

VD_OMNI AC.2020.0032 vom 14. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0032

FR: VD_OMNI AC.2020.0032 du 14 juin 2022

IT: VD_OMNI AC.2020.0032 del 14 giugno 2022

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Villars-le-Terroir, ECA | Recours du propriétaire d'une parcelle en zone village, sur laquelle un de ses fils exploite une entreprise d'installations électriques, contre la décision municipale refusant d'autoriser ce changement d'affectation et ordonnant la cessation immédiate des activités ainsi que la remise en état des lieux, en raison de l'absence d'autorisation spéciale de l'ECA. Durant la procédure de recours devant la CDAP, dépôt par le propriétaire d'un nouveau dossier d'enquête répondant aux exigences de l'ECA, ce qui a conduit la municipalité à délivrer un permis de construire régularisant les activités de l'entreprise. Recours d'un voisin contre cette dernière décision municipale. Constat que le recours du propriétaire est devenu sans objet suite à la délivrance du permis de construire complémentaire (consid. 1). Les activités déployées par l'entreprise d'installations électriques relèvent de l'artisanat et sont à ce titre admissibles dans la zone village (consid. 3). La parcelle est en outre desservie d'une manière adaptée à l'utilisation prévue (consid. 5). Constat qu'un autre des fils du propriétaire, qui gère une société de transport à côté de son métier d'agriculteur, stationne constamment sur cette parcelle le camion utilisé dans le cadre cette activité, laquelle est susceptible d'engendrer une gêne pour le voisinage mais n'a pas été annoncée dans le cadre de la procédure de régularisation. Recours admis sur ce point et renvoi du dossier à l'autorité intimée afin qu'elle exige le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire - à soumettre à la DGE - portant sur la régularisation de toutes les activités exercées sur la parcelle, dans le cadre de laquelle la problématique des places de stationnement devra être réexaminée (consid. 4 et 6).

Erwägungen

E. 1

Il convient de constater en premier lieu que le recours formé par A. _____ (cause AC.2020.0032) est devenu sans objet. La décision du 8 janvier 2020 contre laquelle il est dirigé a en effet été implicitement annulée par l'autorité intimée, qui a délivré un permis de construire le 11 juin 2021, après notamment que l'ECA a délivré son autorisation spéciale (cf. synthèse CAMAC du 15 avril 2021). Seuls seront par conséquent examinés ci-après les griefs développés par B. _____ dans le cadre de la cause AC.2021.0226.

E. 2

B. _____ invoque une violation de son droit d'être entendu en ce sens que la décision du 11 juin 2021 serait insuffisamment motivée à plusieurs égards. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir pour l'autorité de motiver sa décision (cf. art. 42 let. c de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36], afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Cette garantie

tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence; elle contribue ainsi à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas (ATF 112 Ia 107 consid. 2b p. 109). En règle générale, selon la jurisprudence, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70; 139 IV 179 consid. 2.2). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 137 II 266 consid. 3.2). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. En outre, la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564; TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 2.1). Pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, si l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). b) aa) B._____ reproche à l'autorité intimée de ne pas s'être prononcée sur la problématique soulevée dans son opposition s'agissant de l'activité de dépôt de E._____, qui utiliserait la partie désaffectée du hangar agricole pour entreposer du matériel et des véhicules utilitaires. A la lecture de la décision du 11 juin 2021, on constate que l'autorité intimée a bien traité du grief selon lequel cette entreprise de transport serait active sur la parcelle n° 602. Elle a retenu à cet égard que, d'après les explications données par A._____, un de ses fils exerçait à temps partiel une activité de transporteur pour le compte d'un tiers et qu'il lui arrivait de parquer le véhicule de son employeur sur la parcelle n° 602. Elle a toutefois estimé qu'un tel usage ponctuel et limité n'induisait pas un changement d'affectation devant être soumis à autorisation. La motivation de la décision attaquée apparaît dès lors suffisante sur ce point au regard des exigences déduites du droit d'être entendu. Dans ses critiques, B._____ s'en prend en réalité à l'appréciation faite par l'autorité intimée. Or, le fait de savoir si, sur le fond, la décision litigieuse est conforme au droit sur cet aspect sera analysé ci-après (cf. consid. 4). bb) B._____ soutient que la décision litigieuse serait également insuffisamment motivée au sujet de la conformité du projet à la zone, l'autorité intimée s'étant selon lui contentée d'examiner le nombre d'employés, au demeurant erronément. Quoi qu'en dise l'intéressé, la motivation contenue dans la décision attaquée sur cette question lui permettait de saisir les motifs ayant amené l'autorité intimée à considérer que l'activité déployée par C._____ était conforme à l'affectation de la zone village, à savoir que cette entreprise, avec moins de six employés, devait être qualifiée d'artisanale. Encore une fois, l'argument soulevé par le recourant se rapporte en réalité à la pertinence des motifs retenus, question qui relève du fond et qui sera examinée plus bas (cf. consid. 3c). cc) B._____ soutient que le bâtiment ECA n° 361 a fait l'objet en 2009 de travaux d'aménagement jamais soumis à autorisation et se plaint de ce que le dossier de mise en conformité ne contient aucune indication au sujet de cette construction. Il reproche à l'autorité intimée de ne pas avoir traité dans la décision querellée ce grief soulevé par le second opposant. Comme on le verra ci-dessous (consid. 4), le recours doit être admis et le dossier renvoyé à l'autorité intimée afin qu'elle invite A._____ à déposer une nouvelle demande de permis de construire portant sur la régularisation de toutes les activités

