

VD_OMNI AC.1995.0312 vom 23. Januar 1997

VD Tribunal cantonal, 1997-01-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0312

FR: VD_OMNI AC.1995.0312 du 23 janvier 1997

IT: VD_OMNI AC.1995.0312 del 23 gennaio 1997

Regeste

BOURGEOIS Huguette et crts c/Vullierens | En l'occurrence, l'on se trouve en présence soit d'une décision à caractère général (l'art. 77 LATC est opposé à tout projet susceptible d'être élaboré dans un secteur donné), soit d'une décision portant sur un objet concret, et non d'une simple information.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 23.01.1997 AC.1995.0312

BOURGEOIS Huguette et crts c/Vullierens | En l'occurrence, l'on se trouve en présence soit d'une décision à caractère général (l'art. 77 LATC est opposé à tout projet susceptible d'être élaboré dans un secteur donné), soit d'une décision portant sur un objet concret, et non d'une simple information.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 23 janvier 1997 sur le recours formé par Huguette BOURGEOIS et consorts, représentées par l'avocat Jean-Pierre Gross, case postale 31, 1000 Lausanne 5 contre les décisions de la Municipalité de Vullierens des 15 et 19 décembre 1995 relatives aux parcelles nos 222 et 223. * * * * *
* * * * * Composition de la section: M. E. Poltier, président; M. J.-D. Rickli et Mme D.-A. Thalmann, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Le secteur "En Monret" se trouve au nord-ouest du village; il est limité au sud par la route cantonale 166f. Il comprend notamment les parcelles 220 à 223; outre la parcelle 221, les parcelles 220, 222 et 223 étaient propriétés en 1994 respectivement de Daniel Roullier, d'Olivier Mingard et Joselle Huber, enfin de Lucien Bourgeois. Ces trois derniers biens-fonds étaient alors affectés en zone agricole; cependant, la Commune de Vullierens désirant les acquérir en vue de les affecter en zone à bâtir, ce pour des besoins de développements communaux, la municipalité a souscrit, le 30 mars 1994 des promesses de vente et d'achat (parcelles 220 et 222) et une promesse d'échange (parcelle 223; une partie de la parcelle 217 propriété communale, à détacher, étant promise à titre d'échange). B. a) La municipalité a conduit parallèlement la procédure de révision du plan d'affectation communal. Après l'enquête publique, qui s'est déroulée du 30 mars au 2 mai 1994, la municipalité a en effet soumis son plan général d'affectation et le règlement l'accompagnant à son conseil général, pour adoption; ce dernier y a donné suite le 29 juin 1994. Selon les extraits de procès-verbal dudit conseil, celui-ci a décidé, lors de cette séance, de l'adoption du plan général d'affectation, du plan d'intention concernant le secteur de Monret - notamment - de l'adoption du plan partiel d'affectation (concernant l'adoption de limites de construction) et du règlement sur le plan général d'affectation et des constructions; il a également décidé d'autoriser l'exécution des divers actes de promesses de vente et d'achat, respectivement de promesses d'échange (v. procès-verbaux relatifs à ces décisions; ces trois dernières pièces, nos 108 à 110 du bordereau de pièces produites par l'autorité intimée, évoquent également

