

# VD\_OMNI AC.2023.0349 vom 14. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0349](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0349)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0349 du 14 juin 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0349 del 14 giugno 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Puidoux, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR, Direction générale de l'environnement (DGE), B. \_\_\_\_\_ | Admission du recours dirigé contre l'autorisation de construire une halle d'activités dans une zone industrielle et annulation de la décision attaquée. L'autorité intimée a délivré le permis de construire à une société à responsabilité limitée en vertu de la cession d'un droit d'emption. L'opposante au projet met en doute la validité de cette cession, qui est intervenue après le prononcé de la faillite de la titulaire. Cette question ne nécessite pas d'être résolue, car l'existence d'un vice dans l'acquisition du droit d'emption reste sans effet sur la titularité du permis de construire. Le projet ne doit être examiné que sous l'angle du droit de la construction.

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; BLV 173.36). Déposé en temps utile (art. 19 al. 2 et 95 LPA-VD), par un voisin direct, qui a formulé une opposition en temps utile (cf. art. 19 al. 2 LPA-VD) et dont il n'est pas contestable qu'il ait la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, le recours remplit en outre les conditions formelles posées par la loi (art. 79 al. 1 applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

La recourante a sollicité la tenue d'une inspection locale, qui ne s'avère toutefois pas nécessaire, le litige pouvant être résolu sur la seule base du dossier.

### E. 3

La recourante prétend que le permis de construire délivré par la municipalité est entaché de vices formels qui doivent conduire à son annulation. a) aa) Tout d'abord, la recourante relève un défaut de procuration. La demande d'autorisation et les plans auraient été signés pour la société propriétaire par D. \_\_\_\_\_ - représentée par son administrateur disposant de la signature individuelle - en l'absence d'un tel document. La recourante se prévaut en outre du fait que D. \_\_\_\_\_ ne serait pas inscrite au registre du commerce, mais ce grief tombe à faux puisqu'au moment du dépôt de la demande de permis, la société en question faisait bel et bien l'objet d'une inscription dans ce registre. bb) Selon l'art. 108 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions

réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. L'art. 73 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) précise que les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. Si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire. Celle-ci doit être jointe au dossier. L'exigence de signature n'étant pas une simple prescription de forme, à son défaut, le permis de construire doit en principe être refusé. Le vice peut toutefois être couvert par l'apposition de celle-ci en cours de procédure notamment dans le cadre de la procédure de recours ou même par la production d'une procuration du propriétaire en faveur de l'auteur des plans. Une procuration du vendeur en faveur de l'acquéreur peut aussi ressortir d'un acte de vente (cf. arrêt CDAP AC.2020.0210 du 10 août 2021 consid. 4b et les réf. citées). En l'occurrence, il résulte de la vente à terme du 4 février 2022, prolongée d'abord au 15 décembre 2022, signée par C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_, que la première a donné procuration à la seconde pour signer tous plans et documents nécessaires à la demande de permis de construire. Dans le cadre de la procédure de recours, le 6 décembre 2023, C.\_\_\_\_\_ a confirmé qu'elle avait conféré tous pouvoirs à l'acquéreur en vue du dépôt de la demande de permis de construire. Il n'y a donc pas lieu de retenir que la propriétaire C.\_\_\_\_\_ n'aurait pas été valablement représentée dans le cadre de la signature de la demande de permis et des plans mis à l'enquête publique. Le fait que la procuration n'ait pas fait partie du dossier d'enquête publique est sans gravité; l'essentiel réside dans le fait que la représentation soit valablement intervenue, ce qui est le cas en l'espèce. b) aa) Ensuite, la recourante reproche à l'autorité intimée d'avoir délivré le permis de construire à B.\_\_\_\_\_, eu égard à la cession du droit d'emption du 15 mars 2023. Or, la cession du droit d'emption à cette société à responsabilité limitée serait nulle puisqu'elle est intervenue après le prononcé de la faillite de la titulaire D.\_\_\_\_\_. La recourante invoque l'art. 204 al. 1 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 (LP; RS 281.1), qui prévoit que sont nuls à l'égard des créanciers tous actes par lesquels le débiteur aurait disposé, depuis l'ouverture de la faillite, de biens appartenant à la masse. B.\_\_\_\_\_ objecte qu'il s'agit d'une nullité relative et que seuls les intervenants formant la masse passive peuvent se prévaloir de l'inopposabilité des actes de disposition accomplis par le failli après le prononcé de faillite. S'il est interdit au failli de disposer, celui-ci n'a pas perdu sa capacité civile, malgré le dessaisissement consécutif à l'ouverture de la faillite, et ses actes sont valables à l'égard de son cocontractant. B.\_\_\_\_\_ relève en outre qu'à l'égard des tiers de bonne foi, la faillite est considérée comme ouverte seulement à partir de sa publication, ici le 22 septembre 2023, soit plus de six mois après la cession par la faillie du droit d'acquérir la parcelle litigieuse et que la masse en faillite n'est pas intervenue pour faire constater la nullité de la cession du droit d'emption annoté en sa faveur au registre foncier. bb) Même si la loi qualifie le permis de construire de "personnel" à l'art. 104 al. 4 LATC, il n'en est pas moins susceptible d'un "changement de titulaire", dont il suffit, selon cette même disposition, que la municipalité soit avisée (arrêt CDAP AC.2008.0319 du 22 avril 2009 consid. 4). Au demeurant, selon la jurisprudence, compte tenu du caractère réel et donc transmissible du permis de construire entré en force, celui-ci peut être utilisé par tout nouvel acquéreur de la parcelle qui en bénéficie, sans nouvelle mise à l'enquête (arrêts AC.2000.0221 du 10 avril 2002 et AC.2006.0239 du 29 octobre 2007). La CDAP a confirmé cette jurisprudence en ajoutant que la titularité du permis de construire suivait la propriété de son objet (arrêts CDAP AC.2018.0294 du 16 janvier 2020; AC.2008.0319 du 22 avril 2009). Autrement dit, en cas

