

# **VD\_OMNI AC.2013.0005 vom 24. April 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-04-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0005)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0005 du 24 avril 2013

IT: VD\_OMNI AC.2013.0005 del 24 aprile 2013

## **Regeste**

HELVETIA NOSTRA/Municipalité d'Ollon, WILLIAMS | Le permis d'implantation confère temporairement force de chose décidée aux éléments qu'il contient, ce qui a pour effet d'empêcher que ces éléments soient remis en cause à l'occasion de la délivrance du permis de construire. C'est en cela qu'il contribue, comme le dit la jurisprudence fédérale, à la sécurité du droit. La règle légale essentielle, selon l'art. 119 al. 3 LATC, est que l'autorisation préalable d'implantation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable. Seuls ces éléments-là sont susceptibles d'acquérir force de chose décidée en vertu de l'art. 119 LATC. Ni l'art. 75b Cst ni la disposition transitoire de l'art. 197 ch. 9 Cst n'empêchent la délivrance d'une autorisation préalable d'implantation pour un projet que rien ne permet encore de qualifier de résidence principale ou de résidence secondaire.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est formé par une organisation qui fait partie de la liste, établie par le Conseil fédéral, des organisations ayant qualité pour recourir au sens de l'art. 12 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451 – cf. ch. 9 de la liste figurant dans l'ordonnance du 27 juin 1990 relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage [ODO; RS 814.076]). La jurisprudence fédérale prévoit que l'exercice de ce droit de recours suppose que la décision attaquée relève de l'application d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 2 LPN (cf. notamment ATF 131 II 58 consid. 1.1; 125 II 29 consid. 1b; 121 II 190 consid. 3c/aa). En l'espèce, dès lors que les griefs de la recourante Helvetia Nostra sont de toute manière mal fondés, comme cela sera exposé au considérant suivant, il n'est pas nécessaire d'examiner si, en accordant une autorisation de construire pour une habitation familiale dans la zone à bâtir, la municipalité accomplit une tâche de la Confédération, ou si au contraire elle accomplit une tâche que la législation fédérale sur l'aménagement du territoire attribue aux cantons, dans le cadre fixé par les principes du droit fédéral. La question de la recevabilité du recours peut demeurer indécise (cf. arrêt AC.2012.0127 du 22 novembre 2012, consid. 1).

### **E. 2**

Les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1 er janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls " .

### **E. 3**

L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable. Selon la jurisprudence cantonale, l'octroi du permis d'implantation a les mêmes effets juridiques que ceux du permis de construire en ce qui concerne les éléments contenus dans cette autorisation (AC.2009.0276 du 23 avril 2010; AC.2007.0196 du 18 janvier 2008; AC.2001.0157 du 22 mai 2002). Le permis d'implantation confère donc temporairement force de chose décidée aux éléments qu'il contient, ce qui a pour effet d'empêcher que ces éléments soient remis en cause à l'occasion de la délivrance du permis de construire. C'est en cela qu'il contribue, comme le dit la jurisprudence fédérale, à la sécurité du droit. Dans le règlement d'application de la LATC (RLATC ; RSV 700.11.1), l'art. 72 RLATC prévoit ce qui suit : " Art. 70 - Documents à fournir avec la demande de permis d'implantation 1 Lorsque la demande ne porte que sur l'implantation, le plan de situation est accompagné d'un 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 (API)." A la rigueur du texte légal de l'art. 119 LATC, il n'est pas certain que la "destination de l'ouvrage" mentionnée à l'art. 70 RLATC entre dans la catégorie des éléments relevant de l'implantation du bâtiment. Peu importe cependant car la règle légale essentielle, selon l'art. 119 al. 3 LATC, est que l'autorisation préalable d'implantation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable. Seul ces éléments-là sont susceptible d'acquérir force de chose décidée en vertu de l'art. 119 LATC.

c) En l'espèce, l'enquête porte, selon les termes mêmes de la demande déposée, sur l'autorisation préalable d'implantation d'une habitation et d'un garage enterré. Le dossier ne dit rien de son utilisation comme résidence principale ou secondaire. Il semble d'ailleurs bien que du point de vue de la configuration architecturale, rien ne paraît permettre de déterminer si une habitation donnée est destinée à servir de résidence principale ou secondaire. Dans ces conditions, c'est en vain que la recourante Helvetia Nostra affirme en quelques mots que le projet litigieux "constitue très vraisemblablement un projet de résidence secondaire". La qualification du projet comme résidence secondaire ou principale ne fait pas partie des éléments mis à l'enquête. On observe au surplus que la disposition transitoire de l'art. 197 ch. 9 Cst citée ci-dessus ne frappe de nullité que les permis de construire. Elle est sans effet sur l'autorisation préalable d'implantation prévue par le droit cantonal. Dans ces conditions, peu importe que l'art. 75b Cst soit applicable (ou non: AC.2012.0127 du 22 novembre 2012; AC.2012.0234 du 28 février 2013) aux permis de construire délivrés en 2012. En d'autres termes, ni l'art. 75b Cst ni la disposition transitoire de l'art. 197 ch. 9 Cst n'empêchent la délivrance d'une autorisation préalable d'implantation pour un projet que rien ne permet encore de qualifier de résidence principale ou de résidence secondaire. Le recours doit donc être rejeté.

#### **E. 4**

Le rejet du recours, dans la mesure où il est recevable, entraîne la confirmation de la décision attaquée. La recourante, qui succombe, supporte les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La municipalité ainsi que la constructrice ont droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).