

## **VD\_OMNI AC.2003.0264 vom 27. Dezember 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-12-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0264](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0264)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0264 du 27 décembre 2004

IT: VD\_OMNI AC.2003.0264 del 27 dicembre 2004

### **Regeste**

CSL ATTRACTIONS SA, RAPIN/GP Golf de Payerne SA, Municipalité de Payerne, PLEINES-LANZ Vivien et LANZ PLEINES Nicole-Chantal, RAPIN, Service de l'environnement et de l'énergie, TERRAPON | Si la municipalité autorise en zone industrielle la transformation intérieure de bâtiments pour l'installation de pistes de karting, elle peut refuser l'aménagement de pistes de karting à l'extérieur des bâtiments sans violer le droit à la protection de la bonne foi en raison des modifications importantes qui en résultent pour l'environnement (bruit, paysage).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Eric Rapin et la société recourante invoquent essentiellement le droit à la protection de la bonne foi en se prévalant des différentes autorisations délivrées depuis 1997 pour la transformation des bâtiments existants en espace de loisir. a) Le droit à la protection de la bonne foi permet au citoyen d'exiger que l'autorité respecte ses promesses et qu'elle évite de se contredire. Ainsi, à certaines conditions, le citoyen a le droit d'exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou aux assurances précises qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a placée à juste titre dans ses promesses ou ses assurances (ATF 118 Ib 580 consid. 5a p. 582/583). Il faut alors que l'autorité ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence, que le particulier ait eu de sérieuses raisons de croire à la validité de l'acte selon lequel il a réglé sa conduite et qu'il ait pris sur cette base des dispositions qu'il ne pourrait modifier sans subir un préjudice (ATF 118 Ia 245 consid. 4b p. 254 ; 117 Ia 285 consid. 2b p. 287). b) En l'espèce, l'autorité communale n'a jamais donné une quelconque promesse ou une assurance précise aux recourants sur la possibilité d'aménager des pistes de karting à l'extérieur des halles industrielles. Les recourants n'ont jamais prétendu non plus que les autorisations délivrées par la municipalité impliquaient nécessairement l'aménagement de pistes à l'extérieur pour que le projet puisse être économiquement viable. En définitive, la municipalité s'est mise en porte-à-faux avec la réglementation communale en autorisant les transformations de halles industrielles pour des activités de loisirs tant qu'elles se déroulaient à l'intérieur des bâtiments et elle a manifesté la volonté par la décision attaquée de fixer une limite à l'activité de loisirs dérogeant à la zone pour exclure tout changement d'affectation des terrains situés à l'extérieur des bâtiments. Dès lors que de tels aménagements modifient considérablement le mode d'exploitation, la configuration du sol et les nuisances pour le voisinage, les recourants ne pouvaient en aucun cas déduire des autorisations délivrées pour les changements d'affectation à l'intérieur des bâtiments une promesse de l'octroi d'une autorisation de construire pour la création des pistes de karting à l'extérieur des mêmes bâtiments. c) L'autorité communale a autorisé tous les changements d'affectation des bâtiments existants

compris dans la zone industrielle du Vernex depuis 1997 en vue de la création d'un minigolf et d'une piste de karting intérieur. Les décisions municipales ne portent toutefois que sur des transformations et des changements d'affectation intérieurs des bâtiments existants. L'aménagement de pistes de karting à l'extérieur des bâtiments modifie de manière sensible la situation. Tout d'abord, l'aspect extérieur de la zone est totalement bouleversé par le sillonnage de pistes en bitume ou en terre battue et modifie de manière déterminante la configuration des lieux. En outre, les nuisances de l'exploitation de pistes de parking à l'extérieur sont bien plus importantes que celles d'une piste confinée à l'intérieur d'une halle industrielle. Ainsi, la situation de fait est clairement différente par le nouveau projet présenté par la société recourante et le tribunal ne saurait reprocher à la municipalité d'agir contrairement au principe de la bonne foi en refusant l'autorisation de construire pour l'installation de pistes de karting à l'extérieur. Le tribunal constate au surplus que la décision communale s'inscrit dans les limites du plan directeur communal qui ne prévoit pas de changement d'affectation pour les terrains compris dans le secteur en cause. 3. Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être rejetés et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice à la charge des recourants. La Commune, qui obtient gain de cause et qui a consulté un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis.

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