

# VD\_OMNI AC.2020.0280 vom 9. Dezember 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-12-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0280](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0280)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0280 du 9 décembre 2021

IT: VD\_OMNI AC.2020.0280 del 9 dicembre 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Vulliens, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, Direction générale du territoire et du logement, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR, Direction générale de l'environnement (DGE) | Recours d'un couple de voisins contre la décision de la municipalité levant leur opposition et accordant un permis de construire concernant notamment l'adaptation des accès et la nouvelle implantation d'un cabanon de jardin ainsi que de douze places de parc en zone agricole, faisant suite à un permis de construire octroyé en 2015 et confirmé sur recours en 2016 (AC.2015.0156). - C'est à juste titre que la DGTL a refusé de revenir sur la procédure ayant abouti à l'octroi d'un permis de construire en 2015, et ce alors même que le SDT avait à l'époque considéré par erreur que les travaux étaient prévus en zone à bâtir et qu'il n'avait donc pas d'autorisation à délivrer (consid. 1). - Les travaux prévus sur le chemin situé sur la parcelle des voisins recourants et grevé d'une servitude au bénéfice du bien-fonds des constructeurs ne sauraient en l'occurrence être entrepris sans l'accord, et donc la signature, des recourants, que les constructeurs n'ont pas obtenus (consid. 3). - Dès lors que la situation est confuse quant à la question de savoir à quels travaux les constructeurs ont finalement procédé à la suite du permis de construire octroyé en 2015, le Tribunal de céans n'est en l'état pas en mesure de se déterminer en toute connaissance de cause sur la question du nombre de places de parc admissible (consid. 4). - La construction du cabanon de jardin de même surface, mais dont l'implantation est différente de celle d'un premier cabanon de jardin autorisé en 2015, mais qui n'a pas été érigée, ne peut être autorisée (consid. 5 et 6). Recours admis et décision de la municipalité annulée, sans qu'il soit nécessaire, comme le demandaient les recourants, d'organiser une audience sur place avec débats publics.

## Erwägungen

### E. 1

La DGTL a indiqué dans la synthèse CAMAC du 25 juin 2020, par laquelle elle a délivré l'autorisation spéciale requise, que c'était à tort que le SDT avait considéré en 2015 que la parcelle n° 494 se trouvait en zone à bâtir et qu'il n'était ainsi pas compétent pour statuer sur une précédente demande de permis de construire déposée par les constructeurs. Les recourants relèvent que par conséquent le permis de construire délivré en 2015 en dehors de la zone à bâtir par l'autorité compétente communale ne déploierait pas d'effet, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable de l'autorisation délivrée. Ils font ainsi valoir que la DGTL aurait dû procéder à un examen préjudiciel du permis de construire octroyé par la municipalité le 7 juillet 2015. a) Selon l'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al.

