

VD_OMNI AC.2007.0143 vom 4. Dezember 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-12-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0143

FR: VD_OMNI AC.2007.0143 du 4 décembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0143 del 4 dicembre 2007

Regeste

BEETSCHEN/Municipalité de Bursins, Service de l'économie, du logement et du tourisme, ALLEMANN, SENN | L'affectation de locaux d'une entreprise viticole sise en zone d'habitation à l'usage d'un établissement accueillant des banquets est soumise à autorisation.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 22 al. 1 er LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Est tenue pour une transformation le changement d'affectation même s'il n'est pas accompagné de travaux de construction, en tous les cas si la nouvelle affectation n'est pas conforme à la zone ou si le changement n'est pas insignifiant du point de vue de l'environnement ou de la planification (ATF 113 Ib 219; Ruch, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 34 ad. art. 22). C'est ainsi qu'ont été soumis à la procédure d'octroi d'un permis de construire prévue à l'art. 103 LAT l'affectation d'une villa mitoyenne à une garderie d'enfants (Tribunal administratif, AC.1997.0044 du 23 novembre 1999) et celle d'une cave à un caveau de dégustation (AC.2000.0170 du 29 avril 2003). Seules peuvent échapper à la procédure d'autorisation les modifications qui ne sont pas susceptibles d'avoir un effet sur l'équipement ou de porter atteinte à l'environnement et pour lesquelles la collectivité ou les voisins n'ont pas d'intérêt à un contrôle préalable (AC.2005.0236 du 13 août 2007 et les renvois à la jurisprudence fédérale).

E. 2

PPA, la zone dans laquelle le projet devrait prendre place est destinée à l'habitation et ce n'est qu'"accessoirement" que "d'autres destinations", par quoi on doit comprendre des activités notamment professionnelles, sont autorisées pour autant qu'elles soient "compatibles avec l'habitation". En tant que cette règle subordonne l'admission de certaines activités à un examen concret des nuisances qu'elles peuvent engendrer pour le voisinage, elle n'a plus de portée propre par rapport à la législation fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 118 I b 590, consid. 3a), dont on a vu plus haut que l'application n'a pas été contrôlée en l'espèce. Elle conserve en revanche une portée en tant que le droit fédéral laisse subsister les prescriptions cantonales et communales concernant des objectifs particuliers d'urbanisme, telles que les règles d'affectation du sol destinées à définir le caractère ou l'ambiance d'un quartier (AC.2005.0054 du 16 décembre 2005, consid. 1 et la jurisprudence fédérale citée). Le législateur communal a ainsi la faculté d'interdire, dans un lieu où les activités commerciales doivent coexister avec l'habitation, une exploitation qui par nature s'exerce le soir ou la nuit, ainsi une discothèque (ATF 116 Ia 491, consid. 1a). Même si ce n'est que le bruit dû à cette exploitation qui est alors visé et qu'il est déjà réglementé par le droit fédéral, des motifs d'aménagement peuvent justifier de l'écarter

d'une zone particulière. Il en va de même en matière d'antennes de téléphonie mobile où, si le législateur communal ne peut pas exclure toute implantation puisqu'elle est réglementée par le droit fédéral, a la faculté de la cantonner à des zones particulières (ATF 133 II 64, consid. 5.3). Dans cette mesure, on examinera ci-après si le projet litigieux est conforme au droit communal. On peut se demander tout d'abord si l'adverbe "accessoirement" figurant dans la disposition susmentionnée implique que l'activité à tolérer dans la zone soit celle que l'un des habitants exerce à proximité de son logement, ainsi pour la coiffeuse à domicile ou la gardienne d'enfants, ou s'il n'est pas plutôt dépourvu de portée, comme parfois dans le langage parlé, son usage marquant seulement que l'on envisage une autre situation que celle qui est principale. De toute manière, seule une activité est envisageable dont puissent s'accommoder les occupants de logements. Or tel n'est pas le cas pour l'organisation de banquets devant réunir de 15 à 50 personnes comme allégué par le recourant même si cela est par intermittence. Il n'est pas douteux en effet que les mouvements de véhicules des participants ainsi que le comportement de ceux-ci aux abords du bâtiment du recourant sont susceptibles de troubler le voisinage, notamment en fin de soirée, ce qui doit précisément être évité dans un quartier d'habitation. Une telle affectation apparaît d'autant plus clairement contraire au secteur d'habitat individuel groupé que le législateur communal a qualifié d'exceptionnelle à l'art. 35 al. 2 PPA la faculté pour le propriétaire de la parcelle 101 d'exercer une activité dans des locaux situés au sous-sol : cette clause particulière destinée à permettre la poursuite de l'activité de viticulteur du recourant dans certains locaux souligne que la règle de l'interdiction demeure ailleurs, spécialement pour des activités plus gênantes comme celle qui est envisagée en l'occurrence. Une restriction semblable ne vaudrait évidemment pas dans la zone voisine dite d'activité, où le recourant a d'ailleurs déclaré être propriétaire d'autres locaux, qui est destinée "à de l'activité artisanale et à l'habitation collective" (art. 23 PPA) . Dans ces conditions, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en niant au recourant la faculté de réaliser son projet.

4 Les motifs qui précèdent conduisent à la confirmation de la décision entreprise. Même si la procédure en matière de permis de construire n'a pas été respectée, le droit communal matériel justifie de refuser le projet litigieux, de sorte qu'un renvoi à suivre les règles de procédure applicables serait un détour inutile. Obtenant gain de cause et ayant procédé par l'intermédiaire d'un avocat, l'autorité intimée a droit à des dépens. Il convient d'en fixer le montant à 2'500.- fr. et de les mettre à la charge du recourant. Celui-ci supportera au surplus un émolument de justice.

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