l'acceptation de la zone village comprenant le secteur Monret). Pour être plus précis, on relèvera que les parcelles 220 à 223 sont entourées sur le plan d'un liseré indiquant qu'elles sont comprises dans un secteur régi en outre par un plan d'intention; les teintes utilisées impliquent sous cette réserve une affectation en zone village, sauf l'angle sud-est colloqué en zone d'utilité publique. b) Sous la note marginale secteurs "Gland" et "Monret", l'art. 13.1 RPGAC prévoit ce qui suit : "Dans ces secteurs spécialement désignés sur le plan du village, les règles de la zone du village sont applicables aux conditions suivantes : - des aires d'implantation sont indiquées sur un plan d'intention. Toute nouvelle construction doit tenir compte de ces propositions; - un avant-projet est à soumettre à la municipalité préalablement à toute demande de permis; - tout projet ou avant-projet est soumis à l'expert ou à la CCU pour examen." On retire par ailleurs du plan d'intention concernant le secteur "En Monret" (lequel était joint aux documents de l'enquête publique relative au plan d'affectation et qui a été présenté au Conseil communal, le 29 juin 1994, pour information et modification) que celui-ci fournit les lignes générales d'aménagement pour les terrains encore libres de constructions en tenant compte du site de l'église; l'urbanisation du secteur a pour but de créer un quartier d'habitation villageoise, susceptible de relier urbanistiquement le village à la zone villas située à l'ouest de celui-ci. Ce secteur, selon le schéma directeur joint à ce document, serait délimité au sud par la route cantonale et au nord par une allée en nature de verger; on trouverait par ailleurs, toujours au sud, un parking en bordure de la route cantonale, ce à proximité de l'église; celui-ci serait directement adjacent à un secteur d'utilité publique. Le secteur de Monret comprendrait par ailleurs des surfaces en nature de verger, puis un secteur à bâtir, la parcelle 220 comportant une habitation existante, susceptible à l'avenir d'être agrandie quelque peu. On observe encore que - sous réserve de cette parcelle 220 - le découpage retenu par le schéma directeur évoqué ci-dessus en différents secteurs ne coïncide pas avec celui du parcellaire. Ce dernier document précise encore que le secteur "En Monret" est entièrement équipé, aussi bien en accès qu'en adduction d'eau potable, canalisations d'eaux usées et claires, celles-ci étant raccordées au système séparatif du reste du village. c) Par décision du 23 décembre 1994, le Conseil d'Etat a approuvé le plan général d'affectation, le RPGAC, ainsi que le plan partiel d'affectation fixant les limites de constructions de la Commune de Vullierens.

C. Lucien Bourgeois est décédé en août 1994; ses héritiers sont Huguette Bourgeois, Lucienne Ratsimba, Marlyse Métral et Catherine Bourgeois. Par courrier du 29 mars 1995, ces dernières, agissant par l'intermédiaire de leur conseil, l'avocat Jean-Pierre Gross, ont déclaré dénoncer, pour lésion et vice du consentement, la promesse d'échange immobilière passée entre la Commune de Vullierens et feu Lucien Bourgeois le 30 mars 1994. Par ailleurs, Joselle Huber a acquis, durant le mois de novembre 1995, la part de la parcelle 222 qui était encore propriété de son frère Jean-Claude Mingard. Faisant valoir que l'une des conditions de la promesse de vente souscrite par elle n'était pas réalisée - à savoir notamment l'exécution de la promesse d'échange conclue avec Lucien Bourgeois - Joselle Huber a refusé de souscrire au projet d'acte de vente préparé par le notaire Anne Gaussen. Face à ces refus, la Commune de Vullierens, agissant par l'intermédiaire de sa municipalité, a ouvert action en Cour civile à l'encontre des hoirs de feu Lucien Bourgeois, respectivement à l'encontre de Joselle Huber, en concluant à ce qu'elle soit reconnue propriétaire des parcelles 223, respectivement 222, subsidiairement à ce qu'ordre soit donné aux défenderesses de signer les actes nécessaires au transfert des parcelles 223 et 222. La demande est datée du 21 décembre 1995. E. Par lettre des 4 octobre et 17 novembre 1995, l'architecte Gabriel Poncet, agissant au nom des héritières de feu Lucien

Bourgeois, indiquait qu'il était mandaté pour étudier la réalisation de constructions sur la parcelle 223; il demandait une entrevue avec la municipalité, pour obtenir son avis sur un avant-projet qu'il avait élaboré, un tel avis étant nécessaire préalablement à toute demande de permis de construire selon l'art. 13.1 RPGAC. La municipalité, lui répondant par l'intermédiaire de l'avocat Jean-Michel Henny le 24 novembre 1995, lui a indiqué qu'elle ne pouvait pas entrer en matière sur cette requête. Le même architecte, mandaté cette fois par Joselle Huber, a également étudié un projet de maison d'habitation sur la parcelle 222; ayant élaboré un avant-projet, il a émis le souhait, par lettre du 1er décembre 1995, de le présenter à la municipalité, dans le but d'obtenir l'avis de celle-ci, nécessaire à teneur de l'art. 13.1 du RPGAC. La municipalité, répondant une nouvelle fois le 20 décembre 1995 par l'intermédiaire de l'avocat Henny, lui a indiqué qu'elle ne pouvait entrer en matière sur ces documents. F.

