établissement tel qu'une discothèque. La démarche du recourant consistant à obtenir des propriétaires des parkings voisins le droit d'utiliser ceux-ci au moment où la discothèque serait en exploitation est donc tout-à-fait judicieuse. Mais elle doit aboutir à la conclusion de véritables contrats permettant de garantir sur une certaine durée que le problème du stationnement sera résolu. Tel n'est à l'évidence pas le cas en l'occurrence. Selon le recourant, il disposerait d'environ 50 places de parc prêtées par la Migros. A l'appui de cette affirmation, il produit une lettre du Service de sécurité et de surveillance de Migros Vaud du 28 mars 1996 selon laquelle cette société l'autoriserait à utiliser entre 19 h et 20 h un terrain en dur, non goudronné, à environ 250 m de l'Apocalypse Café, ceci gratuitement et à bien plaisir. C'est dire que cette solution n'est absolument pas garantie dans la durée, et il n'est absolument pas sûr qu'elle soit encore valable aujourd'hui, plus de 8 ans plus tard, d'autant plus qu'il s'agissait d'un parking provisoire dont la municipalité a demandé la désaffectation. Quant à la convention passée le 31 mai 2001 pour l'utilisation d'un parking d'une centaine de places au chemin du Charmeur, sur un terrain de l'entreprise Losinger constructions SA, elle prévoit elle aussi une autorisation à bien plaisir, révocable en tout temps. Il n'est au demeurant pas certain qu'il s'agisse d'une solution très réaliste compte tenu des conditions locales (parking situé à l'extrémité d'un chemin isolé, en sous-bois, et distant de plus de 400 m). On observera enfin que la dizaine de places prévues le long du chemin de Chatanerie devrait faire l'objet de travaux de terrassement pour lesquels aucune demande de permis de construire n'a été déposée. En bref, le recourant n'a pas été en mesure d'établir qu'il pouvait satisfaire au besoin accru de places de stationnement engendré par le projet. Il n'y a par ailleurs pas lieu de s'attarder ici sur la question de savoir combien de places sont nécessaires. En effet, dans la mesure où les travaux réalisés ne correspondent pas à la demande de permis de construire, les données figurant au dossier sur le nombre de clients qui peuvent être accueillis ne sont plus d'actualité. b) Les travaux réalisés présentent d'importantes divergences par rapport aux plans mis à l'enquête. En particulier la surface affectée à la discothèque a été notablement agrandie. Par ailleurs les sanitaires ne correspondent pas aux normes pour la construction adaptées aux personnes handicapées (v. art. 94 à 96 LATC; 36 et 38 RATC). Les travaux réalisés devront en conséquence être modifiés, au moins sur ce point (demeure réservée la question de leur conformité aux règles de construction, de sécurité et de salubrité propres à ce type d'établissement). Le permis de construire et les autorisations spéciales requises ne pourront dès lors être délivrés que sur la base d'une nouvelle demande, dûment documentée, et accompagnée de plans qui correspondent à la réalité des travaux exécutés ou projetés. 6. Les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent (art. 55 al. 1 LJPA). En l'occurrence, même si le refus du permis de construire est confirmé, le recourant obtient au moins partiellement gain de cause dans la mesure où le veto définitif que constituait la prétendue contrariété du projet à l'affectation de la zone et à la convention sur les transports dans l'Ouest lausannois,

est levé. Il convient donc d'en tenir compte au niveau des frais et dépens, en réduisant à 1'700 fr. l'émolument mis à la charge du recourant (2/3 de l'émolument normal) et en accordant à la commune des dépens réduits. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours est partiellement admis. II. La décision de la Municipalité de Crissier du 18 février 2002 refusant le permis de construire pour l'aménagement par Apocalypse Café Sàrl d'une discothèque au premier étage du bâtiment nos 5-7 du chemin de Chatanerie, est confirmée. III. La décision de l'Office cantonal de la police du commerce du 29 janvier 2002 sur le même objet, est annulée.

IV. Un émolument de 1'700 (mille sept cents) francs est mis à la charge de Christian Erb. V. Christian Erb versera à la Commune de Crissier une indemnité de 1'500 (mille cinq cents) francs à titre de dépens. mad/Lausanne, le 20 août 2004 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.