1); l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et le terrain est équipé (al. 2). Selon l'art. 25 al. 2 LAT, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 120 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département cantonal (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT (actuellement la DGTL). Conformément à l'art. 104 LATC, avant de délivrer un permis de construire, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1). Elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2) et transmet aux autorités cantonales intéressées, dans les cas prévus à l'art. 120 LATC et dans tous ceux où l'approbation cantonale est requise, la demande d'autorisation, avant l'ouverture de l'enquête publique (art. 113 LATC). Une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale est nulle, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable de l'art. 24 LAT; une simple autorisation communale est donc insuffisante (ATF 132 II 21, traduit in JdT 2006 I p. 707 consid. 3.2.2 p. 710; cf. aussi AC.2020.0063 du 18 décembre 2020 consid. 3a; AC.2019.0203 du 2 juin 2020 consid. 3a, et les références citées). b) Au moment de rendre sa décision, l'autorité détermine la situation de fait et y applique les dispositions légales en vigueur. Lorsque, par la suite, cette décision, qui est entrée en force, se révèle affectée d'une irrégularité initiale ou subséquente à son prononcé, que cette irrégularité soit de fait ou de droit, l'autorité a la possibilité de révoquer sa décision, dans la mesure où l'intérêt à une correcte application du droit objectif l'emporte sur l'intérêt de la sécurité du droit, respectivement à la protection de la confiance. Dans le cas contraire, il n'est en principe pas possible de révoquer la décision en cause. Cela est par exemple le cas lorsque la décision administrative fonde un droit subjectif, que la procédure qui a mené à son prononcé a déjà mis en balance les intérêts précités ou que le justiciable a déjà fait usage du droit que lui a conféré la décision. Cette règle n'est toutefois pas absolue et une révocation est également possible dans ces cas, lorsqu'un intérêt public particulièrement important l'impose (cf. ATF 143 II 1 consid. 5.1; 139 II 185 consid. 10.2.3 p. 202 s.; 137 I 69 consid. 2.3 p. 71 s.; 135 V 215 consid. 5.2 p. 221 s., et les références citées). c) aa) L'art. 64 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) prévoit qu'une partie peut demander à l'autorité (administrative) de réexaminer sa décision (al. 1). Conformément à l'al. 2 de cette disposition, l'autorité entre en matière sur la demande si l'état de fait à la base de la décision s'est modifié dans une mesure notable depuis lors (let. a) ou si le requérant invoque des faits ou des moyens de preuve importants qu'il ne pouvait pas connaître lors de la première décision ou dont il ne pouvait pas ou n'avait pas de raison de se prévaloir à cette époque (let. b) ou si la première décision a été influencée par un crime ou un délit (let. c). bb) Aux termes de l'art. 100 al. 1 LPA-VD, une décision sur recours ou un jugement rendu en application de la présente loi et entrés en force peuvent être annulés ou modifiés, sur requête, s'ils ont été influencés par un crime ou un délit (let. a), ou si le requérant invoque des faits ou des moyens de preuve importants qu'il ne pouvait pas connaître lors de la première décision ou dont il ne pouvait pas ou n'avait pas de raison de se prévaloir à cette époque (let. b). Conformément à l'art. 100 al. 2 LPA-VD, les faits nouveaux survenus après

