

# VD\_OMNI AC.2024.0109 vom 13. November 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-11-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0109](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0109)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0109 du 13 novembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2024.0109 del 13 novembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Crissier | Avant d'ordonner la remise en état d'un mur dont la démolition n'a pas été autorisée, la municipalité est tenue d'examiner si une régularisation est possible. Lorsque la décision municipale ordonnant des mesures de compensation des arbres abattus ne contient aucune information sur les essences et la taille de ces arbres – ces éléments ne ressortant par ailleurs pas du dossier – il n'est pas possible de déterminer le bien-fondé des mesures ordonnées. Annulation de la décision et renvoi de la cause à la municipalité.

## Erwägungen

### E. 1

a) La décision par laquelle une municipalité statue en application de prescriptions relevant du droit public de la construction peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. b) En l'espèce, la municipalité a adressé sa décision à la C. \_\_\_\_\_, manifestement au titre de représentante de l'entreprise A. \_\_\_\_\_, promotrice du projet. Destinataire de la décision attaquée et constructrice des aménagements contestés sur les parcelles en cause, la recourante a donc qualité pour recourir (art. 75 LPA-VD) et il convient d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

La décision attaquée, qui refuse le plan des aménagements extérieurs produit et exige que le mur de soutènement soit conforme au permis de construire, revient en réalité à requérir une remise en état des parcelles nos 24 et 2526 par l'enlèvement du talus et la reconstruction du mur de soutènement démolé. a) Sur la base de l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité, et à son défaut, le département compétent, 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. Contrairement à ce que leur formulation peut laisser entendre, ces dispositions ne sont pas de nature potestative, mais imposent à l'autorité compétente une obligation quand les conditions en sont remplies. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée

des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (CDAP AC.2022.0064 du 14 mars 2024 consid. 3b/aa; AC.2022.0232 du 14 mars 2023 consid. 3a; AC.2021.0158 du 15 novembre 2022 consid. 3a et les références). Le prononcé d'un ordre de démolition ou de remise en état présuppose donc une analyse de la légalité des ouvrages concernés, même s'ils ont été réalisés sans autorisation. S'il apparaît que les ouvrages concernés ne sont pas autorisables, alors se pose la question de la proportionnalité de la remise en état. b) La recourante expose que la démolition du mur serait intervenue d'entente avec la municipalité puisque celle-ci en avait connaissance et ne s'y serait pas opposée. A cet égard, on ne saurait voir dans le procès-verbal du 23 novembre 2022 une autorisation municipale de modifier le projet. Même si un préavis favorable devait avoir été donné par l'employé communal, la compétence de statuer sur une modification des aménagements extérieurs autorisés appartient à la municipalité, ce que la recourante ne pouvait ignorer. Par ailleurs, autoriser la démolition d'un mur ne signifie pas encore automatiquement que celui-ci ne peut pas être reconstruit. A l'examen des plans mis à l'enquête et du plan des aménagements extérieurs du 22 mars 2024, il est manifeste que les travaux de démolition partielle du mur ne sont pas conformes à ce qui avait été autorisé dans le cadre du permis de construire. Le constat effectué par la municipalité n'est donc sur ce point pas contestable. Toutefois, il ne résulte pas de la décision attaquée ou de la réponse au recours que la municipalité aurait procédé à une pesée des intérêts en présence ou examiné à titre préalable si le nouvel aménagement pouvait cas échéant faire l'objet d'une régularisation avant d'ordonner la remise en état. La municipalité motive sa décision uniquement par le fait que la démolition ne lui aurait pas été annoncée. Si cela était peut-être vrai au moment de la démolition, tel n'est plus le cas actuellement puisque la recourante a transmis un plan des aménagements extérieurs mis à jour, requérant la régularisation de cet aménagement. La recourante expose en outre que la démolition a eu lieu en raison du fait que le mur en question n'était plus dans un état sanitaire satisfaisant et qu'il devait ainsi être supprimé. Même si cet élément n'est pas à lui seul déterminant pour justifier la modification du projet autorisé, il doit être pris en considération dans l'examen des circonstances du cas. Dans ces circonstances, il paraît ainsi prématuré d'ordonner la remise en état du mur démolit, la municipalité devant se prononcer tout d'abord sur les conditions d'une régularisation, ce qui ne semble pas a priori totalement exclu. La décision municipale sera donc annulée sur ce point et la cause lui sera renvoyée pour qu'elle détermine si les conditions d'une régularisation sont réunies, respectivement si une remise en état se justifie.

### **E. 3**

La recourante conteste ensuite la décision municipale exigeant le remplacement de trois des arbres plantés par des arbres majeurs au diamètre de 18/20 cm de diamètre. a) S'agissant des plantations litigieuses, le permis de construire prévoit qu'un plan détaillé des aménagements extérieurs devra être soumis à la municipalité pour accord. Il comprendra notamment la matérialisation des sols, les espaces verts et les essences proposées. L'autorisation municipale délivrée ne contient aucune autre indication s'agissant des plantations compensatoires. Les plans du projet autorisé, en particulier le plan de situation et le plan V2 du 14 mars 2022, figurent toutefois les arbres à abattre, ainsi que les six emplacements devant accueillir chacun un arbre compensatoire à planter. Les documents d'enquête n'indiquent ni essences ni tailles à la plantation. A l'examen du plan des aménagements extérieurs transmis le 22 mars 2024, il ressort que les arbres nouvellement plantés ne sont

pas situés exactement aux endroits prévus initialement. Sur les six arbres plantés, trois sont des fruitiers, à savoir deux pommiers et un cerisier. La municipalité n'a pas contesté les nouveaux emplacements. Elle a requis en revanche le remplacement de trois des six arbres plantés par des arbres majeurs au tronc de 18/20 cm de diamètre minimum. La municipalité fonde sa décision sur l'art. 39 RPGA qui prescrit notamment, à son alinéa 1<sup>er</sup>, que pour chaque construction nouvelle, la municipalité exigera, préalablement à la délivrance du permis de construire, la présentation d'un plan des aménagements extérieurs où seront reportés notamment les plantations projetées. L'alinéa 2 prévoit que tout aménagement extérieur est sujet à autorisation préalable de la municipalité qui pourra imposer une surface de verdure minimale calculée en pour cent de la surface cadastrée, ainsi que la nature et le nombre minimum des plantations. b) En application de l'art. 39 al. 2 RPGA et du permis de construire, la nature des arbres litigieux, tout au moins, devait donc faire l'objet d'une décision complémentaire de la municipalité. En plantant des arbres sans s'assurer de l'autorisation municipale, la recourante n'a formellement pas respecté les prescriptions de la réglementation et du permis de construire. La décision municipale attaquée, qui précise les conditions de la compensation des arbres abattus pour le projet autorisé, intervient en application de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Afin de déterminer l'étendue de l'obligation de remplacement du patrimoine arboré dont la suppression a été autorisée (art. 16 LPrPNP), que ce soit non seulement en termes de nombre, mais aussi d'essences et de taille, il convient de prendre en compte les différentes caractéristiques des arbres abattus. L'art. 21 al. 2 du règlement du 29 mai 2024 d'application de la LPrPNP [RLPrPNP: BLV 750.11.1], entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2024, à savoir après la reddition de la décision attaquée, prévoit d'ailleurs désormais que les mesures de remplacement sont définies en fonction de l'essence, ainsi que de la valeur biologique et paysagère des éléments supprimés. A cet égard, on ne trouve pas dans le dossier transmis par la municipalité d'information sur les essences et la taille des arbres dont l'abattage a été autorisé. La municipalité n'en dit mot non plus dans sa décision. Dans ces conditions, il n'est pas possible de déterminer si les exigences posées par la municipalité pour l'essence et la taille des plantations de remplacement sont justifiées, ce d'autant plus que le permis de construire semble déjà tenir compte de l'intérêt des arbres supprimés en requérant le doublement des arbres à replanter. Dans ces conditions, la décision attaquée sera également annulée s'agissant des obligations relatives aux arbres et le dossier renvoyé à la municipalité pour nouvelle décision.

#### **E. 4**

Dans son acte du 26 avril 2024, la recourante fait encore référence à une problématique en lien avec la mise en place d'enrochements. Force est toutefois de constater, à la lecture de la décision entreprise, que la municipalité n'a pas traité cette question dans l'acte attaqué. La question des enrochements sort donc du cadre du litige. Toute conclusion y relative est par conséquent irrecevable (AC.2014.0104 du 21 juillet 2015 consid. 1c).

#### **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours, bien fondé, doit être admis et la décision attaquée annulée. La cause sera renvoyée à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Succombant, la municipalité supportera l'émolument judiciaire, fixé à 2'000 francs (art. 49 LPA-VD et art. 52 LPA-VD a contrario ; AC.2021.0022 du 15 octobre 2022 consid. 5; AC.2016.0258 du 11 août 2017 consid. 5). La recourante n'étant pas assistée, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (art. 55 LPA-VD).

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