

VD_OMNI AC.2014.0354 vom 21. Juni 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-06-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0354

FR: VD_OMNI AC.2014.0354 du 21 juin 2016

IT: VD_OMNI AC.2014.0354 del 21 giugno 2016

Regeste

Association des habitants de l'Est du village de Yens, ETTER, TCHEREVATCH, BROGLI, MOKHTARI SHIRVANI, EMADI ALLAHYARI, LASSONDE, SCHMINKE, ESPINOSA VIQUERAT, VIQUERAT, DELIBERATO-THOENEN, THOENEN, NALE, McMULLEN, HABS, PROD'HOM-MALHERBE, MALHERBE-PROD'HOM, TALEB, SAUDAN | Recours de propriétaires dirigé contre le refus de la municipalité d'abandonner un plan de quartier (PQ) voisin. Approuvé en 1994, le PQ litigieux a été confirmé lors de l'approbation d'un PGA en 2011. Ce maintien n'apparaît pas contraire au droit fédéral, de sorte qu'il bénéficie du principe de la stabilité des plans, le dies a quo du délai de quinze ans fixé par l'art. 75 al. 2 LATC remontant ainsi à 2011. L'autorité appelée à traiter un grief contestant qu'un plan en vigueur bénéficie du principe de la stabilité des plans ne saurait être tenue de revoir de manière approfondie le bien-fondé du plan en cause (c. 3). L'entrée en vigueur du nouveau PDCn et de la nouvelle LAT ne constitue pas à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT ou 63 LATC. En l'espèce, il n'y a pas lieu de déroger à ce principe. En effet, au vu de ses caractéristiques, le maintien du PQ n'apparaît pas d'emblée contraire à la nouvelle LAT. A cela s'ajoute que le principe de la stabilité des plans pèse ici d'un poids particulier, le PQ ayant été confirmé il y a quelque cinq ans seulement. Enfin, le maintien du PQ répond à un intérêt important des propriétaires (c. 5). Recours rejeté. Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable (1C_387/2016 du 1er mai 2017).

Erwägungen

E. 1

a) Les propriétaires Moret affirment que l'acte attaqué du 17 septembre 2014 ne constituerait pas une décision, s'agissant d'une lettre comportant uniquement la signature d'un avocat, à l'exclusion des signatures du syndic et du secrétaire exigées par l'art. 67 LC. L'acte attaqué du 17 septembre 2014, complété le 19 septembre suivant, est rédigé en la forme d'une lettre de l'avocat de la municipalité sous la seule signature de celui-ci. Cet acte indique toutefois expressément qu'après délibération, la municipalité a décidé de ne pas entrer en matière sur la requête des recourants tendant à l'abandon du plan de quartier "En Muraz" approuvé en 1994. Il mentionne en outre qu'il constitue une décision, et comporte les voies et délais de recours. Enfin, rien ne permet de douter qu'il reflète bien la volonté de la municipalité. Il s'agit ainsi bien d'une décision au sens de l'art. 3 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le seul fait que la charge de rédiger et de communiquer cette décision ait été confiée par la municipalité à un avocat ne conduit pas à une autre conclusion. On précisera encore à cet égard qu'à teneur de l'art. 16 al. 3 LPA-VD, les avocats inscrits à un registre cantonal des avocats sont réputés disposer

des pouvoirs nécessaires. Dans ces conditions, et compte tenu encore du fait que l'on ne discerne pas en quoi les propriétaires Moret seraient lésés par ce procédé, il n'y a pas lieu, sous peine de tomber dans un formalisme excessif, de considérer dans la présente procédure qu'une telle décision ne serait pas valide. b) La décision attaquée consiste en un refus de la municipalité d'entrer en matière sur la requête des recourants tendant à l'abandon du plan de quartier "En Muraz" approuvé en 1994. Conformément à la jurisprudence, il s'agit d'une décision finale, susceptible de recours immédiat devant le Tribunal cantonal, dès lors qu'elle met fin à l'instance engagée par les requérants (AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4b/aa). c) Le recours s'avère par conséquent recevable.

E. 2

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 28; 133 I 270 consid. 3.1; 127 III 576 consid. 2c). La jurisprudence admet toutefois que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 137 III 208 consid. 2.2 p. 210; 134 I 140 consid. 5.3). En l'espèce, compte tenu des pièces au dossier, les mesures d'instruction complémentaires requises par les parties (cf. "En fait", let. I) n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion. Elles doivent ainsi être écartées.

