

VD_OMNI AC.2009.0083 vom 28. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0083

FR: VD_OMNI AC.2009.0083 du 28 janvier 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0083 del 28 gennaio 2010

Regeste

Département de l'économie/Municipalité de Pampigny, GRUDIBAT-FGS SA | En vertu de l'art. 104a LATC, le département cantonal (DEC) a qualité pour recourir auprès du TC contre toute décision municipale octroyant un permis de construire contraire à la loi. Le DEC dispose ici d'un intérêt public spécifique à l'application de la réglementation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire.

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal cantonal examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis. a) Selon l'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009 (LPA-VD; RSV 173.36) et applicable aux causes pendantes selon l'art. 117 al. 1 de la loi précitée, a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la let. b, a qualité pour former recours toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. Conformément à l'art. 104a LATC, le département peut recourir dans les délais légaux contre une décision accordant un permis de construire au sens des articles 103 et suivants ou adoptant un plan de quartier de compétence municipale. La jurisprudence a déjà eu l'occasion de juger que, sur la base de la disposition précitée, le département en question pouvait recourir non pas parce que cette dernière lui conférerait un droit de recours "abstrait", mais parce qu'il pouvait invoquer un intérêt public spécifique notamment à l'application de normes cantonales et communales tendant à la protection des bâtiments existants et ce, même en l'absence d'une mesure spéciale (par exemple décision de classement) ordonnée en application de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) (AC.2004.0189 du 15 mai 2006 consid. 1; RE.2000.0009 du 3 juillet 2000 consid. 1). Il sied ici de préciser que la disposition en cause permet au département de recourir contre toute décision municipale octroyant un permis de construire contraire à la loi, sans que le législateur ait entendu limiter cette faculté à certains domaines (AC.2000.0026 du 4 juillet 2000 consid. 1; BGC janvier 1998 p. 7226), et notamment à la réglementation en matière de protection des bâtiments. b) En l'espèce, le DEC dispose, non pas seulement d'un intérêt "abstrait" à recourir, mais bien d'un intérêt public spécifique à l'application de la réglementation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire. Il a dès lors, de ce point de vue-là, qualité pour recourir, conformément aux art. 75 al. 1 let. b LPA-VD et 104a LATC.

E. 2

La constructrice fait cependant valoir que, pour cause de tardiveté, le DEC ne serait pas admis à recourir contre la décision du 17 mars 2009, cette dernière étant à son sens une décision d'exécution de l'autorisation matérielle de construire délivrée le 31 mars 2008 par la Municipalité de Pampigny, laquelle a été notifiée simultanément aux autorisations spéciales prononcées le 27 mars 2008 par la CAMAC. Dès lors que l'autorisation de construire aurait été accordée matériellement et réellement le 31 mars 2008, elle estime que le recourant serait forclos puisqu'il n'a pas recouru dans le délai de 20 jours de l'art. 31 al. 1 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives (aLJPA) dès le moment où il a eu une connaissance suffisante de la portée de cette décision. a) Aux termes de l'art. 3 al. 1 LPA-VD (dont la teneur est identique à l'art. 29 al. 2 aLJPA), est une décision toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations (a), de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et d'obligations (b) ou de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations (c). La décision est donc un acte de souveraineté individuel, qui s'adresse à un particulier, et qui règle de manière obligatoire et contraignante, à titre formateur ou constatatoire, un rapport juridique concret relevant du droit administratif (ATF 121 II 473 consid. 2a, JdT 1997 I 370 ; cf. arrêts GE.2008.0209 du 9 décembre 2008 ; GE.2006.0065 du 23 juillet 2008 ; FI.2006.0023 du 6 novembre 2006). En d'autres termes, elle constitue un acte étatique qui touche la situation juridique de l'intéressé, l'astreignant à faire, à s'abstenir ou à tolérer quelque chose, ou qui règle d'une autre manière obligatoire ses rapports juridiques avec l'Etat (ATF 121 I 173 consid. 2a). N'y sont pas assimilables l'expression d'une opinion, la communication, la prise de position, la recommandation, le renseignement, l'information, le projet de décision ou l'annonce de celle-ci, car ils ne modifient pas la situation juridique de l'administré, ne créent pas un rapport de droit entre l'administration et le citoyen, ni ne lui imposent une situation passive ou active (ATF 2P.350/2005 du 24 janvier 2006 consid. 2.1; GE.2008.0209, GE.2006.0065 et FI.2006.0023 précités ; GE.2006.0049 du 13 juillet 2006 consid. 1a; RDAF 1999 p. 400 consid. 1a; 1984 p. 497 consid. 1 et réf. citées). S'agissant de son interprétation, une fois émise, elle est nécessairement soumise au principe de la confiance (P. Moor, Droit administratif, volume 2, 2^e éd., p. 179/180). Une décision de l'autorité ne s'interprète donc pas seulement d'après sa lettre. En vertu du principe de la confiance, elle a le sens que le destinataire pouvait et devait de bonne foi lui donner, d'après le texte de la décision, sa motivation et plus largement l'ensemble des circonstances qu'il connaissait ou devait connaître au moment de la réception de l'acte (cf. ATF 115 II 415, c. 3a, JdT 1991 I 130 et l'arrêt cité; Moor, op. cit., p. 180; cf. ég. T. Merkli/A. Aeschlimann/R. Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Berne 1997, n° 4 ad art. 49). Ainsi, la correspondance échangée préalablement entre les parties peut parfois jouer un rôle déterminant (cf. ATF 107 Ib 140). b) En l'espèce, le courrier que la constructrice qualifie de décision et qui lui a été adressé le 31 mars 2008 par la Municipalité de Pampigny, a le contenu suivant: « Monsieur, Les formalités étant terminées, nous serons à même de vous délivrer le permis de construire que vous avez requis, dès que les taxes communales et le prix de vente du terrain auront été payés. A cet effet, nous vous prions de bien vouloir prendre contact avec Me Ramoni pour fixer la date de signature de l'acte de vente. Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées. » Ce courrier est signé du syndic et de la secrétaire municipale et muni du sceau municipal; une facture relative aux taxes communales lui était par ailleurs annexée. Que l'on s'en tienne à une

