

## **VD\_OMNI AC.2008.0019 vom 27. Oktober 2008**

VD Tribunal cantonal, 2008-10-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0019)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0019 du 27 octobre 2008

IT: VD\_OMNI AC.2008.0019 del 27 ottobre 2008

### **Regeste**

PAANSERA SA/Municipalité de Préverenges | La demande de permis de construire et les plans répondent aux exigences de l'art. 108 al. 1 et 2 LATC. Rappel de la jurisprudence cantonale relative aux activités admises en zone industrielle. Examen du cas à la lueur de l'ATF 1C\_426/2007 du 8 mai 2008 concernant la Commune de Préverenges, arrêt dans lequel le Tribunal fédéral a admis un shop et un bar liés à l'exploitation d'une station-service dans la zone industrielle de cette commune. En l'occurrence, les travaux projetés dans une halle industrielle existante ont pour but d'aménager une salle de sports à l'attention d'un club sportif et la création d'un local d'exposition destinée à une société déployant dans la halle en question une activité industrielle ou artisanale. Refus de la municipalité annulé au vu de l'interprétation et de l'application larges que la commune a faites de son règlement (la zone industrielle comprend déjà un terrain de football et un magasin notamment), en application du principe d'égalité de traitement et en l'absence d'intérêt public s'opposant au projet. Recours admis.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

L'autorité intimée s'en remet à justice quant à la recevabilité du recours en raison du fait que les pièces de la demande de permis de construire indiquent tantôt Antonio Tolotta Paansera SA, tantôt la société précitée seule, en qualité de constructrice, et que la recourante Paansera SA agirait pour le club sportif concernant la salle de sports et pour une entreprise industrielle, qui loue déjà des locaux, en ce qui concerne le local d'exposition. a) Selon l'art. 108 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC ; RSV 700.11), la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle 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. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. b) En l'espèce, la demande de permis de construire porte sur des travaux à exécuter dans le bâtiment industriel ECA n° 426a sis sur la parcelle n° 172 de Préverenges, dont la recourante Paansera SA est propriétaire. Dans la mesure où celle-ci a toujours été mentionnée par la demande et les plans, on doit admettre que les exigences de l'art. 108 al. 1 LATC ont été respectées, sous peine de formalisme excessif. D'ailleurs, l'autorité intimée ne s'y est pas trompée elle-même puisqu'elle a notifié la décision attaquée à la recourante Paansera SA. On ne voit pas ce qui empêcherait la recourante de procéder à des aménagements de ses locaux en vue de répondre aux demandes de ses locataires.

#### **E. 2**

L'autorité intimée invoque ensuite un manque de clarté des plans relatifs au projet. a) Selon l'art. 72 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV

700.11.1), les avis d'enquête publiés dans la Feuille des avis officiels, le journal local et affichés au pilier public devront indiquer la destination précise de l'ouvrage et la nature des travaux (let. f) et les dérogations requises, avec l'indication des dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. b) L'autorité intimée allègue que les plans de l'architecte feraient apparaître " un lien spatial, fonctionnel et constructible clair et non équivoque entre la salle de sport et le local d'exposition projeté ". Elle en déduit que " le lecteur des plans pense ainsi, à défaut d'autres indications, que l'exploitation du local d'exposition se rattacherait aux activités du club sportif ." Elle relève également que le dossier d'enquête, dans la mesure où il ne sollicite pas une dérogation à l'art. 46 RPE relatif à la zone industrielle, n'est pas conforme aux conditions formelles requises. L'autorité intimée en déduit que le dossier d'enquête contreviendrait ainsi aux exigences de l'art. 72 al. 1 let. f et g RLATC. c) En l'espèce, la municipalité a mis à l'enquête le projet tel quel, sans demander des explications à la constructrice. Il faut en inférer que le projet était suffisamment clair et précis et qu'il répondait aux exigences formelles requises, sinon la demande de permis de construire ne devait pas être tenue pour régulièrement déposée, selon l'art. 108 al. 2 deuxième phrase LATC a contrario. Pour le surplus, vu les plans de l'architecte, il apparaît que la cafétéria à transformer en salle de sports se situe au rez inférieur; le local d'exposition à créer se situe, quant à lui, au niveau du rez supérieur où se trouve déjà un dépôt existant; l'escalier extérieur prévu a pour but d'assurer un accès extérieur depuis le local d'exposition situé au rez supérieur. Sur la base des plans, il n'apparaît pas qu'il y aurait un lien entre le local d'exposition et la salle de sports, contrairement à ce qu'affirme la municipalité. Enfin, l'autorité intimée ne saurait reprocher à la recourante de ne pas avoir formellement requis une dérogation à l'art. 46 RPE si l'on considère que le changement d'affectation de la cafétéria existante résulte expressément du libellé de l'enquête. Les griefs formels de la municipalité, mal fondés, sont donc écartés.

### **E. 3**

Les parties sont divisées sur le point de savoir si l'affectation projetée du bâtiment ECA n° 426a et les travaux qui sont prévus à cette fin sont conformes à la zone industrielle. a) L'art. 46 RPE a la teneur suivante: " Cette zone est réservée aux établissements industriels tels que fabriques, garages-ateliers ou garages industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales. La Municipalité peut interdire des industries ou artisanats susceptibles de porter préjudice au-delà de la zone. Des logements nécessités par une obligation de gardiennage ou d'autres raisons jugées valables par la Municipalité peuvent être aménagés dans les constructions industrielles à la condition de répondre aux exigences de salubrité. Les dépôts ne sont autorisés que s'ils constituent l'accessoire nécessaire d'une industrie établie dans cette zone." b) Interpellée à la suite de l'arrêt 1C\_426/2007 du

### **E. 8**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. La recourante qui obtient l'allocation de ses conclusions a droit à une indemnité à titre de dépens à la charge de la Commune qui est déboutée (art. 55 LJPA).