le prononcé de la décision ou du jugement ne peuvent donner lieu à une demande de révision. Selon l'art. 102 LPA-VD, l'autorité ayant rendu la décision ou le jugement visé statue sur la demande de révision. La révision ne permet pas de supprimer une erreur de droit, de bénéficier d'une nouvelle interprétation ou d'une nouvelle pratique, d'obtenir une nouvelle appréciation des preuves administrées ou de la portée juridique de faits connus lors de la décision dont la révision est demandée ou encore de faire valoir des faits ou des moyens de preuve qui auraient pu ou dû être invoqués dans la procédure ordinaire (ATF 127 V 353 consid. 5b; 122 II 17 consid. 3 p. 18 s.; 111 Ib 211; arrêts PS.2018.0047 du 23 novembre 2018 consid. 3a, et les références citées). Elle ne permet pas de rediscuter l'argumentation juridique contenue dans l'arrêt dont la révision est demandée (arrêt TF 4F\_7/2007 du 28 septembre 2007 consid. 3). d) C'est en l'occurrence à juste titre que la DGTL a indiqué refuser de revenir sur la procédure ayant abouti à l'octroi d'un permis de construire le 26 mai 2015, confirmé sur recours par la CDAP par arrêt du 18 mars 2016 (AC.2015.0156). Certes, ainsi qu'elle le relève dans la synthèse CAMAC du 25 juin 2020, " lors d'une précédente demande de permis de construire (dossier CAMAC 151900), notre direction générale avait relevé par erreur qu'il [sic!] n'avait pas d'autorisation à délivrer pour ce projet ". L'on ne se trouve toutefois pas dans le cas courant où seule une autorisation communale a été délivrée pour un projet prévu hors de la zone à bâtir, la DGTL n'ayant pas été consultée, ce qui implique normalement qu'une telle autorisation communale est nulle. Dans le cas présent, le SDT a été consulté en 2015 pour le projet de construction et a expressément considéré dans la synthèse CAMAC du 17 juin 2015 que les secteurs concernés par le PPA se trouvaient en zone à bâtir et qu'il n'avait pas d'autorisation spéciale à délivrer pour les travaux projetés. L'autorisation communale délivrée le 26 mai 2015 ne saurait dès lors être considérée comme nulle. Le fait que la DGTL estime maintenant que les secteurs compris dans le PPA se trouvent en fait hors zone à bâtir, ce qui nécessite une autorisation de sa part, et ait donc modifié son appréciation juridique à ce propos, n'implique en particulier pas de sa part qu'elle doive examiner la question d'une éventuelle révocation du permis de construire octroyé en 2015 et confirmé sur recours. Le SDT, sur la base du dossier fourni, avait alors expressément indiqué que, le projet étant en zone à bâtir, il n'avait aucune autorisation à délivrer. Les constructeurs ont par ailleurs fait usage du permis de construire qui leur a été octroyé et érigé le projet prévu en toute légalité. Il serait ainsi contraire au principe de la confiance et de la sécurité du droit que d'envisager de remettre en question le permis de construire délivré en 2015. A supposer même que les recourants aient déposé une demande de révision de l'arrêt AC.2015.0156 du 18 mars 2016, les motifs invoqués à son appui, soit la modification de l'appréciation juridique quant à l'affectation en zone à bâtir ou hors zone des secteurs concernés par le PPA et donc de la compétence de la DGTL, ne constituent manifestement pas un motif de révision au sens de l'art. 100 LPA-VD. Une telle demande devrait dès lors être déclarée irrecevable. L'on peut enfin relever que, dans le cadre du recours contre le permis de construire délivré le 26 mai 2015, les recourants n'avaient pas remis en question l'appréciation faite par le SDT selon laquelle la zone concernée par le PPA constituait une zone à bâtir et ne nécessitait de ce fait pas d'autorisation de sa part. Il s'ensuit que les propriétaires de la parcelle n° 494 sont autorisés à continuer d'emprunter le chemin privé traversant la parcelle n° 9 pour accéder à leur garage souterrain. Le grief des recourants n'est en conséquence pas fondé.