interprétation littérale ou que l'on recoure au principe de la confiance tel que décrit ci-dessus, force est de constater que, dans un cas comme dans l'autre, la lettre de la municipalité du 31 mars 2008 ne saurait s'interpréter comme une décision. En effet, il découle de la formulation employée par l'autorité intimée que, par ce courrier, elle n'octroyait pas encore le permis de construire. Les termes " nous serons à même de vous délivrer le permis de construire que vous avez requis, dès que ... " ne laissent planer aucun doute sur le fait que le permis de construire n'est alors pas accordé, mais le sera plus tard. De plus, les éléments du dossier démontrent clairement que la lettre précitée n'a pas été perçue comme une décision d'octroi du permis de construire, y compris par la constructrice. Le procès-verbal de la séance du 21 juillet 2008 réunissant Me Christian Petermann et Jean-Pierre Grünenwald, pour la constructrice, François Pittet, syndic, Didier Vignati et Claude Tardy, municipaux, pour la Commune de Pampigny indique ainsi que " la Municipalité précise que l'entreprise Grüdibat FGS SA a jusqu'au 31 janvier 2009 pour demander le permis de construire. Ce délai rassure MM. Petermann et Grünenwald qui estiment pouvoir concrétiser ce projet d'ici cette date ". Ce procès-verbal a été communiqué à la constructrice par la municipalité le 31 juillet 2008, sans que celle-là ne réagisse à son propos. Une note de la secrétaire municipale rédigée suite au téléphone de Me Christian Petermann du 23 janvier 2009, précise que " Me Petermann propose que nous signions l'acte de vente, mais que le permis de construire soit délivré lorsque nous aurons le résultat des services de l'Etat ". De plus, dans divers courriers adressés par la municipalité aux auteurs de remarques (lettre du 4 avril 2008), à un habitant de Pampigny (lettre du 11 avril 2008) et à la constructrice elle-même (lettre du 11 avril 2008), il est précisé que " ces conditions [relatives à l'art. 2 al. 3 RPPA] seront rappelées dans le permis de construire ", ce qui implique que le permis n'a pas été octroyé; la constructrice, suite à ce courrier, n'a d'ailleurs pas prétendu le contraire. Aucun élément du dossier ne laisse dès lors à penser qu'avant janvier 2009, la constructrice aurait estimé que le courrier de la municipalité du 31 mars 2008 constituait une décision d'octroi du permis de construire. Celle-ci, dans sa lettre du 20 février 2009 à GRUDIBAT-FGS SA, utilise certes les termes de " décision prise par la Municipalité le 31 mars 2008 ", mais le courrier du 31 mars 2008 ne saurait de toute manière être après coup qualifié de décision et la municipalité note par ailleurs que le permis de construire n'a pas encore été établi officiellement. Le message électronique du 20 novembre 2008 envoyé par une représentante du SDT au Conseiller d'Etat et chef du DEC Jean-Claude Mermoud et qui utilise les termes « un permis de construire accordé il y a 6 mois » de même ne saurait après coup changer la qualification juridique du courrier du 31 mars 2008 ; ce message électronique était par ailleurs interne à l'administration et non pas destiné aux différentes parties à la procédure. L'on peut par ailleurs relever que la lettre du 31 mars 2008 n'a pas été envoyée en copie aux auteurs des deux remarques formulées au cours de l'enquête publique, qui ont uniquement été informés par lettres du 4 avril 2008 des mesures qui seraient prises compte tenu de leurs observations, mais en aucun cas que le permis de construire était octroyé, alors même que l'art. 116 al. 1 LATC prévoit que les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis. Le courrier en question ne se présente d'autre part pas sous la forme du formulaire habituel, ne comprend pas les conditions communales à l'octroi du permis de construire, ni la synthèse CAMAC - la seule annexe est une facture -; les voies de droit ne sont pas non plus indiquées. Il découle de l'ensemble des éléments qui précèdent que le courrier de la municipalité du 31 mars 2008 ne saurait être considéré comme une décision d'octroi du permis de construire à GRUDIBAT-FGS SA. Elle informe simplement cette

