

# VD\_OMNI AC.2016.0015 vom 23. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0015)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0015 du 23 août 2016

IT: VD\_OMNI AC.2016.0015 del 23 agosto 2016

## Regeste

RAVY/Municipalité d'Ollon, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, ECA | Autorisation préalable d'implantation refusée par la Municipalité sur la base d'un préavis négatif des services cantonaux concernés. Modifications au projet pendant la procédure de recours pas limitées à des éléments de peu d'importance. Projet a donc été modifié au-delà de ce qui serait admissible sans nouvelle enquête publique. Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

Dans une procédure administrative, les déclarations qu'un particulier adresse aux autorités doivent être interprétées selon le principe de la confiance, c'est-à-dire d'après le sens qui peut et doit leur être donné de bonne foi, d'après leur texte et leur contexte, ainsi que d'après toutes les circonstances qui les ont précédées et accompagnées (TF 1P.440/2001 du 24 janvier 2002 consid. 5 et références citées). Les autorisations spéciales cantonales présentent un caractère accessoire par rapport à la décision communale relative à la demande de permis de construire; elles viennent se greffer sur cette dernière, dans une procédure qui permet la coordination de l'examen successif par diverses autorités d'un seul et même projet de construction. Une autorisation spéciale cantonale n'a ainsi de validité que dans le cadre d'un projet déterminé; elle est caduque lorsque celui-ci est abandonné - notamment si le constructeur laisse le permis communal se périmier (art. 118 al. 4 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 [LATC; RSV 700.11]). Dans le cas où un recours est formé contre la seule décision municipale, celui-ci est censé être également dirigé contre la décision cantonale relative à l'autorisation spéciale lorsque les griefs invoqués concernent des points que l'autorité cantonale a examinés ou aurait dû examiner dans sa décision (CDAP AC.2010.0318 du 23 novembre 2011 consid. 1a; AC.2010.0129 du 26 août 2011 consid. 5a; AC.2005.0123 du 20 décembre 2006 consid. 3b et 3d et référence citée). En l'espèce, seule la décision cantonale a expressément fait l'objet d'un recours. Toutefois, au vu du caractère accessoire de la décision cantonale par rapport à la décision municipale et conformément au principe de la confiance, il convient de retenir que le recours formé contre la synthèse CAMAC n° 153 985 du 11 novembre 2015 l'est également contre la décision municipale du 15 décembre 2015. Pour les opposants, le délai de recours contre une autorisation spéciale cantonale ne court qu'à compter de la notification de la décision municipale octroyant le permis de construire (CDAP AC.1996.0225 du 7 novembre 1997, publié in RDAF 1998 I 197). Ce principe peut être appliqué en l'espèce à la recourante, dans la mesure où la décision de la CAMAC lui a été notifiée en même temps que la décision de la municipalité. Ainsi déposé en temps utile (art. 95 de la Loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36) et dans les formes prescrites par la loi (art. 79

LPA-VD), le recours est dirigé contre une décision rendue par une autorité administrative (art. 92 al. 1 LPA-VD). L'intéressée a en outre qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

## **E. 2**

L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les deux ans dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.

## **E. 3**

Suivant l'art. 119 al. 3 LATC, l'autorisation spéciale cantonale ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme tant aux dispositions légales et réglementaires qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. A cet égard, elle tient compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales pour finalement, le cas échéant, fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2014.0055, AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 2a; AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 2a; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4 et références citées). Des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (CDAP AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 2a; AC.2014.0209 du 6 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0103 du 12 février 2015 consid. 3d et références citées). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1). Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (CDAP AC.2014.0055, AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 2a; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4a; AC.2014.0054 du 28 septembre 2015 consid. 3a et les références citées). Il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, dès lors que celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (CDAP AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4a; AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b; AC.2014.0209 du 6 mai 2015 consid. 1b et référence citée). Selon l'art. 72b RLATC, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1); elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours (al. 2). Cela semble