de transfert de propriété, le permis de construire demeure valable indépendamment de la qualité des parties contractantes. Que l'acquisition des parcelles par la constructrice ne soit pas valable est ainsi sans influence sur le sort des projets contestés, qui n'ont à être examinés que sous l'angle du droit de la construction. Il en va d'ailleurs de même lorsque d'éventuels droits privés lient entre eux les particuliers, même s'il s'agit d'un droit réel attaché aux parcelles litigieuses. Dans l'arrêt AC.2007.0116 du 30 septembre 2008 consid. 3 résumé à la RDAF I 65 n° 84, le tribunal a rejeté une requête de suspension de l'instruction de la cause compte tenu de la dénonciation de la constructrice pour violation de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, dont les recourants prétendaient qu'elle aurait pour effet que la nullité de l'acquisition des parcelles litigieuses devrait être constatée, la constructrice étant déchue de sa qualité de propriétaire avec effet rétroactif. Dans l'arrêt AC.2008.0294/AC.2018.0312 du 19 janvier 2019 consid. 1, le tribunal a considéré que le fait que l'acquisition de la parcelle par les vendeurs serait viciée était sans effet sur le sort du projet litigieux, qui n'avait à être examiné que sous l'angle du droit de la construction. La transposition de ces jurisprudences au cas particulier conduit à considérer que, même dans l'hypothèse où l'acquisition du droit d'emption par B. \_\_\_\_\_ serait viciée, le vice reste sans effet sur la titularité du permis de construire. Partant, le grief soulevé doit être rejeté sans qu'il soit nécessaire d'examiner si le droit d'emption a été ou non valablement acquis par B. \_\_\_\_\_.

