

VD_OMNI AC.2012.0315 vom 31. Mai 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0315

FR: VD_OMNI AC.2012.0315 du 31 mai 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0315 del 31 maggio 2013

Regeste

PRELAZ/Municipalité de St-George | Projet de construction d'un bâtiment en zone artisanale destiné à servir de dépôt pour des machines agricoles, souvent de grandes tailles, avec un entretien fait sur place. Refus de la municipalité de délivrer le permis de construire au motif que le projet ne serait pas conforme à la zone. Constat que ce type d'utilisation est difficilement envisageable dans d'autres zones, notamment les zones d'habitation. Présence en outre d'une forme d'activité puisque les machines seront entretenues sur place. Constat au surplus que la zone concernée abrite déjà plusieurs entreprises qui n'ont pas d'activités artisanales au sens où on l'entend usuellement avec notamment des dépôts, ce qui implique une inégalité de traitement. Le fait que le recourant n'entende pas créer des emplois et que le siège de son entreprise soit dans une autre commune n'est pas déterminant s'agissant de la conformité à la zone artisanale. Constat qu'une nouvelle autorisation devra être obtenue si une affectation autre que celle de dépôt devait être prévue dans les locaux. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Est litigieuse la question de savoir si l'usage que le recourant entend faire du bâtiment dont l'implantation est prévue sur la parcelle n° 758 est conforme à l'affectation de cette parcelle à la zone artisanale du territoire communal. a) aa) L'art. 30 RPE relatif à la zone artisanale a la teneur suivante : "Cette zone est destinée aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage. Des bâtiments d'habitation de modeste importance peuvent être admis, s'ils sont nécessités par des obligations de gardiennage ou autres raisons jugées valables par la Municipalité. Ils formeront un tout architectural, avec les constructions principales, et comprendront deux logements au plus." bb) Les activités sans rapport avec la production, la fabrication ou la transformation de biens matériels ne sont en principe pas compatibles avec une zone industrielle et artisanale (cf. par exemple, s'agissant de la création d'un local destiné au commerce de détail dans une telle zone, arrêt AC.2011.0206 du 23 mai 2012; pour ce qui est de la création de bureaux, arrêt AC.2010.0174 du 30 août 2010). Des dépôts non liés à une activité ne sont dès lors a priori pas conformes à une zone industrielle ou artisanale (cf. arrêt AC.2008.0119 du 27 octobre 2008 consid. 4). Toutefois, selon la jurisprudence, des activités commerciales peuvent être admises dans la zone industrielle ou artisanale, lorsque l'autorité a développé une pratique constante admettant dans cette zone des activités commerciales non industrielles, telles que la vente, les activités de service, de détente ou de loisir (arrêts AC.2011.0206 précité consid. 3d; AC.2008.0019 du 27 octobre 2008 consid. 5). Tel a été notamment le cas de kiosques (shops) de stations-service (cf. ATF 1C_122/2010 du 21 juin 2010 et 1C_426/2007 du 8 mai 2008; AC.2008.0122 du 19 janvier 2010), d'une discothèque (arrêt AC.2002.0046 du 20 août 2004), d'une salle de sport (arrêt

AC.2008.0019 précité), d'un commerce de meubles (arrêt AC.2002.0080 du 28 février 2003) et d'une droguerie (arrêt AC.1994.0225). b) En l'espèce, le recourant entend utiliser la construction litigieuse comme dépôt pour les machines agricoles de son entreprise avec une activité d'entretien et de réparation courante. Il y aura par conséquent une forme d'activité. A cela s'ajoute que, selon les explications fournies lors de l'audience, le bâtiment est destiné à abriter essentiellement des véhicules agricoles, souvent de grandes tailles, soit une utilisation qui pourrait poser problème dans d'autres zones, notamment en ce qui concerne la compatibilité avec l'habitation. On relève également que la zone artisanale de St-George abrite déjà plusieurs entreprises qui n'ont pas des activités artisanales au sens où on l'entend usuellement. La vision locale a ainsi permis de constater l'existence dans les bâtiments sis dans la zone artisanale d'une société d'informatique, des bureaux d'une entreprise d'installation sanitaire, de plusieurs logements et de dépôts, utilisés notamment par un grossiste en produits de maroquinerie. On est ainsi en présence d'une pratique de l'autorité intimée consistant à admettre dans cette zone des activités qui ne sont pas strictement artisanales, notamment des dépôts, ce qui justifie d'autoriser le projet du recourant en application du principe de l'égalité de traitement. En relation avec les motifs invoqués par la municipalité dans ses écritures et lors de l'audience pour justifier son refus, on peut encore relever que le fait de créer des emplois ne devrait pas être déterminant s'agissant de la question de savoir si une activité est conforme à la zone artisanale. De même, n'est pas décisif le fait que le recourant n'ait pas le siège de son entreprise dans la commune et n'y soit pas domicilié. On relèvera enfin que, en l'état, l'autorisation requise concerne une affectation du bâtiment comme dépôt. Dans l'hypothèse où les locaux devaient accueillir des activités autres que celle de dépôt, il appartiendra au recourant d'obtenir une autorisation de la municipalité en application des art. 103 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) et 68 du règlement d'application du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), avec cas échéant les autorisations cantonales requises. Si nécessaire, la question du nombre de places de parc pourra être examinée dans le cadre de ces procédures complémentaires. 2. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et le dossier retourné à la municipalité afin qu'elle lève les oppositions et délivre le permis de construire.

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