Par lettre du 15 décembre 1995 à Huguette Bourgeois, la municipalité a informé cette dernière qu'elle avait décidé, pour s'en tenir à la décision du conseil général du 29 juin 1994, d'entreprendre les démarches nécessaires au changement d'affectation de la parcelle dont elle est propriétaire; la municipalité annonçait également l'ouverture d'une action en Cour civile, en exécution de la promesse d'échange. Elle a joint en outre à son envoi une copie de l'avis, paru dans la Feuille des avis officiels du 19 décembre 1995, dont la teneur est la suivante : "La Municipalité de la Commune de Vullierens avise toute personne concernée qu'elle applique de suite (19 décembre 1995, date de parution) les dispositions de l'art. 77 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985, pour tout projet de construction présenté dans le secteur "En Monret" sur les parcelles Nos 222 et 223 ." G.

Huguette Bourgeois, Lucienne Ratsimba, Catherine Bourgeois, Marlyse Métral et Joselle Huber, agissant le 28 décembre 1995 par l'intermédiaire de l'avocat Jean-Pierre Gross, ont recouru au Tribunal administratif, en dirigeant leur pourvoi expressément contre la "décision" du 19 décembre 1995, parue à cette date dans la Feuille des avis officiels; elles ont confirmé celui-ci par mémoire du 8 janvier 1996. Dans sa réponse du 31 janvier suivant, la Municipalité de Vullierens, représentée par l'avocat Jean-Michel Henny, a conclu avec dépens à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement à son rejet . Le Service de l'aménagement du territoire (ci-après : SAT), dans une écriture du 19 février suivant, a également conclu à l'irrecevabilité du recours. Compte tenu desdites conclusions, les recourantes ont été interpellées sur la question de la recevabilité de leur pourvoi, point sur lequel elles ont pris position dans une écriture du 26 février 1996; elles soulignent que la décision attaquée doit être comprise dans son contexte, à savoir notamment les courriers de l'architecte Poncet, celui de l'avocat Henny 24 novembre 1995, et enfin de la municipalité du 15 décembre suivant. Les recourantes critiquent ainsi le fait que la municipalité leur ait opposé un refus d'entrer en matière sur les avant-projets préparés par leur architecte pour les parcelles 222 et 223. Les recourantes ont par ailleurs déposé une réplique le 19 mars 1996, la municipalité complétant pour sa part ses déterminations dans des écritures des 31 mai et 29 août suivants; dans cette dernière, la municipalité a requis la suspension de l'instruction, mais les recourantes s'y sont opposées. H.

Par envois des 4 avril et 1er mai 1996, l'architecte Poncet a remis à la municipalité les plans des avant-projets qu'il avait dessinés pour les parcelles 222 et 223, en l'invitant à lui donner l'avis prévu par l'art. 13.1 RPGAC. Celle-ci les a soumis à son urbaniste-conseil, puis à la commission consultative d'urbanisme; en réponse aux demandes de l'architecte Poncet, elle s'est bornée à remettre à celui-ci une copie des avis ainsi recueillis. Le mandataire précité, par lettre du 15 juillet 1996, a alors requis de la municipalité que celle-ci rende une décision susceptible de

recours, mais il n'a pas obtenu de réponse à cette demande. Considérant en droit:

1. Il convient d'aborder au préalable diverses questions soulevées par la municipalité : a) Celle-ci soutient que les recourantes ne seraient pas propriétaires des parcelles 222 et 223 et elle a d'ailleurs pris, devant la Cour civile, des conclusions tendant à faire constater que ces biens-fonds appartiennent à la Commune de Vullierens. Cependant, les recourantes ont produit des extraits du registre foncier relatifs aux deux parcelles précitées; s'agissant de la parcelle 222, Joselle Huber est inscrite en qualité de propriétaire de celle-ci, alors que, s'agissant de la parcelle 223, ce sont les trois filles de Lucien Bourgeois qui sont inscrites à titre de propriétaires. Au demeurant, la Commune de Vullierens ne peut, en tous les cas, se prévaloir d'un jugement constatant que la propriété de ces biens-fonds lui revient; elle n'a fait valoir, jusqu'ici, que des promesses de vente, respectivement d'échange, étant précisé que les conventions qui seraient passées en exécution de ces promesses ne lui conféreraient, dans un premier temps en tout cas, qu'un droit personnel au transfert de propriété des dites parcelles. Ainsi, dans le cas d'espèce, on se trouve en présence de l'hypothèse classique d'un bien-fonds faisant l'objet d'une promesse de transfert, que vise notamment l'art. 108 LATC. Cette disposition exige seulement, lorsque le maître de l'ouvrage est le prometteur-acquéreur, que la demande de permis de construire, ainsi que les plans soient signés également par le propriétaire. En revanche, si c'est le propriétaire qui envisage d'effectuer les travaux, ce dernier signe seul de tels documents, quand bien même il serait lié à des tiers par une promesse de vente. Par ailleurs, il n'est ni contesté, ni contestable que cette règle désigne, par "propriétaire du fonds", le propriétaire inscrit au registre foncier. Il résulte de cette réglementation que le propriétaire inscrit au registre foncier a qualité, seul, pour déposer une demande de permis de construire sur son bien-fonds et signer les plans nécessaires; en outre, en sa qualité de destinataire d'une décision de refus de permis de construire, il a qualité pour recourir au Tribunal administratif (v. à ce propos Roland Bersier, La procédure devant la Commission cantonale de recours en matière de constructions, RDAF 1981, 137 ss, spéc. p. 150). Les recourantes ont dès lors bien qualité pour agir; cette conclusion doit valoir en effet aussi dans le cas présent où celles-ci ont présenté à la municipalité, non pas une demande de permis de construire, mais un avant-projet, préalablement au dépôt d'une telle demande, comme l'exige l'art. 13.1 RPGAC. b) La requête de suspension présentée par la municipalité, jusqu'à droit connu sur le plan civil ne saurait par ailleurs être accueillie. Sans doute, la règle de l'art. 58 LJPA qui exigeait auparavant l'accord de toutes les parties pour que la suspension soit ordonnée a-t-elle été abrogée; désormais, en effet, le juge instructeur a la faculté de suspendre la procédure lorsque les circonstances le justifient (art. 58 nLJPA). Il n'en reste pas moins que le tribunal a toujours eu pour pratique - et il n'entend pas s'en départir désormais - de prendre en compte au premier chef les intérêts des constructeurs à l'avancement de la procédure; quant aux relations entre la cause pendante devant le Tribunal administratif et celle dont la Cour civile est saisie, la juridiction administrative ne peut guère, en fonction des éléments qui lui sont soumis, tenir pour acquis le bien fondé des conclusions prises par la Commune de Vullierens devant la juridiction civile. c) La municipalité a enfin demandé la fixation d'une audience publique par le Tribunal administratif. Sans doute, celle-ci est engagée, par devant la Cour civile, dans une contestation sur un droit ou une obligation de nature civile, qui la divise d'avec les recourantes; elle peut donc se prévaloir, dans ce cadre et selon toute vraisemblance, des garanties de l'art. 6 CEDH. En revanche, la cause pendante devant le Tribunal administratif concerne l'exercice par la municipalité de ses prérogatives de droit public, plus exactement

des compétences que lui confère la LATC en matière de constructions; en tant qu'autorité, il est clair que la municipalité ne peut pas se prévaloir utilement de l'art. 6 CEDH. La question aurait pu se poser, s'agissant des recourantes, mais celles-ci ont expressément renoncé à la fixation d'une audience. Cela étant, on ne donnera donc pas suite à la requête de la municipalité dans ce sens. 2.

