

VD_OMNI AC.2008.0049 vom 11. Dezember 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0049

FR: VD_OMNI AC.2008.0049 du 11 décembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2008.0049 del 11 dicembre 2008

Regeste

FAVRE, WINTEREGG, VEREIN CHRISCHONA-GEMEINDEN

SCHWEIZ/Municipalité d'Echandens | Rappel de jurisprudence: les dispositions cantonales régissant les conditions de forme et les indications à fournir dans une demande de permis de construire ont notamment pour but de permettre à l'autorité de disposer de toutes les informations nécessaires pour statuer en pleine connaissance de cause; il est dès lors douteux qu'une municipalité puisse se prononcer sans avoir donné au requérant l'occasion de présenter son projet en bonne et due forme. Par ailleurs, lorsque la municipalité est saisie d'un projet régulier à la forme, elle doit le soumettre à l'enquête publique, à moins que le projet présenté ne viole manifestement les dispositions réglementaires (ATF 1P.528/2005 du 7 février 2006). En l'espèce, le courrier des recourants ne constituait qu'une simple demande de renseignements sur la procédure à suivre pour installer un lieu de culte dans une ancienne imprimerie sise en zone artisanale. Si ce projet constitue un changement d'affectation soumis à autorisation, il n'enfreint pas manifestement et sans aucun doute possible le droit positif, si bien que la municipalité est tenue de renseigner les recourants sur les démarches à entreprendre en vue de la mise à l'enquête du projet. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 103 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Les articles 69a al. 1 et 72a al. 2 LATC sont réservés. L'art. 68 let. b du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) subordonne le changement de destination de constructions existantes à une autorisation de la municipalité. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, le Tribunal administratif a considéré qu'un changement d'affectation ne doit être soumis à autorisation que si l'on est en présence d'une nouvelle utilisation du bâtiment qui, par rapport à la précédente, implique un changement significatif du point de vue de la planification (c'est à dire de l'affectation définie par l'autorité de planification) ou du point de vue de l'environnement (voir par exemple, ATF 119 Ib 222; 113 Ib 219, consid. 4d; AC.2007.0009 du 11 avril 2007; AC.2002.0039 du 5 octobre 2004; AC.2002.127 du 23 avril 2003). En l'espèce, il n'est contesté par aucune des parties que l'implantation d'un lieu de culte à la place d'une imprimerie constitue un changement d'affectation soumis à autorisation de la municipalité.

E. 2

Les recourants reprochent à la municipalité d'avoir rendu une décision de refus, alors même qu'elle n'avait pas été saisie d'un projet concret. En effet, le courrier de Markus Burkhart du 27 janvier 2008 était une simple demande d'information sur la position de la commune quant à l'affectation des locaux et sur les démarches à entreprendre; la municipalité a refusé d'emblée d'entrer en matière. a) Les art. 103 à 123 LATC et 68 à 75 RLATC définissent la procédure d'octroi d'un permis de construire. La forme de la demande est réglée à l'art. 108 LATC et les pièces et indications que le requérant doit fournir à l'appui de celle-ci par l'art. 69 RLATC; la demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies (art. 108 al. 2 in fine LATC). La municipalité détermine, dans un premier temps, si le projet nécessite une autorisation (art. 103 LATC); elle vérifie si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation (art. 104 al. 1 LATC). Le projet est ensuite mis à l'enquête publique pendant trente jours (art. 109 al. 1 LATC), étant précisé que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance (art. 111 LATC et 72d RLATC). L'art. 119 LATC règle l'autorisation préalable d'implantation, que toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction; les art. 108 à 110 et 113 à 116 sont également applicables à une telle demande. L'art. 70 RLATC définit les documents nécessaires, soit l'avant-projet de la construction à l'échelle du 1:100 ou du 1:200, indiquant la destination de l'ouvrage et comprenant le plan schématique de tous les étages, les coupes nécessaires à la compréhension du projet et le questionnaire pour demande d'autorisation préalable d'implantation. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les dispositions cantonales régissant de manière détaillée les conditions de forme et les indications à fournir dans une demande de permis de construire ont notamment pour but de permettre à l'autorité de disposer de toutes les informations nécessaires pour statuer en pleine connaissance de cause; il est dès lors douteux qu'une municipalité puisse se prononcer sans avoir donné au requérant l'occasion de présenter son projet en bonne et due forme. Par ailleurs, lorsque la municipalité est saisie d'un projet régulier à la forme, elle doit le soumettre à l'enquête publique et ne peut invoquer des motifs de fond pour s'y soustraire, à moins que le projet présenté ne viole manifestement les dispositions réglementaires. Ainsi, le refus de mettre à l'enquête publique ne peut se concevoir que si le projet enfreint le droit positif manifestement et sans aucun doute possible (ATF 1P.528/2005 du 7 février 2006 consid. 2.2 et les références citées; AC.2004.0083 du 24 juin 2005; AC.2004.0037 du 28 avril 2004). c) En l'espèce, aucun document n'était joint au courrier du 27 janvier 2008, qui ne constituait ni une demande de permis de construire, ni une demande d'autorisation préalable d'implantation, mais une simple demande de renseignements sur les démarches à entreprendre. La municipalité n'a d'ailleurs pas refusé d'entrer en matière parce que la demande ne répondait pas aux exigences de forme légale et réglementaire, ce à quoi il aurait été aisé de remédier, mais parce qu'elle a d'emblée estimé que l'implantation d'un lieu de culte dans une zone artisanale n'était pas conforme à l'affectation de la zone. Or, la question de savoir si un lieu de culte peut être implanté en zone artisanale mérite discussion. En effet, le projet n'apparaît pas d'emblée manifestement et sans aucun doute contraire aux dispositions légales, ce qui a d'ailleurs conduit la municipalité à requérir un avis de droit de son avocat. Cet avis émane du conseil d'une des parties et n'a, en tant que tel, aucune valeur d'expertise. Il n'exprime que l'avis de celui qui l'a rédigé, qui souligne d'ailleurs que la question d'autoriser ou non une activité de culte en zone artisanale relève d'une interprétation du règlement communal, ce qui est, en premier lieu, du ressort de la municipalité. Par ailleurs, cet avis contient une motivation erronée lorsqu'il indique " qu'une

dérogation ne (...) paraît guère envisageable, au vu de la teneur de l'art. 30 du règlement communal, qui ne le permet que lorsqu'il s'agit de favoriser une solution architecturale témoignant d'un effort particulier de recherche, ce qui n'est pas la problématique du cas d'espèce ". En effet, c'est l'art. 57, situé dans la chapitre XIV " Dérogations " du règlement communal qui entre ici en ligne de compte, et non pas l'art. 30, situé dans le chapitre VII " Lucarnes ". L'art. 57 du règlement communal dispose que la municipalité peut accorder des dérogations aux conditions fixées par l'art. 85 LATC et que, dans des cas exceptionnels, des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, la surface bâtie, la longueur, les hauteurs et les toitures des constructions peuvent être accordées, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales. Ainsi, la municipalité dispose d'une marge de manœuvre, permettant d'accorder des dérogations aux prescriptions d'affectation de la zone artisanale et la question doit être examinée sur la base d'un dossier complet, comportant tous les documents, plans et informations requis. Il n'y a pas à Echandens, comme dans la plupart des communes, de zone prévue spécifiquement pour l'implantation de lieux de cultes. La possibilité pour des communautés religieuses de s'installer dans la commune doit donc faire l'objet d'une réflexion de la part de la municipalité, que ce soit dans le cadre d'une interprétation extensive de son règlement ou d'une dérogation à celui-ci. L'autorité intimée considère que l'implantation d'un lieu de culte serait préférable en zone village, pour autant qu'elle ne provoque aucune nuisance, en zone d'habitation collective ou en zone d'utilité publique. Or, les dispositions du règlement communal relatives à la zone d'habitation collective (art. 70 ss) ne prévoient rien s'agissant d'une telle activité. Quant à la zone village, l'exigence d'une absence « d'inconvénients majeurs » (art. 61 du règlement communal) pourrait également constituer un obstacle, en termes de nuisances liées notamment au stationnement. De ce point de vue, le bâtiment pressenti par les recourants apparaît offrir une solution adéquate. Enfin, les explications fournies en audience en relation avec la zone d'utilité publique semblent indiquer que les parcelles encore disponibles dans cette zone seraient vouées à d'autres objets (extension d'une école notamment). Au vu de ces éléments, la question de l'implantation d'un lieu de culte dans une autre zone que celles évoquées par la municipalité pouvait dès lors se poser. S'agissant de la zone artisanale, la municipalité a déjà autorisé, dans cette zone, un commerce de champignons et de location de machines. Même si ces activités comportent également un volet "artisanal" (préparation des champignons et réparation des machines), les activités de vente et de location impliquent plus de nuisances qu'une activité purement artisanale. Force est ainsi de constater que la pratique de la municipalité ne se tient aujourd'hui déjà plus à une définition stricte et restrictive de la zone artisanale. Par ailleurs, le projet de modification du règlement communal prévoit de permettre l'installation de bureaux, de commerces, de restaurants, d'hôtels et d'autres activités similaires dans la zone artisanale (art. 100 du projet), ce qui tend à admettre des activités nettement plus larges que celle de l'artisanat à proprement parler. La municipalité a d'ailleurs expressément admis en audience qu'on pourrait à l'avenir envisager dans la zone en question toute activité qui consiste en un lieu d'accueil du public, par exemple un EMS. Par ailleurs, à défaut de procédure de mise à l'enquête et de décision portant sur le permis de construire, il n'est pas possible d'examiner, en l'état, la question de savoir si le nouvel usage que les acquéreurs entendent faire du bâtiment est conforme à l'affectation de la zone artisanale ou peut faire l'objet d'une dérogation; on ignore, à ce jour, quel est exactement le projet envisagé et si celui-ci soulève ou non les oppositions des voisins. Ces questions devront ainsi être examinées et tranchées par la municipalité sur la

base de documents produits dans le cadre de la demande de permis de construire. Dans le cas présent, plusieurs éléments permettent de considérer que le projet des recourants pourrait, à défaut d'être conforme à la zone, bénéficier d'une dérogation: en termes de nuisances, la zone villa voisine est surélevée par rapport à la zone artisanale et elle en est bien séparée par un cordon boisé. Quant aux questions de va-et-vient des fidèles et de leur véhicules au moment des offices religieux, ceux-ci ont généralement lieu en dehors des heures ouvrables, afin de permettre aux paroissiens d'y participer; ainsi, l'implantation d'un lieu de culte en zone artisanale paraît ainsi moins gênante qu'en zone village, d'habitation collective ou d'utilité publique. Finalement, il convient également de prendre en compte les intérêts des copropriétaires, qui essayent de vendre leur imprimerie depuis plus d'un an, sans trouver aucun artisan intéressé à s'implanter dans la zone artisanale d'Echandens. Une application restrictive du règlement communal, sans qu'un intérêt public particulier ne le justifie, pourrait dès lors s'avérer disproportionnée au regard de la garantie de propriété dont bénéficient les deux copropriétaires (voir au sujet de l'interprétation d'un règlement communal l'arrêt AC.2006.0239 du 29 octobre 2007 consid. 3, confirmé par l'ATF 1C_426/2007 du 8 mai 2008). Dès lors, le projet des recourants n'apparaissant pas d'emblée manifestement et sans aucun doute contraire au droit, il convient d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour qu'elle renseigne les recourants sur les démarches à entreprendre en vue du dépôt d'une demande de permis de construire. Au terme de la procédure mise à l'enquête publique, régulièrement suivie et prenant en compte l'ensemble des éléments en présence, la municipalité sera en mesure d'accepter ou de refuser en pleine connaissance de cause l'implantation du lieu de culte en zone artisanale. Cette décision pourra faire l'objet d'un recours au fond par devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, qui sera alors en mesure d'examiner, sur la base d'un dossier complet et d'une procédure régulièrement suivie, si l'église projetée peut être implantée ou non dans la zone artisanale de la commune.

E. 3

Le recours est par conséquent admis et la décision attaquée annulée. Un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge de la Commune d'Echandens (art. 55 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives [LJPA]; RSV 173.36). Assisté d'un mandataire professionnel, les recourants ont en outre droit à des dépens, d'un montant de 1'500 fr., également à la charge de la commune.

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