E. 3

Les recourants dénoncent en premier lieu une violation de l'art. 75 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un propriétaire foncier peut se prévaloir, à certaines conditions, d'un droit de nature formelle à ce que l'autorité compétente réexamine et le cas échéant adapte, conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, les mesures de planification s'appliquant à son immeuble ou aux immeubles voisins. Sous réserve de respecter le principe de la stabilité des plans, le droit cantonal peut élargir ces possibilités d'intervention (arrêt 1C_598/2013 du 6 décembre 2013 consid. 2.1, non publié in ATF 140 II 25; ATF 120 Ia 227 consid. 2c et 2d). Ainsi, le droit cantonal peut, par une disposition spéciale, conférer aux propriétaires touchés ou à des tiers un droit d' "initiative" dans ce domaine (ATF 120 Ia 227 consid. 2a et la référence citée, soit Heinz Aemisegger, Leitfaden zum Raumplanungsgesetz, Berne 1980, p. 83; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, n. 12 ad art. 21). A ce propos, le législateur cantonal vaudois a adopté l'art. 75 al. 2 LATC, dont la teneur est la suivante: " 2 (...) tout intéressé peut demander l'abandon ou la révision d'un plan tous les quinze ans au moins après son entrée en vigueur, une nouvelle demande ne pouvant être présentée que dix ans après le rejet de la précédente. L'autorité saisie de la demande, à savoir la municipalité pour les plans communaux et le département pour les plans cantonaux, doit se déterminer dans les trois mois dès réception de la demande; si la demande est agréée, il est procédé conformément aux dispositions des chapitres I à IV. " L'art. 75 al. 2 LATC ouvre ainsi à

tout intéressé un droit d'initiative en matière d'abandon ou de révision des plans d'affectation, moyennant le respect d'un délai de quinze ans dès l'entrée en vigueur du plan concerné. Ce délai de quinze ans doit être compris comme l'expression du principe de la stabilité des plans (cf. ci-après consid. 4d). Cela étant, de jurisprudence constante, le principe de la stabilité des plans ne vaut que pour les plans réputés conformes à la LAT (ATF 118 Ia 151 consid. 5c p. 160 et les réf. citées; arrêt 1C_821/2013 - 1C_825/2013 du 30 mars 2015 consid. 7.7). b) En l'espèce, les recourants, ainsi que les propriétaires Moret, soutiennent que le délai de quinze ans exigé par l'art. 75 al. 2 LATC est écoulé. aa) Aux yeux des recourants, le PQ "En Muraz" approuvé en 1994, soit il y a plus de vingt ans, n'a jamais été réexaminé depuis lors. Les recourants soutiennent à ce propos qu'un nouveau plan général d'affectation a certes été approuvé en 2011, mais qu'aucun document probant n'atteste que le PQ litigieux aurait alors été revu sur le fond. Ils déclarent que le simple fait de ne pas modifier le PQ "En Muraz" ne revient pas à le valider, encore moins à le réexaminer. Le PQ aurait en réalité été exclu de toute réflexion lors de la révision du PGA. De plus, les recourants affirment que le PQ "En Muraz" ne bénéficie pas du principe de la stabilité des plans faute d'avoir été adopté et approuvé conformément au droit fédéral. Ils exposent sur ce point qu'au moment de la rédaction du rapport selon l'art. 26/47 OAT, en 1993, les parcelles concernées étaient alors classées en zone à équiper par plan de quartier obligatoire, à savoir hors zone à bâtir. L'approbation du PQ en 1994 consacrait ainsi le passage des parcelles concernées en zone à bâtir. Or, de l'avis des recourants, le rapport de 1993 ne contient aucune trace d'examen de la conformité de la dimension de la zone à bâtir au regard de l'art. 15 LAT, qui fixait déjà comme critère le besoin des 15 ans à venir. Les recourants rappellent par ailleurs qu'à teneur de l'art. 1^{er} al. 2 de son règlement, le PQ "En Muraz" a pour objectif de regrouper les droits à bâtir de certaines parcelles, afin de créer les infrastructures nécessaires au bon développement du quartier. Cela confirme pour eux qu'aucune réflexion sur la conformité du secteur par rapport à la zone à bâtir n'a été menée en 1994: les parcelles étaient au bénéfice de droits à bâtir, qu'on n'avait à cette époque pas osé remettre en cause, mais qu'on avait regroupé tout au plus. Les recourants soutiennent encore que lors de son adoption, le PQ ne disposait pas des voies d'accès suffisantes au périmètre, si bien qu'il avait instauré une zone à bâtir pour un secteur insuffisamment équipé. Enfin, les recourants affirment que la situation n'avait guère changé lors de l'élaboration du PGA en 2011: il n'y avait eu selon eux aucune discussion quant à l'adéquation du PQ "En Muraz" avec l'art. 15 LAT et la nécessité de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Aucun document probant n'attesterait que le plan de quartier ait alors été réexaminé sur le fond et validé à l'aune du droit fédéral, du PDCn entré en vigueur le 1^{er} août 2008 et de l'évolution des besoins et contraintes liés à l'aménagement du territoire sur la commune. bb) Quant aux propriétaires Moret, ils estiment également que les renvois auxquels il a été procédé dans le PDCom 2004 et dans le PGA 2011 n'équivalent pas à un réexamen du PQ. De leur avis, l'autorité municipale ne se serait jamais réellement souciée de facteurs nouveaux, tels que la nécessité de densifier les secteurs à bâtir. Ils plaident à cet égard pour une révision du PQ, pour autant qu'il soit partiellement densifié. Enfin, ils relèvent le déséquilibre apparaissant entre, d'une part, les parcelles qui appartiennent à la propriétaire Dilip SA, manifestement vouées selon eux à une densité assez forte, et, d'autre part, leur propriété abritant une villa familiale. Sous cet angle, ils requièrent ainsi l'abandon du PQ pour leur propre parcelle de façon à ce que celle-ci soit rattachée à la zone de villas contiguë. c) Selon l'art. 15 LAT, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 30 avril 2014, les zones à bâtir comprenaient les terrains propres à la construction déjà largement bâtis (let. a) ou