exercées sur la parcelle n° 602, ceci concernant également celles éventuellement exercées dans le bâtiment ECA n° 361. Dans ces conditions, la question de savoir si la décision attaquée souffre d'un défaut de motivation sur ce point peut demeurer indécise.

E. 3

al. 2 LAT; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière procède d'un excès du pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3); sur ces points, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision (TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3 et les arrêts cités). A fortiori, l'autorité de recours doit-elle sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable – et partant arbitraire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (CDAP AC.2021.0114 du

E. 4

a) Dans son opposition du 22 mars 2021, B. _____ relevait que le bâtiment ECA n° 287 était occupé par l'entreprise C. _____ et servait également de dépôt à la société E. _____ (dépôts pour véhicules utilitaires et objets en tout genre dans le hangar constituant la partie supérieure du bâtiment [ancienne grange]). Il soulignait que cette activité de dépôt ne figurait pas dans la demande de mise en conformité et soutenait que les activités de E. _____ devaient également faire l'objet de la procédure de régularisation. Dans la décision attaquée, l'autorité intimée a considéré que si F. _____ exerçait à temps partiel une activité de transporteur pour le compte d'un tiers et qu'il lui arrivait de parquer un camion sur la parcelle n° 602, il s'agissait toutefois d'un usage ponctuel et limité qui n'induisait pas un changement d'affectation devant être soumis à autorisation. Dans son recours devant la CDAP, le recourant conteste implicitement la position municipale sur ce point en alléguant que son grief n'a pas été traité. a) Ce grief implique d'examiner préalablement quel est l'objet du litige, à savoir si ce dernier doit être circonscrit à la régularisation des activités exercées par C. _____ dans la partie inférieure du bâtiment ECA n° 287 où s'il s'étend à la question de savoir si la procédure de régularisation de la situation engagée en janvier 2021 devait porter sur toutes les activités exercées sur la parcelle n° 602 correspondant à un changement d'affectation soumis à autorisation. On a vu que, dans son opposition, le recourant a fait valoir que la procédure de régularisation devait également porter sur les activités exercées par la société E. _____ et que la municipalité s'est prononcée sur ce grief dans la décision attaquée. Partant, on peut considérer que cette question fait partie de l'objet du litige soumis à la CDAP. b) aa) La procédure d'autorisation de construire doit permettre à l'autorité compétente de contrôler, avant la réalisation du