dernière que le permis sera délivré lorsque les taxes communales et le prix de vente du terrain auront été payés, ce qui a été fait par décision de la municipalité du 17 mars 2009, celle-ci ne constituant ainsi en aucun cas une décision d'exécution non soumise à recours. En conséquence, le recours déposé par le DEC dans le délai et les formes prescrits doit être considéré comme recevable.

E. 3

Dans sa réponse au recours, l'autorité intimée a requis la fixation d'une audience avec inspection locale. Il n'a pas été donné suite à cette requête. Les pièces au dossier et les explications des parties suffisent à forger la conviction du tribunal. Une audience avec inspection locale n'apparaît ni nécessaire ni utile à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elle ne pourrait amener la cour de céans à modifier son opinion (voir ATF 2A.5/2007 du 23 mars 2007 consid. 3.4; 130 II 425 consid. 2.1 et les arrêts cités).

E. 4

Les locaux d'habitation peuvent être séparés de l'unité de production à condition qu'ils soient intégrés dans un bâtiment administratif ". Pour déterminer la manière dont doit trouver application la disposition précitée, il convient de procéder à son interprétation. aa) Selon la jurisprudence, la loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique). Si plusieurs interprétations sont admissibles, il convient de choisir celle qui est conforme à la Constitution (ATF 135 II 243 consid. 2 p. 248 ; 135 V 172 consid. 6.4.1 p. 179 ; 135 I 233 consid. 3.2 p. 246; 130 II 65 consid. 4.2 p. 71; 129 II 114 consid. 3.1 p. 118; 129 III 55 consid. 3.1.1 p. 56/57 et les arrêts cités; AF.2008.0005 du 28 avril 2009 consid. 1b/bb p. 10 s.). Les principes développés par la jurisprudence cantonale pour trancher les difficultés d'interprétation suscitées par certains règlements communaux ne doivent pas avoir pour effet de supplanter le règlement édicté par d'autres législateurs communaux, ni de restreindre la latitude de jugement de l'autorité communale: pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de s'en référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter (AC.2009.0053 du 30 septembre 2009 consid. 3d et les arrêts cités; AC.2004.0301 du 11 mai 2006 consid. 3; AC.1999.0024 du 27 avril 1999 consid. 3c). L'autorité cantonale de recours n'est cependant pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. ATF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). bb) Il découle en l'espèce de la formulation de l'art. 2 RPPA, dont l'intitulé est "zone artisanale", que l'habitation ne saurait en aucun cas constituer une affectation prioritaire. Une telle zone est en premier lieu, ainsi que l'indique l'al. 1^{er}, destinée aux entreprises artisanales et aux petits établissements industriels, les activités du secteur tertiaire y étant en outre autorisées. L'on y admet certes l'habitation, mais en y posant des conditions, à savoir qu'elle soit liée à l'exploitation de