Le recours est tout d'abord dirigé contre l'avis paru dans la FAO du 19 décembre 1995, cité plus haut. La municipalité et, avec elle, le SAT contestent que cet avis puisse constituer une décision sujette à recours; la municipalité expose en effet que, ce faisant, elle a voulu exclusivement mettre en garde d'éventuels tiers acquéreurs de son intention de modifier la planification existante, pour les dissuader d'élaborer en vain des plans pour un projet de construction; une telle information serait de nature à lui éviter de s'exposer au versement d'une indemnité fondée sur l'art. 78 LATC. Dès lors, l'avis paru le 19 décembre 1995 pris isolément, apparaît essentiellement comme une information destinée à un cercle indéterminé de personnes et non comme une décision, fixant des droits et obligations des propriétaires des parcelles concernées; une telle information, qui sort du cadre défini par l'art. 29 LJPA, ne saurait être, en elle-même, sujette à recours. 3.

a) Cependant, l'avis précité s'inscrit dans un contexte plus général, soit celui des échanges de correspondance entre la municipalité et les recourantes ou les conseils et mandataires de celles-ci, notamment à la fin de l'année 1995. Il en ressort clairement que cet avis se rapporte, à tout le moins de manière indirecte, aux avant-projets élaborés par l'architecte Poncet pour les parcelles 223 et 222. Dans ces conditions, l'avis précité, confirmé par la lettre adressée le 15 décembre 1995 à Huguette Bourgeois, apparaît bien en définitive comme une décision de principe de la municipalité d'engager une procédure de modification de la planification existante et partant d'opposer un refus d'entrer en matière à tout avant-projet qui lui serait soumis sur les parcelles 222 et 223, en application de l'art. 77 LATC. Suivant en cela la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 114 Ib 190, consid. 1a), un tel avis, définissant la position de principe d'une autorité à l'égard d'un type défini de demandes d'autorisation, constitue bien une décision sujette à recours (v. dans le même sens TA, arrêt GE 96/066 du 9 octobre 1996, consid. 1; v. cependant ATF 121 II 473, spécifique au domaine de l'impôt fédéral direct). b) On pourrait aussi considérer que la municipalité, en l'espèce, a simplement refusé d'entrer en matière sur les avant-projets concrets concernant les parcelles 222 et 223; ainsi interprétés, les procédés de la municipalité devraient être compris comme des décisions, non plus de principe, mais portant sur deux objets concrets. Le Tribunal administratif devrait alors, à plus forte raison, entrer en matière sur le recours. c) La municipalité, en cours de procédure, a produit le rapport de l'urbaniste-conseil de la Commune de Vullierens, l'architecte Rolf Ernst, ainsi que le préavis de la Commission consultative d'urbanisme sur deux avant-projets, concernant respectivement les parcelles 222 et 223. L'expert, comme la commission ont d'abord rappelé que les parcelles en question devaient préalablement passer en mains communales, avant que le transfert en zone village ne devienne effectif; en conséquence, les parcelles 222 et 223, propriétés des recourantes, seraient restées en zone agricole, ce qui empêcherait de préavis favorablement les avant-projets. La municipalité a d'ailleurs transmis ces documents à l'architecte Poncet, par lettre du 28 mai 1996, en indiquant qu'elle laissait à ce dernier le soin d'apprécier les conclusions suffisamment explicites à tirer de ces documents; elle s'est par ailleurs abstenue, pour sa part, de se prononcer, sinon de manière implicite, sur ces avant-projets et, a fortiori, de statuer à leur égard par le biais d'une décision sujette à recours. Ces diverses prises de position confirment que l'on se trouve bien, dans le cas d'espèce, en présence d'un refus d'entrer en matière, qu'il porte sur tout

avant-projet susceptible d'être élaboré sur les parcelles 222 et 223 ou qu'il porte sur les avant-projets concrets que l'architecte Poncet a soumis à la municipalité. On peut tout au plus remarquer une évolution dans l'argumentation municipale, celle-ci envisageant, en décembre 1995, une modification de l'affectation des parcelles concernées pour supprimer leur constructibilité, alors qu'elle fait valoir désormais, si l'on en croit tout au moins les préavis de l'urbaniste-conseil et de la Commission consultative communale d'urbanisme invoquée par elle, que ces parcelles ne seraient pas colloquées en zone à bâtir.

