

VD_OMNI AC.2016.0160 vom 18. Januar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0160

FR: VD_OMNI AC.2016.0160 du 18 janvier 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0160 del 18 gennaio 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Penthaz | Projet de construction d'un dépôt en zone industrielle, sans place de parc. Refus du permis de construire au motif que le projet ne serait pas suffisamment précis pour se prononcer sur la conformité à la zone industrielle. Constat que le projet est conforme à la zone industrielle dès lors que le règlement communal prévoit que celle-ci peut accueillir des entrepôts. Contrairement à ce que soutient la municipalité, il n'est pas nécessaire de connaître la nature exacte des matériaux qui seront déposés et il n'est pas nécessaire que ceux-ci soient en relation avec une entreprise artisanale ou industrielle (al. 1). Si la municipalité voulait exiger une ou plusieurs places de parc, elle devait en informer le constructeur afin qu'il puisse se conformer à cette exigence. Elle ne pouvait pas simplement refuser le permis de construire (al. 2). Recours admis et dossier retourné à la municipalité afin qu'elle statue à nouveau sur le permis de construire, après complément du dossier, et qu'elle statue sur les oppositions (al. 3).

Erwägungen

E. 1

La municipalité relève qu'il résulte du dossier que les locaux seront des "surfaces de stockage", sans que soit précisée la nature exacte du matériel stocké. Elle soutient que, à cet égard, le dossier n'est pas suffisamment clair et complet. Elle fait valoir que les exigences en ce qui concerne l'indication de la destination des locaux résultant de l'art. 109 al.

E. 2

pour les immeubles artisanaux et industriels, il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent. Pour la zone village, se référer aux règles supplémentaires (art. 24). Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions, de même que les rampes d'accès, de manière à ce que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement. b) aa) Avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. La forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 à 73 RLATC. Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; cf arrêt AC.2015.0247 du 12 février 2016 consid. 2a et les arrêts cités). Est notamment exigé un plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC). bb) En l'espèce, le plan de situation mentionne l'accès au bâtiment litigieux. Le descriptif général de construction du 23 juillet permettait en outre de comprendre qu'aucune place de parc n'était prévue. Si la

municipalité entendait exiger une ou plusieurs places de parc en application de l'art. 99 RC, il lui appartenait d'informer les constructeurs de cette exigence. De même, il lui appartenait cas échéant de demander la production d'un plan des aménagements extérieurs. L'autorité intimée ne pouvait pas simplement refuser le permis de construire. Pour ce qui est des places de parc, on relève que la municipalité disposait des éléments nécessaires pour se prononcer. Elle pouvait notamment se référer à la norme VSS 64.281 qui, pour les entrepôts et dépôts, prescrit 0,01 place par 100 m² de surface brute de plancher pour les visiteurs et les clients.

E. 3

Vu ce qui précède, c'est à tort que la municipalité a refusé le permis de construire au motif que le dossier produit ne permettait pas de vérifier le respect des art. 58 RC, 65 RC et 99 RC. Le recours doit par conséquent être admis, la décision attaquée annulée et le dossier retourné à la municipalité pour qu'elle se prononce à nouveau sur le permis de construire, ceci après avoir cas échéant requis les pièces complémentaires dont elle a besoin pour statuer (notamment la production d'un plan des aménagements extérieurs). Il appartiendra aux constructeurs de compléter le formulaire de demande de permis de construire en cochant les chiffres 166 et 169. Ils devront également soumettre à la municipalité tous les éléments requis pour la vérification du respect des prescriptions de protection incendie (cf. art. 3 du règlement du 28 septembre 1990 d'application de la LPIEN [RLPIEN; RSV 962.11.1]). Il appartiendra au surplus à la municipalité d'indiquer au recourant si elle entend exiger une place de parc en application de l'art. 99 RC. Devrait en outre a priori être vérifié si, comme le recourant l'a soutenu lors de l'audience, la place prévue devant le bâtiment permettra le rebroussement des véhicules et par conséquent la sortie en marche avant sur la route communale, sortie en marche avant qui semble a priori s'imposer en application de l'art. 32 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 735.01). Cas échéant, la municipalité devra indiquer aux constructeurs si un agrandissement de la place prévue à l'ouest du bâtiment est nécessaire. Il appartiendra enfin à la municipalité de se prononcer sur les oppositions.

E. 4

Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la Commune de Penthalaz. Cette dernière versera en outre des dépens au recourant, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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