l'entreprise, chacune de celles-ci ayant droit au maximum à deux logements, qui seront de plus intégrés au bâtiment principal, avec lequel ils formeront un ensemble architectural homogène. La disposition en cause ne prévoit en revanche pas d'exception à l'exigence du rapport fonctionnel entre habitation et entreprise. Il convient également de rappeler que, conformément à l'art. 18 RPPA, un degré de sensibilité au bruit III a été attribué à la zone artisanale en question. Selon l'art. 43 let. c OPB, un tel degré de sensibilité au bruit est à appliquer dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles. Le degré de sensibilité au bruit attribué (III et non pas II) confirme ainsi également que l'affectation de cette zone n'est pas prioritairement l'habitation. cc) Selon le rapport sur le PPA du 24 août 1994 p. 2 (ancien art. 26 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]) (rapport 26 OAT), les motifs qui ont conduit la Commune de Pampigny à affecter une partie de son territoire, alors en zone intermédiaire, notamment à la zone artisanale, proviennent d'une part de la demande des propriétaires intéressés, qui sollicitent ces affectations, et d'autre part, du fait que la zone industrielle légalisée est pratiquement saturée. Dans le cadre de l'avis de la CCUA du 27 février 1990 sur le projet de PPA, les éléments suivants peuvent être relevés. Le plan d'affectation communal et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, adoptés par le Conseil général de Pampigny le 2 novembre 1977 et approuvés par le Conseil d'Etat le 18 novembre 1977, autorisaient (chapitre 6, art. 38 ss du règlement) en zone industrielle A, soit sur une partie de la zone concernée par le futur PPA, des établissements industriels, fabriques, usines, scieries, garages, ateliers ainsi que des entreprises artisanales dans la mesure où les émanations ne porteraient pas préjudice à la région. Des logements pouvaient toutefois être admis s'ils étaient nécessités par des obligations de gardiennage et s'ils formaient un tout architectural avec les constructions principales (p. 2 du rapport de la CCUA). Le projet de RPPA prévoyait que la zone était affectée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et administratives (art. 2 al. 1 du projet) et que l'habitation était autorisée dans la mesure où elle était destinée au logement de l'exploitant ou du surveillant de l'entreprise et où elle formait un ensemble architectural homogène avec le bâtiment principal (art. 3 al. 1 et 2 du projet) (p. 3 du rapport de la CCUA). Le syndic de l'époque avait par ailleurs relevé que plusieurs demandes pour des constructions artisanales étaient alors connues des autorités et que certains entrepreneurs déjà installés sur place entendaient agrandir leur bâtiment. Le projet permettrait ainsi d'accentuer l'engagement de personnes habitant le village, la formation d'apprentis locaux et la diminution du trafic pendulaire. Il soulignait enfin le fait que la possibilité d'habiter dans la zone même était particulièrement appréciée de certains artisans (p. 8 du rapport de la CCUA). Il y est enfin précisé que la commune a justifié le PPA par la nécessité de trouver des terrains pour les entreprises occupant du personnel et des apprentis locaux (p. 13 du rapport de la CCUA). Il convient à ce stade de relever que, au vu de la clarté de l'avis de la CCUA du 27 février 1990, il n'y a pas lieu d'en demander un nouveau à cette dernière, ainsi que le requiert le DEC. dd) Il résulte des éléments qui précèdent que l'affectation principale de la zone en question a pour objet l'artisanat et que l'habitation ne saurait être autorisée dans cette zone si elle n'a aucun lien avec l'exploitation d'une entreprise. L'intention de la commune, lors de l'élaboration du PPA, était en effet d'une part d'agrandir sa zone industrielle et artisanale et d'autre part de permettre à des personnes et apprentis habitant dans le village d'y travailler ainsi que de diminuer le trafic pendulaire. Le règlement d'extension précité, précédemment applicable à une partie de la zone en question, prévoyait

d'ailleurs déjà un lien fonctionnel entre habitation et entreprise. Un tel lien était ainsi clairement mis en avant lors de l'élaboration du PPA. L'on peut de plus relever que, dans son courrier du 15 février 2008 à la municipalité, le conseil d'alors de cette dernière soulignait le fait que « la zone des Assenges est une zone artisanale, dont l'affectation est principalement l'exploitation d'entreprises artisanales et de petits établissements industriels. L'habitation est subsidiaire et n'est autorisée que dans la mesure où elle est liée à l'exploitation de l'entreprise. Il convient donc de contrôler, pour chaque construction, que les logements seront bien utilisés en relation avec l'exploitation de l'entreprise. Cette relation doit être fonctionnelle ». L'art. 2 al. 3 RPPA doit en conséquence être compris comme n'autorisant l'habitation dans la zone artisanale des Assenges que pour autant que le logement soit lié à l'exploitation de l'entreprise, et non pas seulement à l'entreprise, c'est-à-dire qu'il soit destiné à l'entrepreneur lui-même ou à des membres de son personnel. Une telle acception de la zone artisanale est de plus semblable à celle des réglementations auxquelles il est fait référence ci-dessus.

