

# VD\_OMNI AC.2017.0124 vom 28. Februar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-02-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0124](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0124)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0124 du 28 février 2020

IT: VD\_OMNI AC.2017.0124 del 28 febbraio 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité d'Arzier-Le Muids, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ | Admission de trois recours joints dirigés contre des décisions municipales qui, d'une part, ordonnent la mise en conformité d'une place de parc à la législation en matière de protection des eaux et, d'autre part, concernent la procédure de délivrance d'une autorisation relative à la modification d'un balcon et d'un auvent d'une villa existante et la construction d'une clôture. Constatation de la nullité de l'ordre de remise en état d'une place de parc édifiée sans autorisation en zone de protection des eaux S3, la compétence en la matière revenant exclusivement à l'autorité cantonale. Annulation des décisions ordonnant de soumettre le projet de la constructrice à une procédure de dispense d'enquête, respectivement de mise à l'enquête publique au sens de l'art. 109 LATC. Le projet de la recourante aurait dû faire l'objet d'une mise à l'enquête publique au sens de l'art. 109 LATC. Mais le vice peut être considéré comme réparé, la municipalité ayant publié à trois reprises durant une dizaine de jours le projet au pilier public et sur Internet et averti les propriétaires des parcelles voisines, parmi lesquels les opposants. Le procédé suivi par l'autorité, qui ne trouve pas son fondement dans la loi, n'a toutefois pas gêné les tiers dans l'exercice de leurs droits. Enfin, réforme des décisions entreprises au sujet de l'autorisation des travaux. Le permis peut être délivré car les travaux sont réglementaires.

## Erwägungen

### E. 1

Les trois recours déposés par A. \_\_\_\_\_ se rapportent à une situation de faits identique, de sorte qu'il se justifie de les joindre pour les trancher dans un seul arrêt (cf. art. 24 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 ; LPA-VD ; BLV 173.36).

### E. 2

Une inspection locale n'est pas nécessaire. Les questions à trancher sont de nature essentiellement juridiques et la cause est en état d'être jugée sur la base des pièces du dossier.

### E. 3

La décision du 15 mai 2017, qui invite la recourante à déposer une demande de permis de construire qui devra faire l'objet d'une mise à l'enquête publique conforme aux art. 103 ss LATC révoque toutes les décisions antérieures de la municipalité intimée, en particulier la lettre du 29 mars 2017. Cette décision intervient alors que les recours dirigés contre les décisions des 8 et 29 mars 2017 étaient en cours d'instruction. On peut se demander tout d'abord si les premiers recours conservent un objet. En effet, l'art. 83 LPA-VD prévoit qu'en lieu et place de ses déterminations, l'autorité intimée peut rendre une nouvelle décision partiellement ou totalement à l'avantage du recourant (al. 1) ; l'autorité poursuit

l'instruction du recours, dans la mesure où celui-ci n'est pas devenu sans objet (al. 2). En l'espèce, les recours dirigés contre les décisions des 8 et 29 mars 2017 conservent manifestement un objet malgré la décision du 15 mai 2017. A l'appui des deux premiers recours, la recourante a conclu à la délivrance d'une autorisation de construire et à l'annulation de l'ordre de remise en état de la place de parc existante. On ne peut considérer que la décision du 15 mai 2017 qui invite la recourante à recommencer une nouvelle procédure de demande d'autorisation de construire soit rendue partiellement ou totalement à l'avantage de celle-ci. Partant, les recours 1 et 2 conservent leur objet. Il y a lieu d'entrer en matière sur les trois recours.

#### **E. 4**

Les décisions attaquées concernent deux questions différentes: tandis que la première a trait à la mise en conformité de la place de parc existante (décision du 8 mars 2017), la seconde se rapporte à la problématique de la délivrance du permis de construire demandé par la recourante pour les modifications qu'elle envisage d'apporter à son balcon et à son auvent ainsi qu'à la pose d'une clôture (décision des 8 mars 2017, 29 mars 2017 et 15 mai 2017). Ces questions seront abordées successivement dans les deux considérants qui suivent.

