

VD_OMNI AC.2019.0264 vom 21. Januar 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-01-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0264

FR: VD_OMNI AC.2019.0264 du 21 janvier 2021

IT: VD_OMNI AC.2019.0264 del 21 gennaio 2021

Regeste

A. _____/Municipalité d'Allaman | Recours du propriétaire d'une parcelle contre l'acte de la municipalité refusant de valider son projet du fait de sa contradiction avec certaines dispositions d'un règlement communal, refusant ainsi implicitement de mettre à l'enquête publique le projet de l'intéressé. - La décision en cause, qui met fin à la procédure administrative engagée par le recourant devant la municipalité, a le même effet qu'un refus préalable municipal d'autoriser un projet sans même le soumettre à l'enquête publique. Elle peut ainsi faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal (consid. 1). - Le projet litigieux n'apparaît pas manifestement incompatible avec la réglementation communale à laquelle s'est référée la municipalité. Cette dernière n'était ainsi pas fondée à mettre directement fin à la procédure administrative en particulier sans mettre le projet à l'enquête publique (consid. 2a et b). - La municipalité ne pouvait enfin pas se prévaloir de l'effet anticipé négatif du futur plan général d'affectation (consid. 2c). Recours admis, décision rendue par la municipalité annulée et cause renvoyée à cette autorité afin qu'elle mette à l'enquête publique la demande de permis de construire déposée par le recourant.

Erwägungen

E. 1

Contrairement à ce que prétend la municipalité, son acte du 17 juillet 2019, selon lequel le projet litigieux ne pouvait pas être validé du fait de sa contradiction avec les art. 14 et 15 du règlement du PPE "Allaman-Village", ne saurait être considéré comme un simple préavis, mais constitue bel et bien une décision sujette à recours au sens de l'art. 3 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV173.36). Bien que non désignée formellement comme décision et ne comportant pas d'indication de voie de recours, l'acte du 17 juillet 2019 doit être interprété comme un refus de mise à l'enquête publique d'une demande d'autorisation requise sur la base de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). En effet, selon la jurisprudence en matière de construction, le refus préalable d'une municipalité d'autoriser un projet sans même le soumettre à l'enquête publique constitue une décision attaquable (cf. arrêts AC.2012.0192 du 21 novembre 2013 consid. 2a; AC.2012.0200 du 7 mai 2013 consid. 2b et les références citées). Par ailleurs, de manière générale, une déclaration d'intention, qui fixe l'attitude qu'adoptera l'autorité dans un cas concret, clairement défini, constitue une décision qui peut faire l'objet d'un recours immédiat, sans attendre la réalisation de son intention (ATF 114 Ib 190 consid. 1a; AC.2012.0192 précité, ibidem). Il ne s'agit pas ici à proprement parler d'un refus d'autorisation, mais cette décision a le même effet, puisqu'elle met fin à la procédure administrative engagée par le recourant devant la municipalité. Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure

administrative (LPA-VD; RS 173.36). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Dans le cas particulier, le recourant remplit manifestement ces conditions. Il y a donc lieu d'entrer en matière, l'acte de recours respectant au demeurant les autres exigences légales de recevabilité.

E. 2

a) L'art. 109 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 30 jours. D'après la jurisprudence cantonale, la mise à l'enquête constitue ainsi la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter (sauf si les conditions d'une dispense d'enquête, en raison de la nature de l'ouvrage, sont réunies – cf. art. 111 LATC relatif aux projets de minime importance) que dans le cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet. En dehors de ces situations spéciales, le constructeur peut exiger la mise en l'enquête publique, quand bien même il aurait de bonnes raisons de craindre un rejet de la demande d'autorisation, à l'issue de l'enquête (cf. arrêts CDAP AC.2018.0119 du 18 juillet 2018 consid. 1c; AC.2012.0321 du 26 février 2013 consid. 2a; AC.2011.0198 du 16 mai 2012, consid. 2; AC.2010.0286 du 29 juillet 2011, consid. 3a; AC.2006.0151 du 18 mars 2008, consid. 2a et les arrêts cités). La demande d'autorisation et les pièces annexes, lorsqu'elle est soumise à la procédure ordinaire avec enquête publique, est en outre transmise, s'il y a lieu, par la municipalité à l'autorité cantonale compétente pour délivrer une autorisation spéciale ou un préavis. Cette transmission intervient en principe avant l'ouverture de l'enquête publique (art. 113 al. 1 LATC). La municipalité statue ensuite, après avoir pris connaissance des oppositions formées lors de l'enquête publique, et de l'autorisation ou approbation cantonale requise le cas échéant (art. 114 LATC). b) En l'espèce, le dossier soumis par le recourant à la municipalité n'apparaît pas d'emblée lacunaire. La municipalité ne prétend du reste pas qu'il manquerait des plans ou des annexes. Conformément à la jurisprudence précitée, un refus de mise à l'enquête publique ne pourrait se justifier que si le projet se révélait manifestement incompatible avec les normes applicables. La municipalité a implicitement refusé de mettre le projet en cause à l'enquête publique au motif qu'il était contraire aux art. 14 et 15 du règlement du PPE "Allaman-Village". L'art. 14 dudit règlement prévoit que les bâtiments – inclus dans la zone de bâtiments "disparates" comme en l'espèce – peuvent être entretenus et transformés intérieurement, à l'exclusion de tout agrandissement (al. 1), la Municipalité pouvant autoriser de cas en cas des modifications extérieures de peu d'importance (al. 2). Quant à l'art. 15 du même règlement, il dispose que tous travaux de reconstruction ou de transformation extérieure ne sont autorisés que sur la base de plan d'extension partiel ayant pour but de créer un ensemble bien intégré au village (al. 1); la Municipalité peut toutefois autoriser de cas en cas des constructions ayant le caractère de dépendance ou autre construction de minime importance, sous réserve de leur intégration dans le site (al. 2). En l'occurrence, le projet ne tend pas à l'agrandissement des constructions existantes qui est proscrit par l'art. 14 al. 1 règlement du PPE "Allaman-Village", mais porte sur la démolition partielle de l'annexe (bâtiment n° ECA 226), la création d'un garage enterré, la démolition complète d'un garage non cadastré et la réalisation de divers aménagements extérieurs. A noter que le bâtiment n° ECA 226, qui a reçu la note *6* au recensement architectural, doit être qualifié d'"objet sans intérêt", de

sorte qu'on ne voit pas ce qui s'opposerait à sa démolition partielle. Au contraire. Il en va a fortiori de même du garage non cadastré. S'agissant des aménagements extérieurs, il s'agit d'un muret, d'escaliers extérieurs et d'une terrasse, dont il n'est pas exclu a priori qu'ils pourraient être autorisés au titre de modifications extérieures de peu d'importance sur la base de l'art. 14 al. 2 dudit règlement, qui, selon sa formulation, accorde un large pouvoir d'appréciation à la municipalité, sans qu'il soit nécessaire de requérir une dérogation. Enfin, la création d'un garage enterré – qui est une construction souterraine régie notamment par l'art. 84 LATC et qui ne pose apparemment pas de problème d'intégration dans le site – ne semble pas être d'emblée interdite par les art. 14 et 15 du règlement du PPE

"Allaman-Village", qui sont les seules dispositions invoquées dans la décision attaquée. Tout bien considéré, le projet litigieux n'apparaît pas manifestement incompatible avec art. 14 et 15 du règlement du PPE "Allaman-Village. Il s'ensuit que la municipalité n'était pas fondée à mettre directement fin à la procédure administrative sans suivre les règles ordinaires, en particulier sans mettre le projet à l'enquête publique en application de l'art. 109 LATC. La décision attaquée viole donc le droit cantonal de l'aménagement du territoire. Les griefs du recourant sont ainsi fondés. c) Dans sa réplique du 3 avril 2020, la municipalité soulève un nouvel argument tiré de l'ancienne disposition de l'art. 77 aLATC (sic), selon lequel un projet pouvait être refusé s'il était contraire à un plan ou à un règlement d'affectation envisagé. L'autorité intimée se réfère pour la première fois à un avis publié dans la Feuille des avis officiels du 21 mai 2019, par lequel la municipalité informait les propriétaires fonciers qu'elle se réservait le droit de refuser tout projet qui contreviendrait aux dispositions envisagées par la révision du plan général d'affectation (PGA) communal. Or, la municipalité ne peut pas, de bonne foi, s'en prévaloir, ne serait-ce que parce que la date de publication de cet avis (21 mai 2019) est postérieure au dépôt de la demande de permis de construire en cause (5 avril 2019). En outre, si une Municipalité est fondée à refuser un permis de construire pour un projet de qui serait contraire à certaines dispositions du PGA envisagé, cela ne signifie pas pour autant qu'elle puisse refuser de mettre à l'enquête publique une demande de permis de construire déposée en bonne et due forme (cf. AC.2018.0119 du 18 juillet 2018 consid. 1).

E. 3

Le recours doit en conséquence être admis. La décision attaquée doit être annulée et, conformément aux conclusions prises par le recourant, la cause doit être renvoyée à la municipalité afin qu'elle mette à l'enquête publique la demande de permis de construire. Compte tenu des circonstances, les frais sont mis à la charge de la commune (art. 51 LPA-VD). Le recourant, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens, à la charge de la commune (art. 55 LPA-VD).

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