4. Sur le fond, il s'agit donc d'examiner si la municipalité était fondée à refuser d'entrer en matière sur des avant-projets élaborés pour les parcelles 222 et 223, dans le secteur sis "En Monret", ce pour divers motifs. a) Dans la mesure où le moyen tiré de l'art. 77 LATC est de nature subsidiaire, celui-ci sera examiné en dernier lieu. L'autorité intimée - lorsqu'elle se réfère aux documents établis par l'expert, respectivement par la commission consultative - paraît soutenir que les parcelles en question ne seraient pas colloquées en zone constructible; en conséquence, il n'y aurait pas lieu de procéder à une appréciation, même sommaire, des avant-projets (et moins encore de mettre les projets correspondants à l'enquête), ceux-ci étant d'emblée voués à l'échec. Plus précisément, selon elle, l'affectation résultant du nouveau plan général, approuvée d'ailleurs par le Conseil d'Etat, aurait été adoptée sous la condition suspensive du transfert de ces biens-fonds en mains communales. Le texte de l'art. 13.1 RPGAC ne contient pourtant aucune référence quelconque à une telle condition. Autrement dit, une telle exigence ne peut être déduite que des travaux préparatoires à l'adoption par le conseil général de l'art. 13.1 RPGAC; or, une interprétation historique d'une disposition réglementaire ne trouve sa place que pour autant que l'intention du législateur ait trouvé à tout le moins une certaine forme de concrétisation dans le texte adopté (dans ce sens, v. André Grisel, *Traité de droit administratif I* 129 et références citées). Ainsi, dans le cas d'espèce, l'art. 13.1 RPGAC, dans la mesure où il ne dit rien à cet égard, est clair et ne saurait faire l'objet d'une interprétation historique, de manière à introduire dans son texte une condition au transfert en zone constructible qui n'y est pas mentionnée. Autrement dit, dans le secteur "En Monret", les règles de la zone du village - et non celles de la zone agricole - sont applicables, aux conditions posées expressément par l'art. 13.1 RPAC, notamment celles de respecter le plan d'intention établi par ailleurs, ainsi que de présenter préalablement à une demande de permis de construire un avant-projet à la municipalité, celle-ci statuant sur la base d'une détermination de l'expert et de la commission consultative; les parcelles en question sont dès lors bien affectées en zone constructible (et non en zone non constructible, pour reprendre la distinction résultant du droit fédéral entre les zones à bâtir et les zones de non-bâtir, art. 15 et 16 LAT). b) La municipalité a également fait valoir l'art. 77 LATC, cela sans motiver sa position, sinon en soutenant que l'art. 13.1 RPGAC devait être compris en ce sens que le transfert en zone constructible était affecté d'une condition suspensive. Or, on a déjà vu que cette interprétation était erronée; on peut dès lors se demander s'il s'agit-là d'une autre argumentation que celle qui vient d'être écartée ou si l'une et l'autre, en réalité, se recouvrent. On peut laisser ce point en suspens, dans la mesure où ce second moyen doit de toute manière être écarté lui aussi. aa) Dans le cas d'espèce, l'on peut tout d'abord se demander si les délais ménagés à la municipalité par l'art. 77 al. 2 LATC ne sont pas d'ores et déjà échus. Il est en effet établi que la municipalité n'a mis à l'enquête aucune modification du plan ou du règlement approuvés en décembre 1994 et qu'elle n'a requis aucune prolongation du délai de huit mois prévu par la règle précitée (v. à ce sujet al. 2 et 4), le département ne l'ayant par ailleurs pas fait d'office. Sans doute, la municipalité