#### **E. 5**

La décision du 8 mars 2017 de l'autorité intimée impartit à la recourante un délai pour mettre sa place de parc existante en conformité à la législation en matière de protection des eaux, lui donnant deux options à choix. A l'appui de son deuxième recours, la recourante conclut à l'annulation de la décision, en résumé au motif qu'il revient à l'autorité cantonale d'en juger. a) Aux termes de l'art. 105 al. 1 LATC, 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. Avant d'ordonner une remise en état, l'autorité doit examiner si les travaux peuvent être autorisés. Cela pose la question de savoir qui de l'autorité communale ou cantonale peut en décider, vu que la place de parc litigieuse a été aménagée sans autorisation le long du Passage \*\*\*\*\*, dans la surface de la parcelle qui se situe en zone de protection des eaux S3 établie autour du recaptage de la nappe phréatique des Coteaux. b) L'art. 19 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux; RS 814.20) prévoit que les cantons subdivisent leur territoire en secteurs de protection en fonction des risques auxquels sont exposées les eaux superficielles et les eaux souterraines; le Conseil fédéral édicte les prescriptions nécessaires (al. 1). La construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues dans les secteurs particulièrement menacés sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux (al. 2). L'art. 20 LEaux prévoit également que les cantons délimitent des zones de protection autour des captages et des installations d'alimentation artificielle des eaux souterraines qui sont d'intérêt public (al. 1). Dans le Canton de Vaud, les cartes des secteurs de protection des eaux sont adoptées par le Conseil d'Etat; elles lient les autorités (art. 62 al. 3 de la loi vaudoise du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution; LPEP; BLV 814.31). Par ailleurs, c'est le Service en charge de la protection des eaux qui est l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de l'art. 19 al. 2 de la loi fédérale (art. 4 al. 3 LPEP). Les art. 120 ss LATC réservés par l'art. 4 al. 4 LPEP prévoient que ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination les constructions, ouvrages, entreprises et installations publiques ou privées, présentant un

intérêt général ou susceptibles de porter préjudice à l'environnement ou créant un danger ou risque inhérent à leur présence ou à leur exploitation, faisant l'objet d'une liste annexée au règlement cantonal; cette liste, partie intégrante de ce dernier, indique le département qui a la compétence d'accorder ou de refuser l'autorisation exigée (art. 120 al. 1 let. c a.i. LATC). L'Annexe II en question prévoit que les constructions situées dans un secteur "S" de protection des eaux reviennent à la compétence du Département de la sécurité et de l'environnement. Il s'agit actuellement du Département du territoire et de l'environnement, qui agit par l'intermédiaire de la Direction générale de l'environnement (DGE). Il découle de ce qui précède que l'aménagement d'une place de parc en zone de protection des eaux S3 doit faire l'objet d'une décision cantonale spéciale. Le couvert à voiture initialement prévu avait du reste fait l'objet d'une autorisation spéciale en 1998 et la lettre de la DGE, Section eaux souterraines du 24 octobre 2016 citée plus haut rappelle qu'une construction située dans un secteur « S » de protection des eaux est soumise à une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC. Il revient donc à l'autorité cantonale, seule compétente, à l'exclusion de l'autorité municipale, d'examiner si la place de parc existante peut être autorisée a posteriori, cas échéant, d'en ordonner la remise en état sur la base de l'art. 105 LATC. Cela conduit à l'admission du recours 2 et à prononcer la nullité de la décision municipale à ce sujet (cf. arrêt AC.2009.0103 du 2 octobre 2009 consid. 1c qui rappelle, en référence à la doctrine qu'il cite, que la nullité des actes administratifs – et non l'annulabilité – s'impose lorsque l'autorité compétente pour en connaître appartient à un autre organe que celle qui a pris la décision; tel est le cas en l'espèce, la compétence pour rendre la décision contestée appartenant à une autorité cantonale).

