

VD_OMNI AC.2013.0234 vom 20. Februar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0234

FR: VD_OMNI AC.2013.0234 du 20 février 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0234 del 20 febbraio 2014

Regeste

GIANELLA, ROMAN, JUBIN, JUBIN, KELLENBERGER, LIENERT, LIENERT/Municipalité de Forel (Lavaux), DELESSMETAL SA, SALIHI, LAIK SA | Recours dirigé contre un permis de construire délivré pour la construction d'un supermarché dans une zone artisanale. Le voisin, propriétaire de camping, dont l'activité économique est directement affectée par les nuisances liées au trafic induit par l'installation projetée est habilité à recourir. A l'inverse, la simple appréhension des autres commerçants d'être soumis à une concurrence accrue ne constitue pas un intérêt digne de protection à l'annulation du permis de construire litigieux (rappel de jurisprudence).

Erwägungen

E. 1

Le recours, dirigé contre le permis de construire délivré par la municipalité, a été formé en temps utile (cf. art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Il respecte également les conditions de forme et de motivation de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). a) Aux termes de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, a qualité pour recourir 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 jurisprudence, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation; le recourant doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision. Selon les arrêts du Tribunal fédéral les plus récents, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 1C_309/2013 du 4 juillet 2013). Cette qualité est dans la plupart des cas admise jusqu'à une distance de 100 m environ (ATF 1C_204/2012 du 25 avril 2013). Le critère de la distance n'est toutefois pas le seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470; 125 II 10 consid. 3a p. 15; 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). Le voisin peut exiger l'examen du projet à la lumière de toutes les règles qui pourraient avoir un effet sur sa situation juridique ou de fait (ATF 1C_53/2013 du 7 mai 2013). Il doit néanmoins retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, ce qui permettra d'admettre qu'il est touché directement et personnellement et peut faire valoir un intérêt propre à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée, qui se distingue nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée et permet d'éviter ainsi

l'action populaire (ATF 137 II 30 consid.

E. 2

Les recourants Lienert, Gianella et Roman font grief à la municipalité d'avoir autorisé la réalisation de surfaces commerciales dans la zone litigieuse alors que celle-ci est en principe exclusivement réservée aux entreprises à caractère industriel et artisanal. a) Le règlement communal concernant le plan d'extension et la police des constructions divise le territoire communal en différentes zones et prévoit notamment une zone d'activités régie par les art. 10 ss RPGA. L'art. 10.1 RPGA règle l'affectation de cette zone dans les termes suivants: " Art. 10 Zone d'activités 10.1 Destination Cette zone est réservée aux entreprises de caractère industriel, petites fabriques, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales non admissibles dans des zones d'habitation. Ces entreprises ne doivent être ni bruyantes, ni produire des émanations gênantes pour le voisinage. Les dépôts de matériaux à l'air libre sont interdits. Seuls sont autorisés les logements liés à l'exploitation d'une entreprise industrielle ou artisanale et ceux nécessités par une obligation de gardiennage ou un autre motif analogue reconnu valable par la Municipalité. " De manière générale, la jurisprudence admet que 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 de bureaux dans une telle zone, arrêts AC.2010.0174 du 30 août 2010 consid. 2b; AC.2005.0251 du 6 novembre 2006). Toutefois, 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 (arrêt 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'occurrence, il résulte de l'analyse grammaticale et téléologique de la disposition précitée que la zone d'activités litigieuse est principalement destinée à accueillir des activités à caractère industriel et artisanal ainsi que les logements de fonctions qui y sont liés. Aucune des parties en présence ne conteste à proprement parler que l'édification d'une halle destinée au commerce de détail alimentaire n'est en principe pas compatible avec la destination assignée à la zone. A bien lire la réglementation communale, on discerne même une volonté de concentrer les activités à vocation commerciale dans la zone de village, c'est-à-dire à proximité des habitations et non dans une zone périphérique située à l'écart du tissu bâti (cf. art. 8.1 RPGA). Cette démarche fait sens tant du point de vue de l'aménagement du territoire que de la mobilité dans la mesure où les clients ne sont dans ce cas pas contraints de recourir au transport individuel motorisé afin d'effectuer leurs achats quotidiens, les commerçants maintenant également une certaine animation au centre du village.