projet, la conformité de celui-ci aux plans d'affectation et aux diverses réglementations applicables dans l'intérêt public et celui des voisins (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 119 Ib 222 consid. 3a). La demande de permis de construire doit comporter toutes les indications nécessaires pour ce faire (cf. art. 25a al. 2 let. b LAT). Les plans d'enquête doivent être exhaustifs et représenter précisément le projet. L'autorité de chose décidée d'un permis de construire ne porte que sur les points mentionnés dans les plans avec une précision suffisante et non contestés. Le maître de l'ouvrage doit assumer les conséquences d'une requête d'autorisation de construire ou de plans peu clairs ou prêtant à confusion (TF 1C_2/2021 du 3 décembre 2021 consid. 3.2; 1C_448/2017 du 3 juillet 2018 consid. 2.2). En présence d'une installation susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage, il lui incombe de fournir, dans le dossier d'enquête et conformément à l'obligation générale de renseigner prescrite à l'art. 46 al. 1 LPE, les éléments nécessaires pour permettre à l'autorité d'évaluer les immissions sonores en provenance de la construction ou de l'installation projetée, tels que l'affectation des locaux susceptibles d'entraîner une activité bruyante, l'emplacement des machines sources de bruit, le nombre de mouvements de véhicules ou encore les horaires d'exploitation de l'installation, de vérifier si les exigences de l'art. 25 al. 1 LPE pourront être respectées et de prononcer, le cas échéant, les mesures techniques, constructives ou d'exploitation préventives qui s'imposent (TF 1C_2/2021 précité consid. 3.2 et les réf. citées). bb) Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) subordonne le changement de destination de constructions existantes à l'autorisation de la municipalité (art. 68 al. 1 let. b). Selon la jurisprudence, un changement d'affectation reste en principe assujéti à l'octroi d'un permis de construire même lorsqu'il ne nécessite pas de travaux de construction. En l'absence de travaux, la modification du but de l'utilisation ("Zweckänderung") peut cependant être dispensée d'autorisation de construire si la nouvelle affectation est conforme à celle de la zone en question ou si son incidence sur l'environnement et la planification est manifestement mineure (ATF 113 Ib 314 consid. 2b; 113 Ib 219 consid. 4d; TF 1C_2/2021 précité consid. 3.1; 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 6.1). Si les effets engendrés par la nouvelle utilisation se révèlent plus importants que précédemment, une autorisation de construire est en revanche requise; il en va en particulier ainsi en cas d'augmentation significative des immissions (TF 1C_2/2021 précité consid. 3.1; 1C_638/2020 du 17 juin 2021 consid. 3.1; 1C_395/2015 du 7 décembre 2015 consid. 3.1.1). Pour déterminer si une mesure constructive est suffisamment importante pour être soumise à la procédure d'autorisation, il faut se demander si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, la réalisation du projet entraînera sur le territoire, l'équipement et l'environnement des conséquences si importantes qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (TF 1C_509/2010 du 16 février 2011 consid. 2.3.1). De jurisprudence constante, il n'y a pas lieu de donner une interprétation extensive de la notion de changement d'affectation, qui doit rester limitée aux cas où l'on est en présence d'un changement fondamental parce qu'une catégorie donnée d'affectation (par exemple l'habitation) est totalement abandonnée au profit d'une autre (par exemple l'activité artisanale). Il faut être particulièrement attentif à ne pas étendre le champ d'application du permis de construire (autorisant un changement d'affectation) lorsque des travaux ne sont pas en cause: vu la garantie de la liberté individuelle, le permis de construire ne doit pas devenir un moyen de contrôle systématique sur la présence et l'activité des personnes ou sur