## **E. 6**

Les décisions de l'autorité intimée des 8 mars, 29 mars et 17 mai 2017 visant à l'organisation d'une procédure d'autorisation de construire avec ou sans mise à l'enquête publique et les conclusions de la recourante tendant à la délivrance d'une autorisation pour les travaux projetés en relation avec le balcon, l'auvent et la clôture, posent la question de la régularité de la procédure d'autorisation suivie par la municipalité. a) Aux termes de l'art. 108 LATC, la demande de permis est adressée à la municipalité; elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds; elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées (al. 1). Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis; la demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies (al. 2). b) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 LATC. La demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours, délai durant lequel tout intéressé peut consulter le dossier et déposer par écrit au greffe municipal des oppositions motivées et des observations sur le projet (al. 1 et 4). L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'art. 106 LATC, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 3). L'arrêt AC.2016.0371 du 19 avril 2017 consid. 4 rappelle que 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 entendu. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêts AC.2014.0202 du 9 juin 2015 consid. 2b; AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1b et les références citées). Selon l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser d'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Dans ce cadre, l'art. 72d al. 1 RLATC donne une liste exemplative des objets pouvant être dispensés d'enquête publique, parmi lesquels figurent notamment les cabanes, pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins. Le Tribunal cantonal a déjà jugé à plusieurs reprises que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal cantonal (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (cf. arrêts AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1c; AC.2014.0115 du 14 novembre 2014 consid. 3a; AC.2010.0069 du 31 janvier 2011 consid. 5a et les références citées). L'enquête publique est la règle et la dispense d'enquête constitue une exception. L'art. 111 LATC définit exhaustivement les possibilités de la dispense d'enquête. Lorsque les conditions très précises d'une dispense d'enquête ne sont pas réalisées, la loi ne laisse place à aucune enquête hybride que l'on qualifie de "simple", de "locale" ou autrement encore (cf. arrêts AC.2004.0070 du 23 mars 2005 consid. 3; AC.2002.0174 du 9 décembre 2002 consid. 3b/bb; Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 2010, n° 1 ad art. 111 LATC et la référence citée). Une enquête publique ordinaire en tous points conformes à l'art. 109 LATC est alors nécessaire. Lorsque les conditions de l'art. 111 LATC sont réalisées, la commune a la possibilité, mais pas l'obligation de dispenser d'enquête publique. Cela ressort expressément du texte légal (cf. aussi RDAF 2007 I 143 s) et signifie que lorsque les conditions de l'art. 111 LATC sont réalisées, la commune a le choix de soumettre ou non le projet à enquête publique. c) En l'espèce, la municipalité a, à plusieurs reprises, dispensé d'enquête le projet de la recourante, tout en l'affichant au pilier public et – apparemment – sur Internet du 12 au 23 mai 2015, du 16 au 26 septembre 2016, puis encore du 30 mars au 10 avril 2017 et en prévenant individuellement les voisins dont les parcelles jouxtent celle de la recourante. Pour qu'un tel procédé soit admissible, il faut que le projet litigieux tombe sous le coup de l'art. 111 LATC. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. On ne saurait considérer que les travaux envisagés, soit l'agrandissement du balcon, le remplacement de l'auvent et la pose d'une clôture en limite de propriété, auxquels s'est ajoutée, avant d'être abandonnée, la construction d'un couvert à voiture, n'étaient pas susceptibles de porter atteinte aux intérêts des voisins, notamment compte tenu de leur importance et de la proximité de certains des objets par rapport à la limite parcellaire des voisins. Partant, le projet de la recourante aurait dû faire l'objet d'une enquête publique au sens de l'art. 109 LATC. Il convient d'examiner si la réparation de ce vice peut être envisagée. d) D'après la jurisprudence fédérale (cf. arrêt 1C\_641/2012 du 30 avril 2013 consid. 3.4), la réparation d'un vice de procédure n'est en principe pas exclue; elle dépend

toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 p. 72 et les arrêts cités). Elle peut néanmoins également se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 p. 197 et les arrêts cités). La jurisprudence du Tribunal fédéral admet, à certaines conditions, que le vice tiré de l'absence d'enquête publique préalable à l'octroi d'une autorisation de construire à la suite d'un recours erroné à la procédure simplifiée puisse être guéri (ATF 1P.146/1990 du 12 juillet 1991 consid. 2d); encore faut-il que la pratique des autorités cantonales ne l'exclue pas. La jurisprudence cantonale considère que 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 ( cf. arrêts AC.2015.0305 du 26 octobre 2016 consid. 3a; AC.2015.0164 du