## E. 2

S'agissant de l'asphaltage et de l'agrandissement d'une partie de l'accès passant par le chemin privé sis sur la parcelle n° 9 et au bénéfice d'une servitude, les recourants font valoir qu'en se prononçant sur ce nouvel aspect, la municipalité aurait outrepassé ses compétences et étendu l'objet du litige de manière illicite. a) En procédure juridictionnelle administrative, ne peuvent en principe être examinés et jugés que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement d'une manière qui la lie sous la forme d'une décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par la voie d'un recours. Le juge n'entre donc pas en matière, sauf exception, sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet de la contestation. L'objet du litige peut donc être réduit par rapport à l'objet de la contestation. Il ne peut en revanche pas, sauf exception, s'étendre au-delà de celui-ci (ATF 144 II 359 consid. 4.3; arrêts TF 8C\_636/2020 du 8 juin 2021 consid. 3.2; 8C\_619/2019 du 3 juillet 2020 consid. 4.2.1). b) En l'espèce, l'on ne voit pas que la municipalité ait étendu l'objet du litige de manière illicite en se prononçant sur les travaux projetés sur le chemin privé sis au sud et constituant l'un des accès. L'objet du litige est en effet défini par la décision attaquée du 14 août 2020 de la municipalité levant l'opposition des recourants, qui se référait en particulier à l'accès secondaire, et délivrant le permis de construire requis. Dans la décision précitée, la municipalité s'est prononcée sur la question des travaux prévus sur l'accès par le chemin privé sis au sud. Elle a par ailleurs précisé ce qui suit dans le permis de construire: " L'aménagement du tronçon, qui doit être revêtu sur une longueur de 5m sur la servitude, devra être soumis à la Municipalité avant les travaux ". Cette décision a été rendue à la suite de l'établissement le 5 juin 2020 par les constructeurs d'un nouveau plan de situation. Selon ce plan, l'accès au garage souterrain par le chemin qui suit le tracé de l'assiette de la servitude de passage à pied et à char (ID.011-2004/000812) serait pourvu d'une patte d'oie à son débouché sur la route du Village; il serait par ailleurs élargi de 2 m sur une distance d'environ 8 m sur la parcelle n° 494 et goudronné sur une distance de 10 m, dont environ 8 m sur le bien-fonds n° 9. La demande de permis de construire déposée à l'origine par les constructeurs le 5 décembre 2019 ne prévoyait certes aucuns travaux concernant l'accès secondaire. Ce n'est qu'à la suite de la synthèse CAMAC du 19 mars 2020, par laquelle la DGMR refusait de délivrer l'autorisation spéciale requise, et le refus d'octroyer le permis de construire prononcé le 8 mai 2020 par la municipalité que le plan du 5 juin 2020 a été établi et des travaux prévus sur l'accès secondaire. Peu importe toutefois les motifs ayant conduit les constructeurs à requérir de pouvoir réaliser de tels travaux. Le fait que ces derniers ne faisaient pas partie de la demande de permis de construire ni des plans d'enquête et n'ont pas été mis à l'enquête publique complémentaire, de même que le fait que la question de l'accès secondaire ait déjà fait l'objet de l'arrêt AC.2015.0156 ne sont pas non plus déterminants quant à la question de l'objet du litige, s'agissant de questions de fond. Une demande a été déposée quant à la réalisation de nouveaux travaux portant sur l'accès secondaire. Outre les autorités cantonales compétentes, la municipalité était donc tenue de se prononcer à ce propos, ce qu'elle a fait dans sa décision du 14 août 2020, octroyant le permis de construire s'agissant de ces travaux. Elle a ainsi implicitement considéré que le fait qu'ils n'aient pas fait l'objet de la demande de permis de construire ni des plans d'enquête et n'aient pas été mis à l'enquête publique complémentaire ainsi que l'arrêt rendu par la CDAP le 18 mars 2016 (AC.2015.0156) ne s'opposaient pas à la délivrance du permis de construire. Le grief des recourants n'est en conséquence pas fondé. La question de la réalisation de travaux sur l'accès secondaire, que les intéressés contestent d'ailleurs quant au fond, fait ainsi bien partie de l'objet du présent litige.

### E. 3

Les recourants font ainsi valoir que c'est à tort que la municipalité n'aurait pas sollicité leur accord pour la réalisation des travaux projetés sur le chemin privé faisant l'objet de la servitude en cause et constituant l'un des accès. Dès lors qu'ils n'ont ni signé les plans ni consenti aux travaux prévus, il y aurait violation de l'art. 108 al. 1 LATC. a) aa) Selon l'art. 108 al. 1 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. L'art. 73 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) précise que les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. Si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire. Celle-ci doit être jointe au dossier. bb) La signature des plans par le propriétaire du fonds déploie des effets concrets dans le domaine du droit public. De jurisprudence constante, cette exigence n'est pas une prescription de pure forme; elle permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant (révision de l'estimation fiscale, taxe de raccordement, diminution des possibilités d'utilisation de l'immeuble). Indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés. Ainsi, le permis de construire doit être refusé si l'une des personnes qui doit signer les plans s'y refuse (cf. AC.2020.0299 du 5 mars 2021 consid. 2a; AC.2019.0175 du 19 août 2020 consid. 2d; AC.2019.0030 du 10 juillet 2019 consid. 2a, et la référence citée). Le vice peut toutefois être couvert par l'apposition de la signature en cours de procédure ou même par la production d'une procuration du propriétaire en faveur de l'auteur des plans (cf. AC.2020.0210 du 10 août 2021 consid. 4b/aa; AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 6a, et les références citées). L'existence d'une servitude de passage en faveur des constructeurs, sur l'assiette de laquelle des travaux sont prévus, ne dispense pas les constructeurs d'obtenir l'accord du propriétaire du fonds servant, qui doit être invité à apposer sa signature sur les plans joints à la demande de permis de construire (cf. AC.2020.0081 du 21 juillet 2021 consid. 7c; AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 6b; RDAF 1986 p. 196). Cette jurisprudence ne concerne toutefois que les cas où la servitude de passage est aménagée, par les propriétaires du fonds dominant, sur le fonds servant, à savoir sur le fonds d'autrui (cf. AC.2020.0081 du 21 juillet 2021 consid. 7c), ce qui est le cas en l'occurrence. cc) L'autorité administrative peut examiner à titre préjudiciel les questions de droit (civil) relevant d'une autre autorité si celle-ci n'a pas encore statué; sa décision ne lie pas le juge qui serait compétent pour en juger (AC.2020.0299 du 5 mars 2021 consid. 2a, et les références citées). Selon une jurisprudence du Tribunal administratif, citée par les constructeurs (AC.2002.0082 consid. 3d, et les références citées), lorsque le propriétaire grevé refuse de signer les plans et la demande de permis de construire pour un projet comportant des travaux sur l'assiette d'une servitude, l'autorité administrative peut examiner à titre préjudiciel si le refus du propriétaire grevé est abusif ou non. Cette jurisprudence est fondée sur le constat que, compte tenu de la durée d'une procédure civile, l'obligation pour le constructeur d'ouvrir action devant le juge civil en prenant des conclusions tendant à ordonner à l'opposant de signer les plans équivaudrait (à supposer que de telles conclusions soient recevables) en

réalité à un refus du permis de construire. b) En l'espèce, sur le plan de situation du 5 juin 2020 figurent les travaux prévus sur le chemin privé sis principalement sur la parcelle n° 9, notamment son goudronnage sur celle-ci sur une surface d'environ 24 m<sup>2</sup> (8 m x 3 m). Ce plan ne comporte néanmoins pas la signature des recourants, pourtant propriétaires de la parcelle n° 9, fond servant de la servitude dont bénéficie le bien-fonds n° 494, et ce contrairement aux prescriptions de l'art. 108 LATC. L'existence de la servitude en cause n'implique toutefois pas, conformément à la jurisprudence précitée, que les propriétaires grevés consentent d'avance aux travaux projetés. Il ne ressort par ailleurs d'aucun élément du dossier que les recourants, propriétaires, auraient finalement donné leur accord à ces travaux, au contraire. L'on peut d'ailleurs également noter que le plan du 5 juin 2020 n'a même pas été signé par les constructeurs ni par la municipalité. La jurisprudence citée par les constructeurs (AC.2002.0082 consid. 3d, et les références citées) ne leur est enfin d'aucun utilité. Dans cet arrêt, le Tribunal de céans a jugé abusif le refus, du propriétaire grevé, de signer les plans et la demande de permis de construire. La modification de l'assiette de la servitude était cependant minime, son emprise n'étant modifiée que d'une dizaine de centimètres. La situation est en l'occurrence très différente, puisque les travaux projetés sur le chemin privé passant sur la parcelle n° 9 portent notamment sur son goudronnage sur une surface d'environ 24 m<sup>2</sup>. L'on ne saurait dès lors considérer le refus de signer des recourants comme abusif. D'ailleurs, ces questions font l'objet d'un procès civil, qui est pendant. c) Les travaux prévus sur le chemin situé sur la parcelle n° 9, propriété des recourants, et grevé d'une servitude au bénéfice du bien-fonds n° 494, ne sauraient en conséquence être entrepris sans l'accord des recourants, et donc leur signature; le grief de ces derniers à ce propos est ainsi fondé. Dès lors que ces travaux ne peuvent en l'état être admis pour le motif qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs des recourants relatifs à ces mêmes travaux. d) Si la DGMR, qui ne s'était toutefois pas expressément prononcée sur l'accès par le chemin privé sis sur la parcelle n° 9 dans la synthèse CAMAC du 17 juin 2005, soit dans la procédure ayant abouti à l'arrêt du Tribunal de céans du 18 mars 2016 (AC.2015.0156), ne posant ainsi implicitement aucune exigence à un tel accès, considère toutefois que des mesures de sécurisation de cet accès à une route cantonale en traversée de localité devraient être prises, il lui incombe d'intervenir. L'on peut relever à ce propos que l'art. 3 al. 4 LRou prévoit que la municipalité administre les routes communales et les tronçons de routes cantonales en traversée de localité délimités par le département, après consultation des communes, sous réserve des mesures que peut prendre le département pour assurer la sécurité et la fluidité du trafic. Selon l'art. 33 al. 2 LRou, dont la DGMR n'a en l'occurrence pas fait usage contrairement à ce qu'affirment les constructeurs, s'agissant d'accès existants, lorsque la sécurité l'exige, notamment à proximité de carrefours, l'autorité ordonne l'amélioration, le déplacement, le changement de niveau des accès privés; elle peut également supprimer des accès latéraux à la voie publique, à condition de maintenir un accès indirect, et imposer un regroupement des accès privés; les droits de tiers peuvent être expropriés à cet effet. A noter que la municipalité, dans sa réponse au recours (p. 4), a relevé qu'alors même que le chemin privé en question est utilisé quotidiennement depuis près de quatre ans par des véhicules à moteur non agricoles et des piétons, aucun accident ni difficulté de circulation n'y a été constaté.

#### **E. 4**

Les recourants relèvent ensuite que le dossier serait peu clair quant au nombre de places de stationnement finalement prévu, qui paraîtrait en outre être excessif. a) A teneur de l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans

autorisation de l'autorité compétente. L'art. 103 al. 1 LATC prévoit pour sa part qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Selon la jurisprudence, un changement d'affectation, même lorsqu'il ne nécessite pas de travaux de construction, reste en principe soumis à l'octroi d'un permis de construire. En l'absence de travaux, un changement d'affectation peut être dispensé d'autorisation uniquement si la nouvelle affectation (" Zweckänderung ") correspond à celle de la zone en question et si son effet sur l'environnement et la planification est manifestement mineur (AC.2019.0313 du 18 mars 2021 consid. 4a/aa, et les références de jurisprudence et de doctrine citées). b) Vingt places de stationnement sont en définitive projetées par les constructeurs, selon le plan de situation du 5 juin 2020. La situation est cependant confuse quant à la question de savoir à quels travaux les constructeurs ont finalement procédé à la suite du permis de construire octroyé en 2015, travaux qui ont des répercussions quant au nombre de places de stationnement admissible. Le permis de construire délivré le 7 juillet 2015 par la municipalité et confirmé sur recours par le Tribunal de céans le 18 mars 2016 portait notamment sur la construction de cinq appartements dans l'habitation avec rural existante. La demande de permis de construire déposée le 5 décembre 2019 par les constructeurs, qui a abouti le 8 mai 2020 à un refus de permis de construire, concernait pour sa part les accès, la création de deux couverts à voitures et motos/vélos, un cabanon de jardin, la modification des terrasses et la question des places de parc. Le nouveau plan de situation du 5 juin 2020 portait, avec quelques modifications, sur les mêmes éléments que la demande de permis de construire du 5 décembre 2019. Selon les indications de la municipalité et des constructeurs dans le cadre de la présente procédure de recours cependant, le bâtiment érigé sur la parcelle n° 494 comprendrait également un local commercial de 100 m<sup>2</sup>. Les éléments au dossier ne permettent toutefois pas de déterminer si ce local existe à la place de l'un ou l'autre des appartements d'abord prévus ou en plus de ceux-ci. On ignore donc s'il y a quatre ou cinq appartements en plus du local commercial, dont on ne connaît de surcroît pas l'activité précise. Compte tenu de ce qui suit, il n'est toutefois pas nécessaire d'instruire plus avant sur cette question. On ne voit en effet pas que la création dans le bâtiment sis sur le bien-fonds n° 494 d'un local commercial, en lieu et place ou en plus de l'un ou l'autre appartement prévus à l'origine, puisse être réalisée sans autorisation, ce d'autant plus que la parcelle litigieuse se trouve en dehors de la zone à bâtir. Or, il ne ressort d'aucun élément du dossier que la création de ce local commercial aurait fait l'objet d'une quelconque demande de permis de construire et d'autorisation, voire d'une procédure de régularisation. Compte tenu de ces éléments, le Tribunal de céans n'est ainsi en l'état pas en mesure de se déterminer en toute connaissance de cause sur la question du nombre de places de stationnement admissible ainsi que celle de savoir si la disposition communale exigeant que la moitié des places de parc soient couvertes est respectée. Les griefs des recourants relatifs à la question des places de parc sont en conséquence fondés.

## **E. 5**

Les recourants contestent la construction du cabanon de jardin telle que prévue. Ils font valoir que c'est à tort que ce cabanon, qui serait non réglementaire, aurait été autorisé du fait de l'autorisation de construire déjà délivrée en 2015 pour la réalisation d'un cabanon de jardin de même surface, mais dont l'implantation était différente, et qui n'avait pas été érigé. a) La jurisprudence a déduit à la fois de la garantie de la propriété et des principes de la bonne foi et de la non-rétroactivité des lois une protection de la situation acquise, qui

postule que de nouvelles dispositions restrictives ne peuvent être appliquées à des constructions autorisées conformément à l'ancien droit que si un intérêt public important l'exige et si le principe de la proportionnalité est respecté (ATF 117 Ib 243 consid. 3c, et les références citées; arrêt TF 1C\_222/2017 du 8 août 2017 consid. 2.1; 1C\_80/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2.4; cf. aussi ATF 128 II 112 consid. 10a). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2, et la référence citée; 137 II 182 consid. 3.6.2; cf. aussi arrêts TF 1C\_277/2020 du 27 août 2020 consid. 2.2; 1C\_307/2019 du 3 avril 2020 consid. 5.1). b) En l'espèce, le permis de construire délivré le 7 juillet 2015 par la municipalité et confirmé sur recours par le Tribunal de céans le 18 mars 2016 a autorisé la construction d'un cabanon de jardin d'une surface de 12 m<sup>2</sup> (4,8 m x 2,5 m), implanté au sud du bâtiment n° ECA 61, à une distance de près de 10 m de la limite avec la parcelle n° 9 et à une distance d'une moyenne d'environ 4 m à la limite de propriété avec la route cantonale. Ce cabanon n'a finalement pas été érigé. Le plan de situation du 5 juin 2020 prévoit pour sa part la construction d'un cabanon de jardin également au sud du bâtiment d'habitation et de même surface, mais d'implantation différente. Il serait situé à environ 4 m de la limite avec le bien-fonds n° 9 et à une distance comprise entre environ 2 m 50 et 3 m de la limite de propriété avec la route cantonale. Dans la synthèse CAMAC du 25 juin 2020, la DGTL a donné son autorisation à la construction du cabanon de jardin litigieux. Elle a expliqué sa position par le fait que ce dernier, dont il était désormais certes prévu de modifier l'implantation, avait toutefois été mis au bénéfice d'une dérogation s'agissant de sa surface non règlementaire et déjà autorisé en 2015, autorisation sur laquelle elle ne souhaitait pas revenir. Une telle appréciation ne saurait être suivie. Les constructeurs n'ont en effet pas fait usage de l'autorisation de construire qui leur a été octroyé en 2015 pour ériger un cabanon de jardin dans la partie sud de la parcelle n° 494 et l'implantation de celui projeté en 2020 n'est pas la même. Il s'agit donc d'une construction nouvelle, qui, même si elle est de surface identique, est cependant ainsi différente de celle autorisée en 2015, qui n'a pas été construite. L'on ne voit dès lors pas que la garantie de la situation acquise et le principe de la bonne foi puissent trouver application. Il se justifie d'autant plus d'être strict que la parcelle litigieuse se trouve en dehors de la zone à bâtir. Il convient en conséquence d'examiner si le cabanon de jardin litigieux est ou non règlementaire.