E. 3

La municipalité estime que le principe de l'égalité de traitement impose en l'occurrence de délivrer le permis de construire requis dans la mesure où d'autres commerces ont déjà pignon sur rue dans la zone d'activités litigieuse. Elle invoque à ce titre l'existence d'une pratique dérogatoire constante à son règlement. a) Le principe de l'égalité de traitement est prévu à l'art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). Il exige que

ce qui est semblable soit traité de la même façon dans la mesure de la similitude et que ce qui est dissemblable soit traité différemment dans la mesure de la dissemblance; il ne peut être fait aucune distinction pour laquelle on ne trouve aucune justification raisonnable dans les circonstances de fait pertinentes; le droit à l'égalité est violé si deux situations de fait semblables sont traitées différemment sans motifs sérieux (ATF 137 I 58 consid. 4.4 p. 68; 136 I 297 consid. 6.1 p. 304 consid. 5 p. 374/348, et les arrêts cités ATF 124 I 170, consid. 2e et les références). Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi; il faut en outre que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 1C_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.1 et les références).

b) En l'occurrence, la vision locale a permis de constater que l'occupation actuelle de la zone d'activités litigieuse présente une grande hétérogénéité. Les entreprises ayant pignon sur rue ne se cantonnent pas uniquement à des activités de production, de fabrication ou de transformation de biens matériels mais sont également actives dans le domaine des services, voire de la restauration. Certaines enseignes présentent même un caractère mixte, artisanal et commercial, à l'image de la société Unicycles qui répare et vend du matériel destiné aux deux-roues. A première vue, l'exploitation d'un commerce de détail alimentaire ne paraît donc pas incongru dans cet environnement. Il n'en reste pas moins que le projet litigieux se distingue des affectations actuelles autorisées dans la zone en ce sens que ces dernières ne génèrent qu'un très faible trafic de véhicules, compte tenu du petit nombre d'employés et/ou d'usagers que leur exploitation usuelle occasionne. Ainsi, la plupart des entreprises présentes ne sont pas exclusivement actives dans la vente et/ou ne s'adresse qu'à un public restreint de professionnels. On peut notamment penser à l'entreprise Sodibat qui possède un local d'exposition et de vente de portes et de fenêtres. A contrario, l'exploitation d'une halle commerciale affectée exclusivement à la vente de denrées alimentaires, qui plus est à l'enseigne d'une chaîne pratiquant une formule de réduction maximale des prix, va clairement à l'encontre des affectations actuellement autorisées. Si les prévisions alarmistes des recourants en matière de trafic ne sauraient être suivies, il est indéniable que les trente neuf places de stationnement mises à disposition des usagers de l'installation vont entraîner une augmentation significative du trafic individuel motorisé, ce d'autant plus que la zone n'est tout bonnement pas desservie par les transports en commun et n'est guère accessible à pied depuis le village du fait de son éloignement.

c) Les spécificités liées au commerce de détail en termes de trafic imposent donc de distinguer entre l'installation projetée et les autres entreprises déjà présentes dans la zone d'activités litigieuse. Dans ce contexte, l'autorité intimée ne saurait invoquer l'existence d'une pratique constante pour autoriser l'installation d'un supermarché dans ce secteur situé à l'écart du milieu bâti et affecté exclusivement à des activités industrielles et artisanales. C'est ainsi à tort que la municipalité a délivré le permis de construire litigieux en contradiction avec son règlement en invoquant le principe de l'égalité de traitement. Si la municipalité entend élargir la définition de la zone d'activités à l'avenir, elle doit le faire par le biais d'une procédure de

révision de sa réglementation en matière d'aménagement et de construction et non dans le cadre de décisions ponctuelles.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision de la municipalité annulée. Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. notamment arrêt AC.2011.0052 du 30 avril 2012 consid. 5 et les références citées). En l'espèce les propriétaires de parcelles et le constructeur, invités à participer à la procédure en tant que tiers intéressés, se sont déterminés par écrit sur le recours et ont pris des conclusions formelles. Il se justifie dès lors de mettre à leur charge les frais et dépens à l'exclusion de la municipalité, elle aussi déboutée. Lorsque plusieurs parties succombent en procédure, les frais et dépens sont répartis entre elles compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 et 57 LPA-VD). En l'espèce, les recourants Kallenberger et Jubin dont le recours a été déclaré irrecevable doivent également supporter une partie de l'émolument de justice et contribuer dans une juste mesure aux dépens de la municipalité, des propriétaires de parcelles et du constructeur.

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