E. 5

La construction prévue a pour objet un complexe de cinq lots d'immeubles. a) Le recourant fait d'une part valoir que le projet en question va à l'encontre de la prépondérance de l'artisanat (et de la petite industrie) induite par la planification des "Assenges" sur l'habitation. Sur la base du rapport 26 OAT et de l'avis de la CCUA, il estime que la zone d'activité des Assenges a pour objectif un regroupement des activités artisanales et qu'il y a un intérêt cantonal à ne pas voir cette zone détournée de sa fonction première définie par le Plan directeur cantonal. L'examen successif des différents lots s'agissant de la proportion entre entreprise et habitation (les chiffres retenus sont ceux figurant sur les plans) permet de retenir les éléments suivants. Pour le lot A, la proportion est d'environ 728 m² affectés aux activités artisanales contre environ 322 m² aux logements; ceux-ci représentent donc un peu plus de 30% de la surface totale. Une telle proportion ne paraît pas excessive dans une zone certes principalement affectée aux activités artisanales et industrielles, voire aux activités du secteur tertiaire, mais où l'habitation est cependant autorisée et où le RPPA ne prévoit pas de limite maximale affectée au logement. La situation est en revanche différente concernant les lots B à E. Ensemble, les lots B et C, qui forment un tout, comportent trois dépôts pour un total de 271,5 m² et quatre logements de 603 m², ceux-ci représentant dès lors 69% de la surface totale. Quant aux lots D et E, ils comptent trois dépôts d'une surface totale de 274 m² et quatre logements de 573 m²; ceux-ci équivalent ainsi aux 68% de la totalité de la surface. Au vu de la proportion de logements par rapport aux activités artisanales et industrielles que comportent les lots B, C, D et E, qui équivaut à plus des deux tiers de la surface totale, l'on ne saurait considérer que l'art. 2 RPPA est respecté. Celui-ci prévoit, comme on l'a vu, principalement une affectation à l'artisanat, aux petites industries, voire aux activités du secteur tertiaire; or, l'affectation visée par le projet en cause, s'agissant des lots B à E, est au contraire prioritairement l'habitation et non l'artisanat. Certes, la disposition précitée autorise l'existence de deux logements par entreprise. Le projet est cependant prévu en zone artisanale, où l'habitation est admise, mais ne saurait atteindre de telles proportions. Au vu de l'importance et du nombre de logements, ce projet aboutirait à la création d'une zone d'habitation dans une zone dévolue à l'artisanat selon le PPA « Les Assenges », au détriment ainsi des possibilités qui doivent être offertes à l'artisanat dans la zone en question. La demande de permis de construire elle-même insiste d'ailleurs sur l'aspect principal de l'habitation, ce qui est contraire à l'art. 2 RPPA, puisque a été cochée la rubrique « bâtiment à usage mixte, principalement à usage d'habitation » et non pas l'une

des rubriques n° 91 à 99, qui concernent les activités. Même dans l'hypothèse où l'on tiendrait compte de la surface totale affectée aux activités artisanales des lots A à E par rapport à la surface totale des logements, le résultat serait encore défavorable à la constructrice. En effet, pour un total de 1'272 m² affectés aux activités artisanales, les logements représentent une surface de 1'498 m², soit 54% de la surface totale, ce qui, au vu des considérations qui précèdent, est excessif. b) Le recourant se prévaut d'autre part du fait que le lien fonctionnel entre les habitations et l'exploitation des entreprises artisanales et des petits établissements industriels n'est pas garanti. L'on ne peut contester le fait que l'exigence d'un tel lien, clairement posée par l'art. 2 al. 3 RPPA, n'est pas assurée en l'espèce. Dans sa décision d'octroi du permis de construire, la municipalité pose certes, comme condition particulière communale, le respect de l'art. 2 al. 3 RPPA ; elle indique ainsi considérer qu'il y aura cinq entreprises différentes, disposant chacune de deux appartements. Elle ne précise cependant pas que de tels logements doivent être liés à l'exploitation de l'entreprise et une telle condition n'empêche en définitive pas cette dernière de louer les logements à des personnes sans aucun rapport avec elle. La servitude de restriction au droit de bâtir, qui figure dans le constat d'exécution de vente à terme - emption signé le 30 janvier 2009, est ambiguë et n'assure pas non plus le respect de l'art. 2 al. 3 RPPA. D'autres éléments du dossier permettent par ailleurs de douter de la prise en compte par le projet de l'exigence d'un lien fonctionnel entre habitation et entreprise. En effet, la constructrice précise dans ses déterminations du 10 juin 2009 que " le lien entre les unités artisanales et l'habitation est, au demeurant, vérifié par la constitution d'une société coopérative dont tous les propriétaires sont obligatoirement membres en application de l'art. 850 al. 1 et 2 CO ". Au vu de l'interprétation qui doit être faite de l'art. 2 al. 3 RPPA, une société coopérative regroupant tous les propriétaires ne suffit pas à assurer un tel lien fonctionnel. Aucune disposition des statuts - qui, selon les pièces figurant au dossier, ne sont pas encore adoptés - de la société coopérative zone artisanale Les Assenges-Pampigny, et pas même ses art. 2 al. 1, 3 al. 1, 5 al. 4, 7 al. 1, ne pose l'exigence effective du lien fonctionnel entre entreprise et habitation tel que défini ci-dessus. L'on peut de plus relever que, dans le cadre de la promotion immobilière des différentes unités effectuée par la société RE/MAX, selon les informations du 1^{er} avril 2008 figurant au dossier, il y est indiqué que chaque partie, à savoir les lots B à E, comprend un atelier et deux appartements, qui sont à vendre sous forme de PPE; cette promotion immobilière met par ailleurs avant tout l'accent sur la vente d'appartements en PPE, sans préciser que ceux-ci ne pourraient être acquis qu'en lien avec un atelier. Il découle des extraits du registre foncier figurant au dossier que chaque appartement et la plupart des dépôts sont constitués en unités distinctes de propriété par étage, chaque unité pouvant dès lors en principe être vendue séparément. Selon le tableau de répartition des lots, état au 11 mars 2009, l'on peut constater que, s'agissant du lot A, si le lien fonctionnel entre les locaux affectés à GRUDIBAT-FGS SA et l'appartement du 2^{ème} prévu pour le directeur est respecté, tel ne semble pas être le cas pour l'appartement du rez-de-chaussée, dont il ne résulte pas du tableau précité qu'il aurait été attribué à des membres du personnel de GRUDIBAT-FGS SA. Ce tableau laisse même entendre que l'appartement en question a été vendu à un tiers, dès lors que les appartements attribués à des entreprises sont indiqués comme tels. Il n'est en conséquence en aucun cas établi que le lien fonctionnel entre habitation et entreprise est assuré pour le lot A. Concernant les lots B à E, au vu de ce qui précède, tel ne paraît pas non plus être le cas ; la question peut cependant rester ouverte dans la mesure où la proportion de logements par rapport aux activités artisanales et industrielles que comportent ces lots équivaut à plus des