#### **E. 4**

Tandis que la décision attaquée retient en substance que l'accès à la parcelle litigieuse, garanti par une servitude de passage inscrite sur la parcelle n° 2824, est suffisant, dans la mesure où il est praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et qu'il ne crée pas de dangers excessifs pour ses usagers, ni pour ceux de la voie publique à laquelle il se raccorde, la recourante est d'un avis contraire. Ainsi, la servitude de passage grevant la parcelle n° 2824, qui permet de raccorder le bien-fonds litigieux à la route de la zone industrielle du Verney, ne serait pas suffisante eu égard au nombre de personnes attendues pour travailler sur le site et au fait que des véhicules lourds devront emprunter une servitude dont la largeur de l'assiette ne permettra pas de croisements. La recourante soutient aussi que l'accès à la parcelle litigieuse entraînera un empiètement illicite sur son bien-fonds mais que, faute de plan détaillé muni des rayons de courbure et de "projection au sous-sol du parcours des roues pour les semi-remorques représentés sur le plan de l'architecte", on en connaît pas l'étendue exacte. Enfin, la recourante constate que l'accès piéton à la gare, dont la mise en œuvre incombe à l'autorité communale d'après la synthèse CAMAC, n'est pas suffisamment garanti. Ces éléments devraient conduire à l'annulation de la décision attaquée. a) aa) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Ces deux dispositions légales de droit fédéral concernent l'équipement de base et l'équipement de raccordement, dont la réalisation incombe en principe à la collectivité (E. Jeannerat, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Genève/Zurich/Bâle 2016, N. 21 ad art. 19 LAT; A. Ruch, in Commentaire pratique LAT: Autorisation de construire, protection juridique et procédure, Genève/Zurich/Bâle 2020, N. 91 ad art. 22 LAT). Au vu de son emplacement et de son environnement construit, il n'y a aucun doute que la parcelle n° 3173 est suffisamment équipée au sens des art. 19 et 22 LAT. Autre est la question de l'équipement individuel, à charge des particuliers, qui consiste en l'ensemble des ouvrages et installations nécessaires

pour qu'un immeuble soit branché au réseau de raccordement (A. Jomini, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, N. 15 et 17 ad art. 19 LAT; voir ég. J.-B. Zufferey, Droit public de la construction, Berne 2024, n° 494). En droit vaudois, les art. 53 à 57 LATC traitent de l'équipement et de la question de son financement, en distinguant les trois niveaux précités. L'art. 57 LATC-VD, qui concerne l'équipement individuel, prévoit que chaque bâtiment ou groupe de bâtiments doit être relié au réseau d'équipement par son propriétaire, qui réalise le raccordement et l'entretient à ses frais, la municipalité pouvant en fixer les conditions techniques. Dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire, l'art. 104 al. 3 LATC prévoit que la municipalité n'accorde celui-ci que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de celle-ci et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. bb) 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 (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a). Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voiries soient assurés (ATF 121 I 65 consid. 3a et les réf. citées; arrêt TF 1C\_350/2021 du 17 juin 2022 consid. 2.1.1). 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 (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C\_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et la jurisprudence citée). Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; arrêt TF 1C\_246/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 consid. 2 et les réf. citées). Enfin, l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle ou d'un quartier dépend de l'ensemble des circonstances, étant entendu que les autorités communales disposent d'une importante marge d'appréciation à cet égard, en particulier lorsqu'il s'agit d'évaluer les circonstances locales (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts TF 1C\_389/2021 du 20 janvier 2022 consid. 6.1; 1C\_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1). cc) Selon la jurisprudence, l'autorité compétente peut autoriser une construction sur un bien-fonds qui, sans être directement accessible depuis la voie publique, l'est par le biais d'une servitude foncière au sens des art. 730 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210), dans la mesure où cet accès est suffisant au regard de l'utilisation prévue (TF 1C\_341/2020 du 18 février 2022 consid. 3.2.1). L'art. 104 al. 3 LATC impose à la municipalité de s'assurer, avant l'octroi du permis de construire, que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. b) Les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire sont énumérées, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, à l'art. 69 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1). Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; arrêt CDAP AC.2016.0408. du 26 septembre 2017 consid. 4a et la réf. citée). Ainsi, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les