présupposer que l'enquête complémentaire ne peut intervenir qu'après qu'un permis de construire a déjà été délivré. Dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet d'un premier permis de construire (CDAP AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b; AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 2 et les références citées). Cette particularité de l'enquête complémentaire, qui est de sauvegarder la force de chose décidée des éléments du permis déjà délivré qui ne sont pas modifiés, demeure sans effet lorsque l'enquête "principale" a abouti au refus du permis de construire (CDAP AC.2014.0038 précité consid. 3b). La jurisprudence prévoit néanmoins que si le recours contre un permis de construire est admis et le permis annulé, la procédure de l'enquête complémentaire peut aussi être suivie lorsque la modification d'éléments de peu d'importance permet de rendre le projet conforme à la réglementation communale (RDAF 1995 p. 287; CDAP AC.2011.0182 du 28 décembre 2011 consid. 1a; AC.2007.0217 du 29 août 2008 consid. 2c et les références citées). Dans un tel cas, dès lors qu'aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" (CDAP AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b; AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 2b et la référence citée). L'enquête complémentaire n'est en revanche, sous réserve de l'exception précitée, pas possible pour un projet modifié ensuite d'un refus du permis ou d'annulation de celui-ci par l'autorité de recours (CDAP AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b; AC.2006.0173 du 10 mai 2007 consid. 2c ; v. ég. Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd. 2010, p. 437 ad art. 109 LATC ch. 1.5). b) En l'espèce, le projet soumis à l'enquête publique par la recourante a été modifié dans le cadre de la procédure de recours. Pour ce qui concerne la distance à la lisière, le projet initial prévoyait des aménagements extérieurs qui pénétraient à l'intérieur de la distance à la limite. Les plans modifiés du 3 mars 2016 montrent un muret à certains emplacements de la distance à la limite, qui interrompt abruptement la pente douce prévue initialement, afin que la construction prévue n'empiète pas sur la bande inconstructible de 10 m à la lisière. Par ailleurs, en ce qui concerne les dangers naturels, la notice géologique du 23 mars 2016 comporte notamment la proposition de modifier l'implantation de certaines habitations afin de pouvoir les construire dans la zone de danger moyen de glissement de terrain et non dans la zone de danger fort. Les plans du 18 mai 2016 modifient le projet en ce sens, en déplaçant deux des habitations prévues. Au vu des modifications apportées au projet dans le cadre de la procédure de recours, l'ECA, dans ses déterminations du 18 avril 2016, s'annonce prêt à examiner à nouveau le projet dans le cadre d'une nouvelle procédure devant la municipalité. Quant à la DGE, dans le cadre de ses déterminations du 19 avril 2016, elle estime que le rapport géologique du 23 mars 2016 comble les lacunes du dossier soumis à l'enquête publique initiale, avec une réserve néanmoins concernant la gestion des eaux, sans pour autant indiquer réviser sa position. L'ECA et la DGE ne prenant donc pas formellement position sur les modifications au projet de construction, il n'appartient pas au tribunal de le faire. En l'occurrence, l'enquête publique initiale a abouti au refus du permis d'implantation. Par ailleurs, la révision du projet ne se limite pas à des éléments de peu d'importance. Au contraire, le projet semble avoir été modifié au-delà de ce qui serait admissible sans nouvelle enquête

publique. Celle-ci permettrait ainsi aux autorités cantonales d'examiner si le projet peut désormais se voir délivrer les autorisations spéciales nécessaires. Dans cette situation, le projet actuel ne peut pas être autorisé sans autre. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté, la recourante étant libre de déposer une nouvelle demande de permis préalable d'implantation auprès de la municipalité pour son projet remanié.

#### **E. 4**

Le rejet du recours entraîne la confirmation de la décision attaquée. La recourante, qui succombe, supporte les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La municipalité a droit à des dépens, qui seront fixés à 2'000 francs (art. 55 LPA-VD).

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