deux tiers de la surface totale et que l'on ne saurait dès lors considérer qu'ils respectent l'art. 2 RPPA pour ce motif déjà. Si néanmoins la constructrice devait déposer un nouveau projet, la municipalité devra alors s'assurer que le lien fonctionnel tel que défini dans le présent arrêt sera réalisé. c) L'ensemble des éléments qui précèdent permettent d'aboutir à la conclusion que la constructrice ne respecte pas les buts visés par l'art. 2 RPPA, quant à l'affectation de la zone; le projet détourne ainsi les objectifs visés par la disposition en cause de telle sorte que celle-ci doit être considérée comme violée. Il s'ensuit que la décision d'octroi du permis de construire doit, pour ce motif déjà, être annulée.

E. 6

Pour des motifs d'économie de procédure, il y a lieu d'examiner les autres griefs. Le recourant argue tout d'abord du fait que le projet n'est pas non plus conforme à l'art. 3 al. 3 LAT et plus particulièrement aux lettres a et b. a) Cette disposition prévoit ce qui suit: " Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment: a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail, et de les doter d'un réseau de transports suffisant; b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations; [...]. " Le principe posé à la lettre a exige une répartition territoriale optimale des lieux d'habitation et de travail, notamment par une mixité équilibrée en zone à bâtir. Il vise d'un côté le mélange des lieux d'habitation et de travail, de façon à maintenir les trajets courts et à augmenter la qualité de l'habitat d'une agglomération, en particulier sa valeur urbanistique. Il exige d'un autre côté l'éloignement des sites de travail qui sont à l'origine d'immissions incommodes inévitables (cf. Tschannen in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, n. 55 ad art. 3 LAT; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n. 43 ad art. 3). Quant à la lettre b, elle reprend l'obligation générale de politique environnementale de l'aménagement du territoire (art. 1 al. 2 let. a) et l'exprime tout particulièrement pour les lieux d'habitation qui sont le plus sensibles aux immissions. Le principe exige avant tout que les affectations bruyantes et polluantes soient éloignées des zones d'habitation ou que celles-ci en soient protégées (cf. Tschannen, op. cit., n. 56 ad art. 3 LAT). A la différence des zones purement dédiées à l'habitation, les zones mixtes peuvent abriter des constructions artisanales, sources d'un certain potentiel d'immissions (cf. Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG], 2006, n. 11 ad art. 18 LAT). Selon l'interprétation actuellement admise, l'art. 3 doit être pris en compte non seulement dans le cadre de la planification, mais pour toute tâche ayant des effets sur l'organisation du territoire, qu'il s'agisse de légiférer, d'appliquer le droit, d'établir un plan ou encore de le mettre en œuvre (Tschannen, op. cit., 2009, n. 13 ad art. 3 LAT). b) En l'espèce, le projet en cause ne respecte pas l'art. 2 RPPA, dès lors qu'il n'est pas conforme à l'affectation de la zone. Ainsi, on peut sérieusement se demander si l'art. 3 al. 3 let. a et b LAT n'est pas ipso facto violé. Cette question peut toutefois rester ouverte, dans la mesure où la décision d'octroi du permis de construire doit de toute façon être annulée.