plans pliés au même format (201 x 297 millimètres) et d'un certain nombre de pièces, dont un plan de situation extrait du plan cadastral et comprenant notamment l'indication des servitudes, le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte, le ou les accès des véhicules (art. 69 al. 1 ch. 1 let. d, e et i RLATC), ainsi que les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). En l'espèce, le plan de situation de l'ingénieur géomètre breveté, dressé le 5 octobre 2022 pour enquête, ne comporte ni l'assiette de la servitude de passage ni d'indications complètes relatives au tracé précis du raccordement au réseau routier. Le plan de situation établi par l'architecte le 30 juin 2022, modifié le 4 octobre 2022, ne comporte pas davantage les indications requises, se bornant à mentionner "Accès via servitude" au niveau de l'angle sud-est de la parcelle litigieuse. Il n'y a pas de plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier. Il s'ensuit que les plans sont lacunaires puisqu'ils ne contiennent ni la servitude de passage, ni le tracé précis du raccordement au réseau routier. c) Sur le fond, la parcelle litigieuse n'est pas directement accessible depuis la voie publique (ici la route ou le chemin de la zone industrielle du Verney; DP n° 32). Elle l'est par le biais d'une servitude foncière de passage pour "piétons, tous véhicules et canalisations quelconques" inscrite sur la parcelle n° 2824 propriété de la recourante. Le tracé de la servitude est figuré en jaune sur un plan annexé. D'une largeur de 4 mètres, celui-ci longe le bâtiment d'activités propriété de la recourante, ce bâtiment ayant une longueur supérieure à 100 mètres. Du rapprochement des plans de situation du géomètre et de l'architecte avec le relevé de l'assiette de la servitude extraite du registre foncier, le tribunal retient que l'accès à la parcelle litigieuse est prévu selon un tracé, large de 4 mètres, qui passe entre la halle industrielle de la recourante et des places de parc en épis perpendiculairement à la chaussée. Il est prévu que piétons et véhicules empruntent le passage en double sens. D'après le dossier, l'accès des services de secours est assuré. Suivant le dossier mis à l'enquête, il faudra desservir une nouvelle halle d'activités comprenant des bureaux (sur un niveau), des ateliers (sur deux niveaux) et des espaces de stockage (au sous-sol), pour une surface brute utile de planchers de 11'517 m<sup>2</sup> (d'après le formulaire de demande d'autorisation). Suivant la demande d'autorisation, 600 travailleurs sont attendus sur le site. Même si ce chiffre est peut-être exagéré et si la DGMR estime qu'il convient de tabler sur un nombre plus cohérent d'environ 200 travailleurs, c'est le nombre initial de travailleurs annoncé dans les documents mis à l'enquête publique qui doit à ce stade être pris en considération, faute pour la constructrice d'avoir précisé ou modifié sa demande sur ce point. Ensuite, le projet comporte 91 places de parc pour des véhicules automobiles (43 intérieures et 48 extérieures non couvertes), de même que 45 places de stationnement pour des vélos. D'après les plans d'architecte, la halle est équipée de quais permettant de charger et décharger des semi-remorques, de sorte que l'accès de véhicules de ce gabarit doit être garanti. On peut déduire de l'existence d'ateliers, que des camionnettes emprunteront aussi la servitude de passage. Il y aura également des piétons. Toutefois, le volume supplémentaire de trafic engendré par le projet n'a fait l'objet d'aucune estimation, de sorte qu'il est impossible de s'assurer que la servitude est dimensionnée en fonction de l'usage auquel la constructrice destine le bien-fonds et que la sécurité des différents types d'utilisateurs a été suffisamment prise en compte. Sur le plan technique et juridique, la recourante expose que la mise en double sens du chemin d'accès pose problème, puisqu'elle implique l'impossibilité que des camions ou d'autres gros véhicules puissent se croiser. Elle invoque la norme VSS 640 201 et la Fiche info 6/2017, intitulée Cas de croisements et largeur de chaussée éditée par Mobilité piétonne Suisse, pour parvenir à cette conclusion.

