

# VD\_OMNI AC.2016.0278 vom 23. Oktober 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-10-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0278](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0278)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0278 du 23 octobre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0278 del 23 ottobre 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Cugy | Lorsqu'un recours est dirigé contre un permis de construire que la municipalité a délivré en renonçant à faire usage de l'art. 77 LATC, la mise à l'enquête d'une zone réservée après le dépôt du recours ne permet pas au tribunal d'annuler le permis de construire selon l'art. 79 LATC. En l'espèce, le permis de construire a toutefois été refusé à bon droit, étant donné que le projet contrevenait à plusieurs dispositions réglementaires. Recours au TF rejeté dans le mesure de sa recevabilité (arrêt 1C\_640/2017 du 28 amrs 2018).

## Erwägungen

### E. 1

Selon l'art. 92 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître. Rendue par la municipalité en application de l'art. 115 LATC, la décision attaquée n'est pas susceptible de recours devant une autre autorité. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est dès lors compétente. Dès lors qu'elle est directement touchée par la décision attaquée en tant que propriétaire, la recourante dispose manifestement de la qualité pour recourir contre celle-ci (art. 75 LPA-VD). Remis à un bureau de poste suisse à l'adresse de l'autorité compétente le 25 août 2016, soit dans le délai légal de 30 jours dès la notification de la décision attaquée du 23 juin 2016 (art. 95 LPA-VD), compte tenu des fêtes (art. 96 al. 1 let. b LPA-VD), le recours a été déposé en temps utile et répond pour le surplus aux autres exigences formelles posées par la loi (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il convient d'entrer en matière.

### E. 2

A titre préliminaire, il y a lieu de relever que la décision de refus du permis de construire n'est pas fondée sur l'art. 77 al. 1 LATC, qui permet à une municipalité de refuser un permis de construire lorsqu'il compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan envisagé mais non encore soumis à l'enquête publique. La décision attaquée a été prise le 23 juin 2016 et le recours formé à son encontre a été déposé le 25 août 2016. Entre-temps, un projet de zone réservée avec son règlement a été soumis à l'enquête publique, du 4 août au 4 septembre 2017, soit il y a seulement quelques semaines. Il convient dès lors d'examiner si l'art. 79 al. 1 LATC, selon lequel "dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet", devrait être appliquée d'office par le tribunal et conduirait pour ce motif déjà à confirmer la décision attaquée. La recourante soutient que l'art. 79 LATC ne serait pas applicable au cas particulier et invoque à cet égard

l'arrêt AC.2016.0165 du 29 juin 2017 qui a fait l'objet d'une procédure de coordination au sens de l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 (ROTC; RSV 173.31.1). En effet, il a été jugé que lorsqu'un recours est dirigé contre un permis de construire que la municipalité a délivré en renonçant à faire usage de l'art. 77 LATC, la mise à l'enquête d'un plan de zone réservée après le dépôt du recours ne permet pas au tribunal d'annuler le permis de construire (déjà octroyé) en application de l'art. 79 LATC (consid. 12). Il apparaît ainsi qu'en cas de recours, le moment déterminant pour savoir si la mise à l'enquête d'une nouvelle planification doit entraîner le refus du permis de construire est celui où la municipalité statue et non celui où l'autorité de recours se prononce (AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2). En l'espèce, il est donc pour le moins douteux que le tribunal puisse appliquer l'art. 79 LATC même si la municipalité n'a ici pas délivré, mais refusé le permis de construire. Point n'est besoin d'examiner plus avant question, du moment que le recours doit de toute manière être refusé pour d'autres motifs de fond.

### **E. 3**

a) Se basant sur une analyse à la fois de son Service technique et de la Commission municipale d'urbanisme, la municipalité a constaté dans sa décision que le projet n'était pas conforme à son règlement communal sur plusieurs points. Elle a relevé tout d'abord que, compte tenu le manque de couverture de places en abris PCi (protection civile) à Cugy, la demande de dispense d'abris ne pouvait être acceptée. En outre, malgré le respect des distances aux limites et entre bâtiments principaux, le nombre de villas (quatre) et d'annexes sur un terrain de 1'939 m<sup>2</sup> rendait le projet trop étriqué et l'accès aux bâtiments était insuffisant du fait de son étroitesse et de l'absence d'une place de rebroussement. Ensuite, le projet, de par son type d'architecture choisie et de par son emplacement proche d'une ancienne maison paysanne ayant obtenu la note 3 au récemment architectural, ne s'intégrait pas à son environnement bâti. En outre, les mouvements de terre atteignaient une hauteur totale d'environ 1,60 m par rapport au terrain naturel, ce qui ne respectait pas la configuration générale du terrain naturel. Enfin, la municipalité a souligné que le nombre de places de stationnement était insuffisant. Sur ce dernier point, on peut relever ce qui suit. b) L'art. 8.4 al. 1 RGATC dispose en ce qui concerne le stationnement des véhicules ce qui suit: "Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases est calculé sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route, soit pour les bâtiments d'habitation: - 2 cases par logement pour les habitants - 1 case pour 3 logements pour les visiteurs, mais au moins 1 case par bâtiment (...)". Or, en l'espèce, il ressort du formulaire de la demande de permis de construire et des plans du 21 avril 2016 mis à l'enquête publique que le projet prévoit la construction de quatre villas individuelles, ainsi que de quatre garages et de quatre places de parc à l'extérieur, soit huit places de stationnement au total. Avec la municipalité, force est de constater qu'il manque quatre places de parc pour les visiteurs (une par bâtiment), si bien qu'au lieu de huit cases, le projet devrait en compter douze. Certes, la recourante allègue avoir fait modifier son projet en ce sens que quatre places de stationnement longitudinales pour visiteurs ont été rajoutées, selon le plan daté 1<sup>er</sup> juillet 2016. Outre que ce plan est postérieur à la décision attaquée, il y a lieu d'observer que l'ajout de ces quatre places de parc rendrait le projet encore plus étriqué et compliquerait encore davantage les manoeuvres de rebroussement. La décision refusant de délivrer le permis de construire doit donc être confirmée pour ce motif déjà. Point n'est donc besoin d'examiner en détail tous les autres points relevés par la décision attaquée, qui paraissent tous fondés, sur la base d'un examen sommaire des pièces du dossier. On peut en

particulier souligner, comme l'a expliqué la municipalité dans sa réponse, que du point de vue de l'architecture des bâtiments, il y a une disproportion entre leur hauteur et leur surface au sol, ainsi qu'une rupture d'échelle entre les pleins et les vides et que les bâtiments sont trop rapprochés. En résumé, la municipalité n'a pas abusé ni excédé son large pouvoir d'appréciation en estimant que le projet litigieux était inesthétique et mal intégré, notamment par rapport aux bâtiments voisins, dont certains ont obtenu la note 3 au recensement architectural.

#### **E. 4**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Succombant, la recourante doit supporter un émolument judiciaire et versera une indemnité à titre de dépens à la Commune de Cugy, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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