l'utilisation des biens dans les constructions existantes (RDAF 2000 I, p. 244; RDAF 2001 I, p. 248; CDAP AC.2017.0413 du 18 juin 2018; AC.2007.0298 du 19 janvier 2009; AC.2008.0101 du 11 décembre 2008). En l'absence de travaux, on ne se trouve ainsi en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation qu'en cas de changement significatif du point de vue de la planification ou du point de vue de l'environnement (ATF 119 Ib 222 consid. 3a, 113 Ib 219 consid. 4d; voir en outre CDAP AC.2017.0413 précité; AC.2009.0005 du 1^{er} juillet 2009 consid. 3b; AC.2007.0298 précité; AC.2001.0029 du 8 octobre 2001; AC.1997.0044 et les arrêts cités). cc) Pour déterminer si une construction a fait l'objet d'un changement d'affectation, il faut se fonder sur la nature de la construction autorisée, telle qu'elle résulte en général des plans d'enquête, ainsi que sur l'affectation admise dans l'autorisation (CDAP précités AC.2017.0413 consid. 3c et AC.2007.0298 consid. 1). C'est ainsi par exemple que l'occupation par un centre de requérants d'asile d'une maison en zone d'habitation collective ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ne constitue pas un changement d'affectation nécessitant une autorisation (AC.1992.0212 du 28 juin 1993). De même, en présence de volumes préexistants figurant sur les plans sur la base desquels l'autorisation a été délivrée, il n'appartient pas à l'autorité de s'immiscer de manière détaillée dans l'utilisation qui en est faite; ainsi, on ne saurait voir un changement d'affectation soumis à autorisation dans le fait qu'un exploitant puisse renoncer à l'usage d'un garage pour son tracteur dans le but d'y entreposer des sacs d'engrais (AC.1997.0104 du 30 mars 2005). Le tribunal a également retenu que la transformation d'un cabaret en discothèque n'entraînait pas de changement significatif du point de vue de l'environnement, si bien que la municipalité ne pouvait considérer qu'on se trouvait en présence d'un changement d'affectation nécessitant une procédure d'autorisation avec mise à l'enquête publique (AC.2009.0117 du 2 novembre 2009). Il est arrivé à la même conclusion dans des affaires concernant, d'une part, l'organisation ponctuelle de soirées privées dans les locaux d'un ancien centre d'exposition (AC.2009.0034 du 3 février 2010) et, d'autre part, l'aménagement d'une boutique ou d'un bureau à vocation commerciale dans des locaux précédemment occupés comme cave de dégustation (AC.2017.0413 du 18 juin 2018). Dans cette dernière affaire, il a considéré que l'affectation envisagée n'impliquait pas de nuisances plus élevées pour le voisinage qu'un caveau de vigneron qui reçoit des clients pour la dégustation ou la vente de vin. A l'inverse, il a été considéré que l'installation d'un atelier de réparation pour automobiles dans les locaux d'une ancienne entreprise de transports où étaient effectués des travaux d'entretien et de réparation, laquelle était toutefois désaffectée depuis treize ans, constituait bien un changement d'affectation soumis à autorisation municipale de même que le remplacement d'un garage (réparation et vente de véhicules avec prépondérance des premières activités de nature artisanale) par une commerce de vente et d'exposition de meubles (RDAF 1992, p. 219 et les références citées aux arrêts de l'ancienne commission cantonale de recours en matière de constructions). De même, a été considéré comme un changement d'affectation soumis à autorisation le fait que des locaux utilisés à l'origine exclusivement pour une activité industrielle (entreprise de meunerie), laissés d'abord inoccupés, ont ensuite été progressivement mis à disposition de différentes personnes (particuliers, associations) pour l'exercice d'activités artistiques, artisanales, culturelles, religieuses, de loisirs, etc. (AC.2014.0364 du 26 janvier 2016, confirmé par l'arrêt du TF 1C_107/2016 du 28 juillet 2016). Plus récemment, dans un arrêt AC.2019.0251 du 18 novembre 2020, le Tribunal cantonal s'est penché sur une affaire portant sur un permis de construire délivré à une entreprise de maçonnerie pour un garage-dépôt et un garage enterrés. Ultérieurement, des voisins s'étaient plaints de

nuisances subies en lien avec l'exploitation des bâtiments nouvellement autorisés (exploitation de ces bâtiments pour une entreprise de maçonnerie ou de construction) et avaient soutenu que, par rapport à ce qui avait été initialement autorisé, les activités finalement exercées dans ces bâtiments correspondaient à un changement d'affectation. Ils demandaient que ce changement d'affectation soit mis à l'enquête publique, de même qu'une place de lavage intérieure et extérieure réalisée sans autorisation. Le Tribunal cantonal a confirmé le refus de la municipalité d'exiger une telle enquête publique, considérant que l'on n'était pas en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation de construire. Il a retenu qu'il résultait notamment de la demande de permis de construire et des plans que le garage-dépôt allait servir de dépôt à une entreprise de maçonnerie, ce qui impliquait de facto un va-et-vient de véhicules, ainsi que des chargements et déchargements de matériel, ceci pouvant impliquer la présence d'employés tout au long de la journée. Il a en revanche admis le recours s'agissant de la station de lavage et réformé la décision municipale en sens qu'ordre était donné aux propriétaires de déposer une demande de permis de construire complémentaire pour celle-ci. Par arrêt 1C_2/2021, le Tribunal fédéral a admis le recours formé contre cet arrêt. Il a considéré que sur la base du dossier d'enquête, un usage du garage-dépôt impliquant de facto un va-et-vient de véhicules ainsi que des chargements et des déchargements de matériel, pouvant entraîner la présence d'employés tout au long de la journée, ne s'imposait pas d'emblée comme évident. Il a indiqué que la demande d'autorisation de construire ne comportait pas d'indications sur le parc de machines et de véhicules de l'entreprise, le matériel et l'outillage qui seraient entreposés dans les nouveaux locaux, les horaires d'exploitation du garage-dépôt ou encore le nombre de mouvements de véhicules quotidiens, qui auraient permis de déterminer l'usage attendu des ouvrages projetés et d'appréhender l'ampleur exacte des nuisances et leur impact prévisible sur le voisinage. Cette omission avait eu pour conséquence que le dossier n'avait pas circulé auprès de la DGE, qui n'avait ainsi pas examiné la conformité des garage-dépôt et garage enterré aux exigences du droit fédéral de l'environnement, alors que les mesures de limitation des émissions sonores doivent en principe être prises au stade de l'autorisation de construire et ne peuvent être reportées à une période postérieure à la construction de l'installation. Elle avait également amené la municipalité à tenir l'installation pour compatible avec la zone de chalets au motif qu'elle n'entraînait pas de gêne avec le voisinage. La station de lavage, également susceptible d'engendrer du bruit pour le voisinage, n'était pas mentionnée sur les plans et n'avait de ce fait pas été prise en compte dans l'appréciation de la conformité du projet à l'affectation de zone, à laquelle un degré II de sensibilité au bruit avait été attribué. Dans ces conditions, les recourants étaient fondés à exiger un contrôle ultérieur des nuisances en provenance de l'installation de manière à s'assurer que le niveau des immissions sonores n'excédait pas ce qui était admissible au regard de l'affectation de la zone, respectivement à ce que les nuisances s'inscrivent dans le cadre de ce que le règlement communal autorise pour considérer comme non gênante. Le Tribunal fédéral a ainsi confirmé l'arrêt AC.2019.0251 en tant qu'il réformait la décision municipale en ce sens qu'ordre était donné aux constructeurs de déposer une demande de permis de construire complémentaire pour la station de lavage, et l'a annulé pour le surplus. La cause a été renvoyée à la municipalité afin qu'elle requiert des propriétaires un rapport complet et exhaustif des activités déployées sur la parcelle et le soumette ensuite à la DGE pour un examen des nuisances liées à l'exploitation du garage-dépôt et du garage enterré. c) aa) En l'espèce, F. _____ a expliqué à l'audience qu'à côté de son métier d'agriculteur il gérait la société E. _____ – ayant pour but le transport de marchandises de toute sorte,