Ainsi, quelle que soit la vitesse qui sera autorisée sur le chemin d'accès, la largeur de ce dernier serait en tout cas inférieure d'au moins 2 mètres par rapport aux exigences de la norme. Quant au croisement voiture/camion, il ne pourrait se faire qu'au bénéfice d'une largeur minimale de plus de 5 mètres. Une largeur de 4 mètres ne permettrait en définitive que le croisement de deux voitures à la vitesse limitée de 20 km/h. A cela, l'autorité intimée s'est contentée d'opposer que l'impossibilité de croisement des camions n'était pas déterminante, dans la mesure où le flux des gros véhicules qui devront accéder à la construction pourrait être organisé temporellement de sorte à éviter les croisements sur l'assiette de la servitude. Par ailleurs, le tracé de la servitude est rectiligne, de sorte que la visibilité permet à un conducteur attentif de constater la présence d'un autre véhicule suffisamment tôt pour s'arrêter à l'entrée du tronçon et de le laisser passer, avant d'entrer lui-même sur le passage. La constructrice apporte une réponse similaire. Sur ce point également, le tribunal constate que la détermination de l'espace requis pour les possibilités de croisement des futurs usagers de la servitude n'a fait l'objet d'aucune étude. En l'état du dossier, il n'est pas établi que les possibilités de croisement sont suffisantes compte tenu notamment de la largeur du passage faisant l'objet de la servitude, même si celui-ci est rectiligne, ainsi que de la présence de nombreux employés, fournisseurs et clients que l'importance du bâtiment projeté implique. Les places de parc en épis génèrent aussi des manoeuvres de véhicules en marche arrière avec la présence de piétons. La recourante craint qu'à l'amorce du virage à droite, à 90°, sur la parcelle litigieuse, les semi-remorques n'empiètent sur son bien-fonds, au-delà de l'assiette de la servitude existante. Elle se réfère aux trajectoires reportées sur le plan de sécurité incendie, qui montrent que la trajectoire des camions de pompiers excède le tracé de la servitude en question. Le tribunal observe en outre que des risques d'empiètement sur le fonds voisin, au-delà de l'assiette de la servitude, ne peuvent en l'état pas non plus être écartés, s'agissant des manoeuvres que les semi-remorques auront à opérer à l'angle sud-est de la parcelle litigieuse pour rejoindre les quais de chargement ou pour ressortir de la parcelle. La municipalité objecte que les trajectoires reportées sur le plan de sécurité incendie ne sont pas déterminantes pour représenter les manoeuvres des véhicules lourds de façon générale, l'accès à la parcelle n° 3173 et les mouvements de trafic sur celle-ci pouvant se faire sans manoeuvre empiétant sur la parcelle n° 2824. Or, les plans ne contiennent aucun élément qui permette de vérifier cette supposition, faute d'indication au sujet des rayons de braquage. Par rapport à ces questions également, le dossier est lacunaire. Enfin, comme la DGMR l'a relevé dans la synthèse CAMAC, le projet litigieux ne bénéficie en l'état pas d'une voie d'accès piétonne adaptée à l'utilisation prévue. Le projet ne contient aucune mesure permettant de s'assurer de la sécurité des piétons le long du tracé de la servitude de passage, alors que ceux-ci devront côtoyer des véhicules automobiles et des poids lourds. Par ailleurs, le projet litigieux est raccordé à la gare de Puidoux (qui se situe à 450 m à vol d'oiseau) par deux moyens. Le premier, d'une longueur d'environ 550 m, emprunte un chemin très étroit et escarpé (escaliers), qui passe au-dessus du tunnel autoroutier, mais qui n'est pas confortablement aménagé en raison du fait que le croisement avec un autre usager n'est pas possible, que le trajet n'est pas éclairé, qu'il n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et qu'il implique des parkings à traverser. Le projet ne prévoit toutefois aucune liaison avec le chemin en question. Le deuxième moyen pour rejoindre la gare consiste à emprunter le passage inférieur du chemin du Signal, sous l'autoroute A9, qui représente un itinéraire d'environ 1'300 m de long équipé d'un trottoir étroit et discontinu, après avoir longé la halle de la recourante dans les conditions énoncées ci-dessus. Dans ces

circonstances, le tribunal ne peut que faire siennes les conclusions de la DGMR et constater que l'accès au projet ne permet pas d'assurer la sécurité des piétons. La DGMR a demandé à la commune de prendre toutes les mesures afin de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires à garantir une accessibilité piétonne continue et sûre en lien avec la gare et le centre de la localité. L'autorité intimée s'est contentée d'assurer qu'elle y oeuvrait et qu'un accès piéton à la gare et au centre de la localité serait aménagé avant la délivrance du permis d'utiliser, sans toutefois étayer ses affirmations par des éléments concrets. Il suit de ce qui précède que c'est sur la base d'éléments clairement lacunaires que l'autorité intimée, qui n'a fait procéder à aucune étude de trafic – alors qu'une telle mesure paraît appropriée pour aménager l'équipement de la parcelle litigieuse -, est parvenue à la conclusion que la servitude de passage inscrite sur la parcelle de la recourante, d'une largeur de 4 mètres, était adaptée à l'utilisation de la parcelle litigieuse, d'un point de vue technique et juridique. Le dossier est ainsi incomplet, ce qui justifie d'annuler le permis de construire délivré, sans qu'il y ait besoin de trancher les autres griefs soulevés par la recourante.

#### **E. 5**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Les frais doivent être supportés par la partie qui succombe (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD), soit ici la constructrice. Celle-ci doit en outre verser une indemnité en faveur de la recourante, à titre de dépens (art. 55 LPA-VD).

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