

VD_OMNI AC.2019.0274 vom 5. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0274

FR: VD_OMNI AC.2019.0274 du 5 octobre 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0274 del 5 ottobre 2020

Regeste

A. _____/Municipalité de Commugny, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____ | Au vu de la réglementation communale, la surface de zone de verdure ne peut pas être prise en considération pour le calcul du CUS, de sorte que le projet n'est pas règlementaire. Pas de violation du principe de l'égalité. Rejet du recours et confirmation de la décision de la municipalité refusant le permis de construire quatre immeubles. Recours en matière de droit public rejeté par le TF par arrêt du 19.10.2021 (1C_614/2020).

Erwägungen

E. 1

La décision municipale refusant un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le propriétaire des biens-fonds, destinataire de la décision attaquée, a manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

), à l'exclusion de l'aire forestière et de la zone de verdure, le CUS du projet atteint 0.87 (5'176.5 : 5'947). Il s'agit d'un dépassement important de l'indice maximum fixé à l'art. 8 ch. 5 RPGAPC (0.7 + bonus "minergie" de 5%). Il s'ensuit que le projet litigieux doit, à cause de sa volumétrie, être qualifié de contraire au règlement communal. d) Le recourant fait cependant valoir que la municipalité, par sa dernière prise de position, introduirait un changement de pratique rétroactif, qui serait contraire aux principes de l'égalité de traitement, de la proportionnalité, de la bonne foi et de la sécurité du droit. Il faut cependant relever, à ce propos, que le projet du recourant n'a d'emblée pas été considéré comme conforme au règlement communal, pour des questions de volumétrie ou de dimensions. Ensuite, il n'est pas établi qu'il y ait eu, à partir de 1992, une pratique constante de la municipalité, consistant à appliquer l'art. 35 ch. 2 RPGAPC en admettant systématiquement la prise en compte de la partie de la parcelle en zone de verdure dans le calcul de l'indice d'utilisation. Il existe quelques précédents (cf. supra, let. H), qui n'ont pas donné lieu à des recours ni à des arrêts de la juridiction cantonale. Le recourant ne pourrait se prévaloir de cette pratique illégale, pour invoquer "l'égalité dans l'illégalité", que si la municipalité, après s'être prononcée de manière expresse et argumentée sur la portée de l'art. 35 ch. 2 RPGAPC – ce qu'elle a sans doute fait pour la première fois dans le cadre de la présente procédure de recours, puisqu'elle affirme n'avoir pas été consciente de la problématique auparavant –, entendait maintenir sa pratique illégale pour les cas futurs (cf. Aurélie Gavillet, La pratique

administrative dans l'ordre juridique suisse, Berne 2018, p. 201 ss; ATF 127 II 113 consid. 9, ATF 125 II 152 consid. 5). Or sa prise de position du 31 août 2020 est claire: elle ne tiendra plus compte de la zone de verdure pour le calcul d'un CUS. Dans ces conditions, les principes généraux invoqués par le recourant doivent céder le pas au principe de la légalité (art. 5 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]). e) C'est donc à bon droit que la municipalité a refusé le permis de construire requis par le recourant. La violation d'une des règles sur les dimensions ou le volume des constructions condamne le projet de réalisation de quatre immeubles villageois avec 45 appartements, de sorte qu'il ne se justifie pas d'examiner les autres arguments développés dans le recours (à propos du stationnement, du trafic, de l'abattage des arbres, etc.).

E. 3

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les frais de justice sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Il aura en outre à verser des dépens à la commune et aux opposants ayant agi avec le concours d'un avocat (art. 55 LPA-VD). Pour fixer les dépens, il sera tenu compte du fait que le motif de rejet du recours n'avait pas été invoqué expressément ni par l'autorité intimée ni par les opposants, dans leurs premières écritures.

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