E. 7

Le recourant estime par ailleurs que le projet ne respecte pas l'art. 6 al. 2 RPPA, les bâtiments n'étant pas implantés sur le front obligatoire face à la route de desserte. A son sens, l'ordonnancement et l'implantation des constructions projetées contreviennent gravement au concept urbanistique lié à la planification des "Assenges", qui prône l'ordre

contigu dans l'intention de créer cet effet de rue a) La disposition en cause prescrit ce qui suit: " Dans le but de créer un "effet de rue", les bâtiments édifiés sur les parcelles en bordure de la route de desserte auront une façade sur le front d'implantation obligatoire figuré sur le plan. " L'art. 5 al. 1 RPPA prévoit pour sa part que les constructions mitoyennes sont autorisées. Quant au rapport 26 OAT, il précise que " la contrainte constituée par la bande d'implantation obligatoire, ainsi que la faculté de construire des immeubles en ordre contigu, ont pour but de créer, le long de la route de desserte, l'effet de "rue". Pour cette raison, on veillera, dans la mesure du possible, à ce que les premières constructions s'implantent en bordure de la route ". Dans un arrêt du 9 mai 2005 (AC.2004.0158 consid. 5b et les références citées), le Tribunal administratif a considéré qu'une règle semblable à celle de l'art. 6 al. 2 RPPA avait essentiellement pour but d'assurer un alignement propre à créer l'esprit d'une rue, sans aller jusqu'à imposer l'ordre contigu; dès lors, limiter l'application de la disposition en cause au bâtiment dont les façades sont situées en première ligne sur la limite des constructions, à l'exclusion des bâtiments implantés à l'arrière, est conforme au sens de cette disposition. b) En l'espèce, selon le plan d'enquête de la constructrice, seule une petite partie de la façade nord, et non pas toute la façade, du bâtiment B se trouve sur le front d'implantation obligatoire. La municipalité estime cependant qu'on ne saurait condamner le projet simplement parce qu'il y a une façade légèrement en oblique par rapport à ce front. Elle relève que le but est l'effet de rue et non pas le respect au centimètre près du front d'implantation. Il convient cependant de relever qu'à l'angle nord-est, la façade du bâtiment B se trouve à près de 2 m. du front d'implantation obligatoire, et non pas à quelques centimètres, ce qui n'est pas négligeable. La constructrice de son côté n'invoque pas de raison impérative nécessitant que la façade nord du bâtiment B soit oblique, et non rectiligne, et ne longe dès lors pas la ligne du front. De plus, quand bien même le plan de situation du géomètre se réfère à une limite des constructions et non pas à un front d'implantation obligatoire, celui-ci doit être respecté, dans la mesure où il est clairement prévu par le PPA. Il en découle que le projet n'est, sur ce point, pas conforme à l'art. 6 al. 2 RPPA. Néanmoins, en tenant compte du fait que le RPPA ne prévoit pas d'ordre contigu obligatoire et au vu de la jurisprudence précitée, il se justifie que seul le lot B, dont la façade nord est en première ligne, doit respecter l'art. 6 al. 2 RPPA, à l'exclusion des lots A et C à E, situés à l'arrière.

E. 8

Le recourant fait par ailleurs valoir que les bâtiments B, C, D et E ne sont pas conformes à l'art. 3 al. 2 RPPA, dès lors que la direction des bâtiments dont les toits sont plats ne respecte pas l'orientation indiquée sur le plan. a) Conformément à la jurisprudence, il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsqu'une autorité, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (cf. sur tous ces points, ATF 110 V 360 consid. 3b in fine ; ATF 108 Ib 196 consid. 4a). Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas (par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle). On peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (AC.2006.0239 du 29 octobre 2007 consid. 2a). b) En l'espèce, l'art. 3 al. 2 RPPA prévoit que la direction du faîte, ou du bâtiment si le toit est plat, respectera l'orientation indiquée sur le plan; celui-ci le fait

au moyen de flèches pleines. Il est vrai qu'en tant que tel, chacun des lots B à E, qui disposent de toits plats, ne respecte pas l'orientation prévue par la réglementation communale. Cependant, malgré les doutes que cet élément pourrait faire naître quant au respect de l'art. 3 al. 2 RPPA, au vu de la configuration générale de l'ensemble du projet et du fait que la plus grande longueur de celui-ci suit bien l'orientation prévue, la municipalité était habilitée à considérer que la disposition en cause n'était pas violée. De par cette appréciation, elle se tient à l'intérieur de la marge d'interprétation qui lui revient dans l'application du droit communal.