#### **E. 11**

juillet 2016 consid. 5.a.bb; AC.2015.0027 du 15 janvier 2016 consid. 3a et les références citées). e) En l'espèce, la municipalité n'a pas suivi la procédure de l'art. 109 LATC, mais elle a publié à trois reprises durant une dizaine de jours le projet de la recourante au pilier public et apparemment aussi sur Internet et a averti les propriétaires de parcelles voisines, parmi lesquels les opposants. Il apparaît ainsi que les propriétaires qui pouvaient être touchés par les travaux envisagés par la recourante ont été prévenus. Ces derniers ont pu se faire une idée suffisamment précise des travaux et de leur conformité aux règles de police des constructions puisque certains voisins ont déposé des oppositions. Le procédé suivi par l'autorité intimée n'a pas gêné les tiers dans l'exercice de leurs droits. Les irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête publique peuvent en conséquence être réparées. La recourante ayant conclu à la délivrance d'une autorisation pour les travaux prévus sur le balcon, l'auvent et la clôture et les opposants s'étant déterminés en procédure, il se justifie, par souci d'économie de procédure, de statuer sur le fond du litige. 7. a) Dans une lettre du 5 décembre 2016, l'autorité intimée a fait savoir aux opposants que l'autorisation de faire les travaux d'aménagement du balcon et de l'auvent était délivrée, ce qui signifie que l'autorité intimée les avait suffisamment examinés pour conclure à leur réglementarité. Les opposants ont indiqué en procédure de recours qu'ils ne les contestaient pas. Dans ces conditions, rien ne s'oppose à ce qu'une autorisation soit délivrée à leur sujet. b) L'autorité intimée ne semble en revanche pas s'être penchée sur la question de la clôture, dont le tribunal relève qu'elle est soumise à l'art. 39 RLATC en application de l'alinéa 3 de cette disposition, du fait que son implantation est prévue parallèlement à la limite de propriété, à 1 m de celle-ci (soit à une distance inférieure à la distance à la limite de 5 m prévue à l'art. 5.4 du règlement communal en zone de villas). Partant, elle ne peut être autorisée que pour autant qu'elle n'entraîne aucun préjudice pour les voisins (cf. al 4). L'arrêt AC.2012.0115 du 18 juin 2013 consid. 8a rappelle que cette condition ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (arrêt AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les arrêts cités). Ainsi doit-on mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté et l'intérêt éventuellement contraire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999; arrêts AC.2011.0230 du 4 avril 2012; AC.2011.0019 du 21 septembre 2011; AC.2011.0018 du 6 juillet 2011; AC 2009.0230 du 24 janvier 2011).

Dans le cas particulier, on discerne mal ce que les palissades que la recourante envisage de poser entraîneraient comme inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs pour les voisins. D'après les photos du dossier, il s'agit d'un assemblage de planches – apparemment en bois – posées les unes sur les autres et formant au sommet un arceau. L'installation sert de brise-vue. D'après le plan établi par le mandataire de la recourante, il est prévu d'implanter deux fois deux assemblages de ces panneaux à quelques mètres l'une de l'autre (hauteur : 1,80 m et longueur : 3,60 m). Le préjudice que craignent les recourants, à savoir que l'ombre de la palissade repousse la haie de thuyas plantée sur la parcelle de la recourante contre la haie mitoyenne qu'elle risquerait de faire dépérir, ne paraît guère crédible, compte tenu des dimensions de l'installation et des matériaux utilisés. La critique ressortit plutôt aux querelles de voisinage, qui ne sont pas du ressort du tribunal de céans. Dans ces conditions, la palissade peut également être autorisée. 8. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission des recours. La nullité de la décision du 8 mars 2017 est constatée, en tant qu'elle concerne la place de parc existante. Les décisions des 8 mars 2017, 29 mars 2017 et 15 mai 2017 sont annulées en tant qu'elles ordonnent que le projet de construction de la recourante soit soumis à une procédure de dispense d'enquête, respectivement de mise à l'enquête publique au sens de l'art. 109 LATC. Ces décisions sont réformées en ce sens que les oppositions sont levées et l'autorisation de construire relative aux travaux prévus sur le balcon et l'auvent de la villa de la recourante et la pose d'une clôture est délivrée. L'autorité intimée a compliqué la procédure en fourvoyant plusieurs fois la recourante dans une procédure qu'elle a ensuite désavouée; on renoncera toutefois à mettre un émolument à la charge de la commune. Celle-ci versera des dépens à la recourante, pour l'intervention de son avocate. Les oppositions étant levées, les opposants n'ont pas droit à des dépens.

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