l'assistance et le dépannage de poids-lourds, ainsi que tout service de réparation dans le domaine de la mécanique et de l'électricité – et qu'il stationnait sur la parcelle n° 602 le camion utilisé pour ces activités de transport. On relève à ce propos que contrairement à ce que soutient B. _____, seuls un camion (tracteur à sellette MAN, VD *****) et une semi-remorque (LANZ + MARTI, VD *****) sont actuellement immatriculés au nom de cette société (cf. liste produite par le SAN le 7 mars 2022). Quant aux deux semi-remorques immatriculées au nom de F. _____ (sous le même numéro de plaques VD *****), ce dernier a indiqué que la première était utilisée sur son exploitation agricole et que la seconde devait être stationnée dans un autre village vu ses dimensions (cf. courrier du 24 mars 2022), explications que le tribunal n'a pas de raison de mettre en doute. Il a également expliqué de manière convaincante s'agissant des deux camions photographiés sur la parcelle n° 602 par B. _____ (cf. courrier du 14 février 2022, pièce n° 26) que l'un d'eux appartenait à tiers qui avait emprunté sa semi-remorque et qui était venu ce jour-là la lui rapporter (cf. courrier du 22 février 2022). bb) Le camion utilisé dans le cadre des activités de transport de E. _____ est constamment stationné sur la parcelle n° 602, ce qui implique régulièrement sur ce bien-fonds des manœuvres de départ et d'arrivée susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage (bruit de moteur, claquement de portières, etc.), lesquelles sont d'autant plus problématiques que les horaires d'une entreprise de transport peuvent être variables et non réguliers, le travail pouvant débuter tôt le matin et terminer tard le soir, voire la nuit, ainsi que s'effectuer durant les jours de repos (cf. CDAP AC.2017.0100 du 28 septembre 2018 consid. 4d). F. _____ a indiqué à ce propos à l'audience qu'il lui arrivait de partir vers 6h30 et que certaines semaines il pouvait travailler tous les jours. On ne saurait ainsi soutenir, comme le fait l'autorité intimée, qu'on serait en présence d'un usage uniquement ponctuel et limité. Le fait que F. _____ exerce par ailleurs le métier d'agriculteur n'est pas de nature à modifier ce constat, l'intéressé n'étant en rien empêché, suivant le nombre de mandats, de se rendre davantage disponible pour son entreprise de transport en se faisant remplacer plus fréquemment sur son exploitation. Susceptible d'engendrer une gêne pour le voisinage, l'activité exercée par E. _____ sur la parcelle n° 602 (en utilisant une partie de sa surface extérieure) implique également un changement d'affectation soumis à autorisation suite à l'abandon de l'affectation agricole du bien-fonds, contrairement à ce qu'a estimé l'autorité intimée. Cette activité n'a toutefois pas été annoncée dans le cadre de la procédure de régularisation ici litigieuse, qui ne concerne que C. _____. Cette omission n'a ainsi pas permis à l'autorité intimée de faire une appréciation globale des activités exercées sur la parcelle n° 602 sous l'angle notamment de la conformité à l'affectation de la zone, de la législation en matière de protection contre le bruit ou encore de la réglementation en matière de places de stationnement. Il convient dès lors d'admettre le recours pour ce motif et de renvoyer le dossier à l'autorité intimée afin qu'elle invite A. _____ à déposer une nouvelle demande de permis de construire portant sur la régularisation de toutes les activités exercées sur la parcelle n° 602, soit celles de C. _____ et de E. _____, ainsi que des travaux y relatifs (y compris ceux effectués sur le bâtiment ECA n° 361). Il appartiendra à l'intéressé de produire tous les éléments propres à apprécier l'ampleur des nuisances relatives aux activités de ces sociétés et de leur impact prévisible sur le voisinage, ceci également sous l'angle des travaux de mécanique ou de nettoyage sur le poids-lourd qui seraient éventuellement effectués directement sur la parcelle n° 602. Devra également être éclaircie la question de savoir si, comme l'affirme le recourant, E. _____ dispose d'un dépôt de matériel de construction (échafaudages, poutres, planches etc.) ainsi qu'un dépôt de remorques et véhicules utilitaires dans l'ancien