## **E. 6**

a) aa) Aux termes de l'art. 2.5.1 RPPA, les surfaces affectées en zone de jardins et vergers à conserver sont à maintenir et à entretenir dans leurs fonctions actuelles; elles peuvent également être aménagées en jardin d'agrément. Selon l'art. 2.5.2 RPPA, la réalisation de nouvelles constructions n'est pas autorisée, à l'exception de cabanes de jardin. L'art. 2.5.3 RPPA précise que l'implantation de cabanes de jardin est autorisée dans la mesure où elles ne gênent pas les voisins et sont exclusivement destinées aux besoins du jardinage et au

rangement des meubles de jardin; la surface des cabanes de jardin n'excédera pas 7 m<sup>2</sup> (al. 1). Une autorisation préalable de la municipalité est exigée (al. 2). Conformément à l'art. 2.9.1 RPPA, les abris à voitures, cabanes de jardins et adjonctions peuvent jouxter la limite de propriété; l'accord du propriétaire voisin est exigé pour une distance inférieure à 2 m (al. 1). La distance minimum à la route cantonale est de 6 m (al. 2). La municipalité peut imposer des exigences particulières d'implantation (al. 3). bb) Selon l'art. 85 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 1). Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières (al. 2). Aux termes de l'art. 2.9.5 RPPA, sur demande motivée, la municipalité peut accorder des dérogations mineures dans l'application du RPPA. b) Ainsi que le relèvent les recourants, la cabane de jardin projetée, d'une surface de 12 m<sup>2</sup>, dépasse la taille maximale réglementaire, qui est de 7 m<sup>2</sup> (art. 2.5.3 al. 1 RPPA). Ce dépassement, de près du double, est important et non pas mineur. On ne voit pas quels motifs d'intérêt public ou quelles circonstances objectives justifieraient un tel dépassement. Les constructeurs ne se trouvent pas non plus dans une situation rigoureuse qui justifierait l'octroi d'une dérogation. Il convient par ailleurs d'être strict à ce propos, dès lors que la parcelle litigieuse est située hors zone à bâtir. C'est en conséquence à tort qu'une dérogation a été octroyée pour la construction d'une cabane de jardin d'une surface de 12 m<sup>2</sup>, qui ne saurait dès lors être autorisée. Le fait qu'ainsi que l'invoque la municipalité, la surface du cabanon de jardin prévu remplacerait les surfaces cumulées de l'ancien poulailler situé auparavant au sud-ouest du bâtiment n° ECA 61 et de l'ancien cabanon de jardin se trouvant auparavant au sud-est de ce dernier, constructions aujourd'hui démolies, n'est pas déterminant, tant au regard du RPPA que de l'art. 24c LAT, dont on ne voit pas qu'ils pourraient autoriser pour ce motif la construction projetée. Compte tenu de ce qui précède, la question de savoir si, comme le font valoir les recourants, la cabane de jardin projetée serait contraire à l'art. 2.9.1 RPPA, qui prévoit notamment une distance minimale de 6 m à la route cantonale, peut rester indéterminée, en particulier sur la manière dont cette distance doit être calculée. Le grief des recourants est en conséquence fondé.

#### **E. 7**

Dès lors que la décision attaquée doit être annulée pour les motifs qui précèdent, point n'est besoin d'examiner les autres griefs soulevés par les recourants.

#### **E. 8**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision de la municipalité du 14 août 2020 annulée, sans qu'il soit nécessaire d'organiser une audience sur place avec débats publics. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais de justice sont mis à la charge des constructeurs, qui succombent (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause par l'intermédiaire d'une mandataire, ont droit à des dépens, mis à la charge des constructeurs (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).