E. 9

Le recourant considère encore que la distance entre les bâtiments A et E, qui est de 8 m. 44 selon le plan d'enquête déposé par la constructrice, contrevient à l'art. 7 RPPA qui prévoit une distance de douze mètres. Il estime que le fait qu'une couverture translucide couvre l'espace concerné n'y change rien. a) Dans sa jurisprudence, le Tribunal administratif (TA), remplacé par la CDAP, avait défini à de nombreuses reprises les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Il s'est basé pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances pour déterminer si le constructeur tente de détourner les buts des règles caractérisant l'ordre non contigu (AC.2005.0167 du 8 mars 2006 consid. 2b; AC.2000.0157 du 15 avril 2002 consid. 5; RDAF 1993, p. 195 consid. 5). Ces mêmes critères doivent être appliqués pour définir si l'on est en présence de deux bâtiments juxtaposés ou de deux bâtiments totalement séparés devant respecter les règles de l'ordre non contigu (AC.2006.0055 du 28 juin 2007 consid. 3; AC.2005.0252 du 27 avril 2006 consid. 1b). Dans son arrêt du 28 juin 2007 (AC.2006.0055), le TA avait ainsi considéré que deux villas distinctes possédant chacune leurs propres locaux de service et leur propre accès, qui n'étaient reliées entre elles que par un couvert à voitures permettant d'y stationner deux véhicules, un pour chaque villa, constituaient, du point de vue fonctionnel, deux bâtiments bien distincts. Tel était également le cas, du point de vue de l'aspect extérieur, dans la mesure où les constructions projetées n'étaient reliées entre elles que par le couvert précité qui se réduisait à un simple toit suspendu entre les maisons et ouvert à chaque extrémité, l'impression de séparation des villas étant renforcée par la présence d'ouvertures dans la façade située au-dessus du couvert et par l'apparence qu'il en résultait de bâtiments situés l'un en face de l'autre et non l'un contre l'autre. Le TA avait ainsi constaté qu'on ne pouvait raisonnablement assimiler les constructions projetées à des villas mitoyennes et que par conséquent, elles devaient respecter la réglementation de l'ordre non contigu et notamment la distance entre bâtiments sis sur une même parcelle prévue par la réglementation communale. b) En l'occurrence, l'art. 7 al. 1 RPPA prévoit que, hormis le cas où deux constructions sont mitoyennes, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine est d'au moins six mètres. Selon l'al. 2, entre les bâtiments sis sur une même parcelle, cette distance est de 12 mètres. Une distance de 8 m. 44 sépare le bâtiment A des lots B à E, le premier étant relié aux seconds par une structure métallique comprenant six piliers de 30 cm de diamètre, qui dispose d'une couverture translucide sur 4

m. du côté du bâtiment A. Tant du point de vue fonctionnel que du point de vue de l'aspect extérieur, le bâtiment A et les lots suivants constituent des bâtiments distincts, dès lors qu'ils disposent chacun, à l'exception d'un chauffage central destiné aux différents lots, de leurs propres locaux de service et sont uniquement reliés par une simple structure métallique, au demeurant munie d'une couverture translucide sur à peine la moitié de la distance séparant les lots A et E, ce qui donne clairement l'impression qu'il s'agit bien de deux bâtiments indépendants, impression confirmée à la vue de l'illustration 3D du projet. Les bâtiments en question ne peuvent ainsi être considérés comme des constructions mitoyennes et doivent en conséquence respecter la distance de douze mètres prévues à l'art. 7 al. 2 RPPA. c) L'on peut par ailleurs rappeler que le rapport technique établi par Masotti Associés SA le 4 février 2008 relève qu'en l'état, le projet ne respecte pas la règle de la hauteur à 9 m.

E. 10

Le recourant fait enfin valoir la violation de l'art. 13 RPPA. Cette disposition prévoit que, préalablement à la demande de permis de construire, les propriétaires ou les constructeurs présentent à la municipalité le programme de leur projet, sous la forme d'esquisses et d'un bref rapport sur l'activité, le nombre d'emplois, le trafic, les nuisances, etc., engendrés par la future entreprise ou par la transformation d'une activité existante. L'al. 2 précise que le résultat de cette consultation n'engage pas la municipalité dans la procédure administrative prévue par la loi. En l'espèce, il découle des éléments du dossier que le rapport prévu par l'article précité n'a pas été établi. Dans la mesure où néanmoins la décision d'octroi du permis de construire doit être annulée pour d'autres motifs, la question de savoir si la seule absence d'un tel rapport aurait également dû conduire à une telle issue souffre de rester indécise. La municipalité s'assurera cependant, dans l'hypothèse où la constructrice lui présente un nouveau projet, de l'établissement d'un rapport conforme à l'art. 13 RPPA avant l'éventuel octroi d'un nouveau permis de construire.

E. 11

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision de la Municipalité de Pampigny du 17 mars 2009 octroyant le permis de construire à GRUDIBAT-FGS SA annulée. Conformément à l'art. 49 al. 1^{er} et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, comme en l'espèce, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie de supporter les frais et les dépens lorsqu'elle est déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée (v. RDAF 1994 p. 324 et, plus récemment, arrêts AC.2001.0202 du 15 juin 2007; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006; AC.2006.0083 du 27 décembre 2006; FO.2005.0019 du 20 novembre 2006; AC.2005.0235 du 20 novembre 2006; AC.2005.0264 du 6 juin 2006; AC.2004.0268 du 19 mai 2006). C'est en conséquence la constructrice qui doit supporter les frais de justice. Il n'est pas alloué de dépens dès lors que, conformément à l'art. 56 al. 3 LPA-VD, le DEC n'y a pas droit et que la Municipalité de Pampigny, qui n'obtient pas gain de cause, non plus (art. 55 al. 1 LPA-VD a contrario).