n'a-t-elle pas notifié aux recourantes de décision de refus de permis de construire; cependant, dans l'hypothèse où cette autorité signifie à un constructeur qu'elle refuse d'entrer en matière sur ses projets, en fondant sa position sur l'art. 77 LATC, le délai de huit mois prescrit par l'art. 77 al. 2 LATC commence à courir dès cette communication. Force est dès lors de retenir que ce dernier délai est aujourd'hui échu sans avoir été utilisé. bb) Par ailleurs, la jurisprudence rappelle l'exigence de stabilité des plans d'affectation (ATF 109 Ia 113), celle-ci n'étant clairement pas respectée dans l'hypothèse où l'on modifierait, maintenant déjà, l'affectation des parcelles ici en cause, telle qu'elle résulte d'un plan entré en vigueur, par son approbation par le Conseil d'Etat, le 23 décembre 1994. Au demeurant, la municipalité n'avance aucun motif sérieux de nature à justifier une modification de l'affectation choisie. Tout au plus paraît-elle souhaiter modifier l'art. 13.1 RPGAC en ce sens que la condition suspensive évoquée plus haut y soit expressément introduite; ce faisant, elle paraît utiliser la voie administrative pour s'assurer une position plus forte dans la procédure civile; partant, elle semble recourir à l'art. 77 LATC à des fins étrangères à des objectifs d'aménagement du territoire à proprement parler. Cette dernière question peut cependant demeurer ouverte, l'art. 77 LATC ne pouvant en effet plus être d'aucun secours à la municipalité, dès lors que le délai prévu à son al. 2 est désormais échu. 5. II

Il résulte des considérations qui précèdent que les décisions de refus d'entrer en matière prononcées par la municipalité les 15/19 décembre 1995, qu'elles concernent tout projet ou seulement les avant-projets concrets élaborés par l'architecte Poncet sur les parcelles 222 et 223, doivent être annulées. Pour le surplus, on remarquera encore que les avant-projets figurant au dossier, lesquels n'ont fait l'objet d'aucune critique de la municipalité à cet égard, apparaissent conformes aux éléments du plan d'intention arrêtés pour le secteur "En Monret". Cela étant, dans la mesure où la municipalité n'a pas voulu délivrer son avis préalable dans le cadre de la procédure mise en place par l'art. 13.1 RPGAC, il y a lieu de considérer que la procédure d'avant-projet prévue par cette disposition a été respectée; les recourantes ont dès lors la faculté, malgré ce silence ou en dépit de l'avis négatif implicite que l'on peut en déduire, d'élaborer un projet et d'inviter la municipalité à mettre ce dernier à l'enquête publique, celle-ci n'ayant plus la faculté de faire valoir que lesdits avant-projets seraient contraires au plan d'intention précité (cette solution va d'ailleurs dans le sens de la jurisprudence, selon laquelle la municipalité ne peut refuser une mise à l'enquête que dans des circonstances très particulières et restrictivement définies : TA, arrêt du 16 octobre 1996, AC 96/045, qui reprend sur ce point la jurisprudence de la CCRC; v. au surplus Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2e éd. 1988, p. 79). 6.

Dès lors que les recourantes l'emportent, l'émolument d'arrêt doit être mis à la charge de la Commune de Vullierens. Celle-ci versera en outre des dépens à Huguette Bourgeois et consorts (art. 55 al. 1 et 2 LJPA). Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours est admis, dans la mesure où il est recevable. II. Les décisions des 15/19 décembre 1995, relatives aux parcelles N° 222 et 223 de Vullierens sont annulées. III. L'émolument d'arrêt, par 1'500 (mille cinq cents) francs, est mis à la charge de la Commune de Vullierens. IV. Celle-ci doit en outre à Huguette Bourgeois et ses consorts, solidairement entre elles, un montant de 1'500 (mille cinq cents) francs, à titre de dépens. fo/sa/Lausanne, le 23 janvier 1997 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint