

VD_OMNI AC.2012.0157 vom 29. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0157

FR: VD_OMNI AC.2012.0157 du 29 octobre 2012

IT: VD_OMNI AC.2012.0157 del 29 ottobre 2012

Regeste

HEITZ/Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Nombreux travaux entrepris depuis 2004 sans autorisation dans un bâtiment figurant à l'inventaire cantonal et ayant obtenu la note 2 lors du recensement architectural de la commune. Recours du constructeur contre la décision de la municipalité lui ordonnant l'arrêt immédiat des travaux et la production d'un dossier complet de demande d'autorisation établi par un architecte. Le recourant est mal fondé d'exiger au préalable d'obtenir des renseignements complémentaires du SIPAL sur de nouveaux travaux à réaliser. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Michel Heitz est directement touché par la décision attaquée contre laquelle il a recouru dans le délai et les formes requises auprès du tribunal compétent (art. 75, 79, 92, 95 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le recours est recevable. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant conteste en substance devoir déposer un dossier de demande d'autorisation de construire auprès de la municipalité avant d'avoir obtenu des réponses du SIPAL sur certaines questions relatives à ses projets de construction. a) Selon l'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1); l'autorisation étant délivrée si la construction est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let. b). L'art. 103 al. 1 er, 1 ère phrase, de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11) précise également qu'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. Peuvent ne pas être soumis à autorisation certains travaux décrits à l'art. 103 al. 2 LATC pour autant, notamment, qu'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques, ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins (art. 103 al. 3 let. a LATC). Les travaux de construction doivent être annoncés à la municipalité et ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière (art. 103 al. 4 LATC). Dans un délai de trente jours, la municipalité décide si le projet de construction ou de démolition nécessite une autorisation et consulte le SIPAL pour les bâtiments inscrits à l'inventaire (cf. art. 103 al. 5 LATC). La demande de permis de construire est adressée à la municipalité selon la forme prévue à l'art. 108 LATC. L'art. 69 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que 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 (210 x 297 millimètres) et une série de pièces énumérées (al. 1), et que dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (al. 2). Par ailleurs, les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité (art. 106 LATC). Il en va de même pour les objets dispensés d'enquête (cf. art. 72d RLATC). Les travaux doivent être taxés de minime importance lorsqu'ils n'exigent pas de connaissances scientifiques, techniques ou artistiques (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Bâle 2010, n° 1.1 ad art. 106 LATC). Avant de délivrer le permis de construire, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration; elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (art. 104 al. 1 et 2 LATC). L'art. 120 let. c LATC soumet à autorisation cantonale diverses catégories de constructions et ouvrages que le Conseil d'Etat doit spécifier dans une liste annexée au règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1). Selon l'annexe II de ce règlement, il s'agit notamment des " constructions mises à l'inventaire, classées ou situées dans un site classé ou mis à l'inventaire, ou dans une région archéologique ". Cette clause de l'annexe a pour objet d'intégrer autant que possible les attributions du SIPAL, concernant ces constructions, au système des autorisations cantonales préalables sans lesquelles la municipalité compétente ne peut pas accorder un permis de construire. La LPNMS prévoit en effet l'établissement d'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). La mise à l'inventaire oblige le propriétaire à annoncer les travaux qu'il envisage au département, qui peut soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue du classement de l'objet (art. 16 et 17 LPNMS, par renvoi de l'art. 51 LPNMS). Aux termes de l'art. 18 LPNMS, applicable par le renvoi de l'art. 51 LPNMS, l'enquête en vue de classement " doit être ouverte dans les trois mois suivant l'annonce des travaux projetés par le propriétaire; à ce défaut, les travaux sont réputés autorisés ". Selon l'art. 4 al. 2 RLPNMS, le délai de trois mois pour l'ouverture de l'enquête en vue de classement court dès l'annonce des travaux au département. Cette disposition précise encore que pour être valablement effectuée, l'annonce doit comporter en annexe la demande de permis et toutes les pièces qui doivent l'accompagner (voir les art. 108 et 114 LATC), soit toutes les pièces requises par les art. 108 LATC et 69 al. 1 RLATC (cf. arrêt AC.2009.0175 du 19 février 2010, consid. 1b, et réf. cit.). Enfin, la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 LATC). b) En l'espèce, le bâtiment du recourant figure à l'inventaire. Les travaux que celui-ci y réalise sont soumis à autorisation (cf. art. 103 al. 1 er, 1^{ère} phrase LATC) et doivent au préalable obtenir l'autorisation spéciale du SIPAL (art. 17 LPNMS et 120 LATC), ce que le recourant ne conteste pas. Le 16 décembre 2004, le recourant a ainsi obtenu l'autorisation de la municipalité concernant des travaux entrepris, et déjà en grande partie réalisés, à l'intérieur de son bâtiment, pour lesquels il avait présenté un dossier élaboré le 8 juillet 2004 par un bureau d'architectes. Ces travaux avaient obtenu l'autorisation spéciale du SIPAL le 24 août 2004 et avaient été dispensés d'enquête

publique, dès lors qu'ils étaient de minime importance et n'apportaient pas de changement notable à l'aspect du bâtiment. Cette autorisation a été délivrée à la condition que leur exécution soit conforme aux indications portées sur les plans produits, tout changement devant être soumis préalablement à la municipalité. Le recourant a néanmoins entrepris par la suite de nombreux autres travaux. Il les a partiellement décrit à la municipalité, par lettre du 15 mai 2007, puis par un courrier du 16 avril 2012 comprenant des plans, en exposant à chaque fois les travaux déjà réalisés et ceux projetés. Toutefois, tel que la municipalité le lui a rappelé en substance dans ses lettres des 26 avril 2007, 10 mars 2011 et 29 février 2012, ces travaux n'ont jamais été autorisés et doivent faire l'objet d'une demande afin de pouvoir être régularisés. Le recourant doit ainsi adresser à la municipalité une demande de permis de construire (art. 108 LATC) portant sur tous les travaux non encore autorisés, soit, tant sur ceux déjà exécutés ou en cours de réalisation, que sur ceux envisagés. Ces travaux ne sauraient du reste être entrepris avant d'avoir été autorisés de sorte que la municipalité a valablement ordonné leur suspension (art. 105 LATC). D'une part, les travaux projetés et ceux déjà réalisés sans autorisation portent sur des transformations et changement d'affectation de l'immeuble du recourant au sens de l'art. 69 al. 1 RLATC. D'autre part, ils ne peuvent être considérés comme de minime importance au sens de l'art. 106 LATC en raison de leur ampleur et des connaissances spécifiques qu'ils requièrent, comme l'atteste la présente procédure et les diverses mises en conformité requises et notamment les courriers de la municipalité du 10 mars 2011 et du 29 février 2012 et le courriel du SIPAL du 25 mai 2012. La demande d'autorisation de construire les concernant doit ainsi être accompagnée d'un dossier complet (cf. art. 108 LATC et 69 al. 1 RLATC) élaboré par un architecte ou un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité (art. 106 LATC et 72d RLATC). Les plans du bâtiment produits le 16 avril 2012 par le recourant ne peuvent suffire à cet égard, dans la mesure où ils n'ont pas été établis par un architecte et ne permettent du reste pas de discerner précisément l'ensemble des travaux réalisés et projetés. C'est dès lors à juste titre qu'afin de pouvoir statuer sur l'autorisation requise, la municipalité a enjoint le recourant à produire un dossier complet, établi par un architecte, concernant l'immeuble avant-travaux, les travaux réalisés, les travaux projetés, et les aménagements extérieurs. Vu l'ampleur des travaux, et en particulier le nombre de parois démolies ou à démolir selon les plans produits le 16 avril 2012, le rapport d'ingénieur civil requis par la municipalité pour vérifier leur statique s'avère par ailleurs justifié dans la mesure que l'architecte du projet estimera. S'agissant des requêtes du recourant à l'égard de son projet photovoltaïque ou de l'isolation extérieure de son bâtiment, le SIPAL lui a répondu dans ses déterminations du 20 août 2012. Si ces réponses devaient ne pas lui suffire, cela n'aurait de toute façon pas d'incidence sur la demande d'autorisation, en particulier à l'égard des autres travaux projetés et surtout des travaux déjà réalisés. En effet, si le recourant hésite en l'état sur le caractère réalisable de certains éléments des travaux projetés, il appartiendra à l'architecte chargé d'élaborer le dossier d'éclaircir ces points, le cas échéant en sollicitant une prolongation de délai et en se renseignant auprès du SIPAL, pour aboutir à un projet concret à soumettre à la municipalité pour autorisation. De plus, il reste loisible au recourant de renoncer à tout moment à ces éléments, soit définitivement soit provisoirement, sans préjudice des autres travaux soumis à autorisation. Un préavis sur le caractère réalisable de ceux-ci n'est ainsi en tous les cas pas indispensable pour présenter le dossier requis par la municipalité. Il serait du reste inadéquat que, pour ce motif, la municipalité reporte plus longtemps une procédure d'autorisation de travaux entrepris déjà depuis près de huit années. Le grief du recourant est ainsi mal fondé.

E. 3

Il ressort du considérant précédent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée, à charge pour l'autorité intimée de fixer un nouveau délai au recourant pour produire les documents requis. Les frais de justice seront mis à la charge du recourant débouté, qui versera en outre une indemnité à titre de dépens à la municipalité, qui obtient gain de cause en agissant par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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