

VD_OMNI AC.2024.0224 vom 19. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0224

FR: VD_OMNI AC.2024.0224 du 19 décembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2024.0224 del 19 dicembre 2024

Regeste

A. _____/Municipalité de Gollion, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____ | Rejet du recours déposé contre le refus d'un permis de construire des villas, la parcelle ne disposant pas d'une surface suffisante. Critères permettant de distinguer un bâtiment comprenant deux logements de deux villas jumelées ou mitoyennes (consid. 2). Pas de violation du principe d'égalité (consid.3).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité refuse de délivrer un permis de construire (art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]) 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). En l'occurrence, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD); elle doit à l'évidence être reconnue à la titulaire d'un droit d'emption requérante de l'autorisation de construire (cf. TF 1C_8/2023 du 29 novembre 2023 consid. 3). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

, soit près de 3%). Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner si la distance minimale fixée à l'art. 53 al. 4 RPGA est respectée entre les villas A et B, respectivement C et D – la décision attaquée retenant également, sur ce point, une violation du règlement communal. e) Il est vrai que, comme l'allègue la recourante, une norme d'un plan d'affectation qui fixe une surface minimale pour les parcelles constructibles et qui limite par ailleurs le nombre de logements par parcelle n'est pas favorable à une utilisation dense du sol. L'autorité de planification, lorsqu'elle définit les possibilités d'utilisation des diverses zones à bâtir, doit tenir compte de nombreux intérêts et la densification, certes actuellement clairement prescrite par la loi fédérale (cf. art. 1 al. 2 let. a bis et let. b LAT), n'est pas un objectif qui l'emporte par principe (cf. notamment Pierre Tschannen, Commentaire pratique LAT: Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts, 2019, Art. 1 N. 33). Quoi qu'il en soit, on ne saurait faire grief à la municipalité d'avoir appliqué la réglementation en vigueur, qui prévoit une densité (relativement) faible dans la zone en question.

E. 3

La recourante fait valoir que la municipalité aurait pour pratique d'autoriser en tant que bâtiment unique un bâtiment comprenant deux logements accolés, reliés par un corps

intermédiaire. Dans sa réponse, cette autorité soutient que les situations mentionnées par la recourante – sur des terrains vus à l'inspection locale, singulièrement sur la parcelle n° 102, avec deux appartements reliés par un corps intermédiaire moins haut comportant l'entrée unique de la maison, et sur la parcelle n° 420, avec une villa complétée d'une annexe traitée comme un studio au sens de l'art. 53 al. 1 in fine RPGA – ne sont pas similaires à celle du projet litigieux. Cette appréciation, qui s'appuie sur des critères objectifs, est défendable. Quoi qu'il en soit, la municipalité affirme qu'elle n'aurait pas la volonté d'adopter ou maintenir une pratique constante qui s'écarterait de l'interprétation, rappelée plus haut, de l'art. 53 RPGA. La présente cause ne permet pas d'établir l'existence d'une pratique illégale de la municipalité, pratique que l'autorité n'entendrait pas abandonner alors qu'elle est présumée se conformer à la loi une fois que l'autorité de recours a le cas échéant identifié la violation du droit. Les conditions ne sont à l'évidence pas réunies pour que la recourante puisse invoquer le principe d'égalité et obtenir une interprétation plus large de l'art. 53 RPGA (cf. TF 1C_86/2024 du 24 octobre 2024 consid. 2 et les arrêts cités).

E. 4

Il résulte des considérants que le recours, mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Elle aura par ailleurs à payer une indemnité de dépens à la Commune de Gollion, représentée par un avocat (art. 55 LPA-VD). Les opposants, qui ont agi sans mandataire, n'ont pas droit à des dépens.

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