hangar agricole désaffecté et, cas échéant, quelles sont les nuisances liées à l'exploitation de ces dépôts. Cette demande de permis de construire devra être soumise à la DGE, qui se prononcera sur la conformité à la législation sur la protection de l'environnement (y compris sous l'angle du principe de prévention) de toutes les activités exercées sur la parcelle n° 602, ceci dans leur globalité. La DGE a d'ailleurs clairement indiqué à cet égard que toute autre activité que le " dépôt pour une entreprise électrique " devrait faire l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire (cf. synthèse CAMAC du 15 avril 2021).

E. 5

B._____ fait valoir que l'accès au bâtiment ECA n° 287 ne répond pas aux exigences de l'art. 8.2 RPGA. Il semble également mettre en cause le fait que, en ce qui concerne l'affectation litigieuse (soit les activités exercées par l'entreprise C._____), la parcelle n° 602 dispose d'un accès adapté à l'utilisation prévue. a) aa) L'art. 8.2 RPGA, intitulé "Voies de circulation" a la teneur suivante: "al. 1 Les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous les accès au domaine public communal sont fixés par la Municipalité. Dans la règle, les voies sans issue ouvertes à la circulation des véhicules sont pourvues à leur extrémité d'une place de retournement. " bb) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Selon l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a p. 68; TF 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF 1C_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire et le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (TF 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (TF 1C_243/213 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2020.0153 du 13 décembre 2021 consid. 2a/bb et les références). b) B._____ argue du fait le passage reliant la rue de la Pidi au Nord du chemin Sur la Roche, trop étroit, ne permet pas la circulation des poids-lourds qui livrent C._____, ce qui contraint les camions à

manœuvrer sur sa parcelle. Il critique également l'absence d'une place de retournement sur la parcelle n° 602. Contrairement à ce que semble soutenir B. _____, le chemin Sur la Roche n'est pas une voie sans issue puisqu'il est relié à la rue de la Pidi. On ne se trouve par conséquent pas dans une situation qui nécessiterait la réalisation d'une place de retournement en application l'art. 8.2 al. 1 RPGA. Pour le surplus, la vision locale a permis de constater que les véhicules de la société C. _____ peuvent accéder à la parcelle n° 602 tant par la rue de la Pidi que par le chemin Sur la Roche, ceci sans devoir manœuvrer sur des parcelles voisines, notamment celles de B. _____. D. _____ a par ailleurs expliqué lors de l'inspection locale que s'agissant des livraisons effectuées de temps à autre par de plus gros véhicules, ceux-ci remontaient le chemin Sur la Roche en marche arrière jusqu'à la parcelle n° 602, ceci permettant d'éviter des manœuvres. Il en allait de même du camion-benne se rendant occasionnellement sur la parcelle (une à deux fois par mois) pour évacuer les déchets de l'entreprise d'électricité (cf. p.-v. d'audience). Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que le permis de construire litigieux aurait dû être refusé au motif que la parcelle n° 602 ne serait pas desservie d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès ou en raison de l'absence d'une place de retournement. Ces griefs doivent ainsi également être écartés. Il appartiendra au surplus à la municipalité d'examiner la question de l'équipement de la parcelle n° 602 dans le cadre de la nouvelle procédure de permis de construire qui devra être mise en œuvre, étant souligné que la vision locale a permis au tribunal de constater que l'accès utilisé par le camion de l'entreprise E. _____ apparaît a priori adapté.

E. 6

Le recourant fait valoir que le nombre de places de stationnement prévu est insuffisant. Il invoque une violation de l'art. 8.3 RPGA a) aa) L'art. 8.3 RPGA prévoit ce qui suit: " al. 1 Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction. al. 2 Dans la règle, les normes suivantes sont applicables: - bâtiments d'habitation Pour les habitants: 2 places par logement Pour les visiteurs: 1 place pour deux logements, mais au minimum 2 places par bâtiment; - autres bâtiments ou autres affectations: selon normes de l'Union suisse des professionnels de la route. Al. 3 La moitié au moins des places nécessaires pour les réalisations privées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris. Al. 4 Moyennant convention et sous certaines conditions, des places de stationnement peuvent empiéter sur la limite des constructions fixée le long du domaine public. Al. 5 Le respect des obligations ci-dessus peut avoir pour conséquence une diminution de la capacité constructive d'un bien-fonds et une réduction du nombre de logements autorisé. " bb) La norme à laquelle renvoie l'art. 8.3 al. 2 RPGA pour ce qui concerne les " autres bâtiments ou autres affectations " est la norme VSS 40 281 (anciennement numérotée SN 640 281). Pour les affectations autres que le logement, cette norme prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition dépend du genre d'affectation, de ses valeurs caractéristiques et du type de localisation (ch. 10.1, p. 11). La fourchette entre le nombre minimal et le nombre maximal de cases de stationnement nécessaires est estimée à partir des valeurs spécifiques indicatives figurant dans le tableau 1 (" valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cases de stationnement ", pp. 14-15), pondérées selon les pourcentages indiqués dans le tableau 3 (" offre en cases de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1 ", p. 16), en tenant compte du type de localisation défini selon le tableau 2 (" distinction des types de localisation ", p. 16). A noter que la norme distingue

cinq types de localisation (A, B, C, D et E), qui dépendent de la " part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personne " et de la " fréquence des transports publics pondérée selon la desserte des habitants pendant la période d'exploitation déterminante " (tableau 2). Pour chaque type de localisation, la norme prévoit le minimum et le maximum de l'offre en cases de stationnement (tableau 3). S'agissant de l'industrie et de l'artisanat, le tableau 1 recommande d'offrir, par 100 m² de surface brute de plancher, 1 case de stationnement pour le personnel et 0,2 case pour les visiteurs. b) B. _____ argue du fait que les plans mis à l'enquête publique ne permettent pas de déterminer la surface brute de plancher du hangar, ce qui empêche de vérifier le respect de la norme VSS. Il ajoute que l'art. 8.3 RPGA est violé en ce sens que le projet ne prévoit que six places de parc pour huit employés et que les visiteurs ne disposent d'aucune case. Il relève que ce déficit de places ressort de photographies montrant des véhicules de l'entreprise C. _____ parkés de manière anarchique devant le hangar. L'autorité intimée estime que les six places existantes et les autres espaces à disposition à proximité du bâtiment suffisent. A. _____ indique pour sa part que les petites fourgonnettes de l'entreprise ne sont pour la plupart du temps pas sur le site, mais sur les chantiers. c) A l'audience, D. _____ a confirmé que la société C. _____ emploie huit personnes, soit quatre monteuses, trois apprentis et une secrétaire, et que six petites camionnettes (type Kangoo) sont à la disposition des monteuses et de deux apprentis (cf. p.-v. d'audience). Les six places de stationnement projetées sont réparties à raison d'une place dans le bâtiment ECA n° 287 et de cinq cases extérieures accolées, situées dans le prolongement de ce bâtiment, au Sud-Est. Même si ce point n'a pas été soulevé par le recourant, on doit relever une insuffisance de places couvertes au sens de l'art. 8 al. 3 RPGA, qui prescrit que la moitié au moins des places projetées doit se trouver à l'intérieur d'un bâtiment ou sous abris. En outre, s'agissant des places extérieures, la vision locale a permis de constater qu'au vu de l'espace à disposition, il ne sera vraisemblablement pas possible de stationner cinq véhicules côte à côte sur les places telles que délimitées sur le plan du 15 janvier 2021. Vu l'issue du recours, la problématique des places de stationnement n'a finalement pas à être tranchée à ce stade, mais devra être réexaminée dans le cadre de la nouvelle enquête publique à mettre sur pied, laquelle devra, on l'a vu, tenir compte également de l'activité de transport déployée sur la parcelle n° 602 (cf. consid. 4b/bb ci-dessus). A cet égard, il appartiendra à A. _____ de délimiter formellement sur la parcelle n° 602 l'emplacement prévu pour le stationnement du poids-lourd servant aux activités de E. _____.

E. 7

Vu l'issue du recours, le tribunal renoncera à examiner si le projet litigieux aurait de surcroît dû être refusé au motif qu'il contreviendrait à l'art. 4 du règlement de la zone réservée communale, comme le soutient B. _____. Pour les mêmes motifs, il ne sera pas donné suite aux requêtes formulées par ce dernier le 14 février 2022 tendant, d'une part, à la production par A. _____ de divers documents en lien avec une charge foncière, d'autre part à ce que soit tranchée la question de l'adéquation de la mention inscrite au registre foncier sur la base de l'art. 83 LATC avec les différentes affectations de la parcelle. Dans le cadre de la nouvelle décision qui devra être rendue, il appartiendra à la municipalité de vérifier que le CUS est respecté (cf. art. 3.1 RPGA), en prenant en compte les exigences de la mention de restriction LATC ID.005-2009/001479. Pour ce qui est de la charge foncière, on peut relever que celle-ci n'a pas été reportée sur la parcelle n° 602 et ne semble par conséquent pas pertinente dans le cas d'espèce.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent, d'une part, que le recours formé par A. _____ (AC.2020.0032) doit être déclaré sans objet en tant qu'il conteste la décision de l'autorité intimée du 8 janvier 2020, d'autre part que le recours formé par B. _____ (AC.2021.0226) doit être admis et la décision de l'autorité intimée du 11 juin 2021, levant les oppositions et délivrant un permis de construire, être annulée. Le dossier est renvoyé à l'autorité intimée afin qu'elle invite A. _____ à déposer un nouveau dossier de régularisation tenant compte de l'ensemble des activités déployées sur la parcelle n° 602, y compris celles de E. _____, et précisant les places de parking de l'ensemble de ces activités. Le dossier sera soumis à la DGE pour qu'elle examine de manière globale les nuisances liées à l'exploitation des deux sociétés C. _____ et E. _____. a) Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres 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 (CDAP AC.2020.0299 du 5 mars 2021 consid. 4; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 15). A. _____ supportera par conséquent les frais de la cause AC.2021.0226, qui seront toutefois réduits compte tenu de l'instruction coordonnée avec la cause AC.2020.0032, devenue dans l'intervalle sans objet. Ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, B. _____ a droit à des dépens dans la cause AC.2021.0226 (art. 55, 91 et 99 LPA-VD) qui, pour les motifs exposés ci-dessus, seront mis à la charge de A. _____. b) Lorsqu'un procès devient sans objet ou que les parties cessent d'y avoir un intérêt juridique, il convient de statuer sur les frais et dépens en tenant compte de l'état de fait existant avant l'événement mettant fin au litige et de l'issue probable qu'aurait eue la procédure (cf. ATF 125 V 373 consid. 2a p. 375), étant précisé que les frais et dépens sont en principe supportés par la partie qui succombe (art. 49 et 55 LPA-VD). En l'occurrence, s'agissant de la cause initiale AC.2020.0032, c'est A. _____ qui, par ses démarches en cours de procédure (dépôt du dossier d'enquête litigieux comportant les documents exigés par l'ECA), a conduit à rendre sans objet son recours formé contre la décision de la municipalité du 8 janvier 2020 de cesser toute activité artisanale dans le bâtiment ECA n° 287 et de supprimer tous les aménagements non autorisés en lien avec cette activité. On note au surplus que la décision de la municipalité du 8 janvier 2020 était a priori fondée dès lors qu'une entreprise d'électricité était exploitée dans le bâtiment ECA n° 287 sans l'autorisation requise de l'ECA. Vu les circonstances, le tribunal renoncera toutefois à percevoir un émoluments pour la procédure AC.2020.0032. Informés par avis du 5 mai 2022 que le recours formé par A. _____ serait déclaré sans objet dans l'arrêt à rendre et invités à se déterminer sur la question des dépens en relation avec cette procédure, B. _____, la municipalité et A. _____ ont indiqué qu'ils renonçaient à réclamer des dépens (cf. courriers des 9, 10 et 12 mai 2022).