probablement nécessaires à la construction dans les 15 ans à venir et équipés dans ce laps de temps (let. b). Cette notion de "terrains déjà largement bâtis" devait être comprise de manière étroite: elle incluait pour l'essentiel le territoire bâti équipé et les brèches dans le tissu bâti, celles-ci s'entendant comme des surfaces de peu d'importance par rapport à l'étendue du milieu bâti dans lequel elles s'insèrent et, dans la règle, étant équipées (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 223; 122 II 455 consid. 6a p. 462; 121 II 417 consid. 5a p. 424). D'après la jurisprudence prévalant déjà sous l'ancien art. 15 LAT, les zones à bâtir surdimensionnées étaient contraires à la LAT et devaient être réduites (ATF 141 II 393 consid. 2; 140 II 25 consid. 4.3 p. 31; 136 II 204 consid. 7 p. 211). Dans ce sens, le PDCn entré en vigueur le 1^{er} août 2008 a incité les communes, dont les réserves en zone à bâtir dépassaient au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan, à modifier leur PGA dans un délai échéant le 31 juillet 2018, dans le sens d'un déclasserement de certaines catégories déterminées de terrains (PDCn 2008, mesures A11 et A12).

d) aa) Formellement, et à la différence d'un plan partiel d'affectation, d'un addenda, d'un plan de quartier ou de toute autre planification spéciale, la révision consacrée par le PGA 2011 a porté sur la totalité du territoire communal, y compris sur le PQ "En Muraz". De surcroît, le PGA a expressément intégré le PQ "En Muraz" dans la nouvelle planification, au titre de plan spécial no 3 au sens des art. 2 et 3 RPGA. Matériellement, un tel maintien est allé du reste en droite ligne du PDCom 2004, qui colloquait le secteur en cause en "zones et/ou affectations confortées", le considérant comme nécessaire au bon développement du village. On ne discerne pas en quoi l'absence d'un réexamen complet sur le fond révélerait en quelque sorte que le maintien du PQ résulterait d'une négligence ou d'une inattention. Au contraire, il découle à suffisance du rapport 47 OAT de 2007 et du PDCom 2004 que le législateur communal, ainsi que les autorités cantonales qui ont approuvé la nouvelle planification, avaient la volonté de confirmer le PQ en cause et, partant, qu'ils ont estimé que ce plan spécial répondait toujours aux exigences du droit cantonal et fédéral. Force est ainsi de retenir à ce stade du raisonnement que le dies a quo du délai de quinze ans fixé par l'art. 75 al. 2 LATC remonte, pour le plan de quartier litigieux, au PGA approuvé en 2011, soit à quelque cinq années seulement (cf. aussi arrêt TF 1C_154/2007 du 29 août 2007 consid. 6.2 et 7.2, dans lequel le Tribunal fédéral a retenu qu'un plan d'alignement sanctionné en 1969 bénéficiait du principe de la stabilité des plans, dès lors qu'il avait été maintenu à l'occasion de la modification et de l'approbation du plan d'aménagement communal, trente ans plus tard).

bb) Il reste à examiner si le PGA approuvé en 2011 l'a été conformément au droit fédéral. Le Tribunal fédéral a retenu que lorsqu'un plan d'affectation en vigueur a été établi sous l'empire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, afin de mettre en oeuvre les objectifs et principes de cette législation, il bénéficie d'une présomption de validité (cf. ATF 120 Ia 227 consid. 2c; 118 Ib 38 consid. 4a). Il a même considéré dans un cas d'espèce, s'agissant d'un plan d'affectation communal approuvé en 1979, que l'on pouvait présumer que les dispositions de la LAT, loi non entrée en vigueur, mais déjà adoptée, avaient été prises en considération lors de cette approbation, quand bien même les zones à bâtir avaient été largement surdimensionnées par rapport aux prescriptions du droit fédéral (ATF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.2). Au regard de cette jurisprudence, il convient ainsi de présumer en l'occurrence que la planification adoptée en 2010 par le législateur communal et approuvée en 2011 par les autorités cantonales, du reste sans qu'un recours n'ait été formé, est conforme au droit fédéral, notamment à l'art. 15 LAT dans sa version alors en force. Pour le même motif, il sied de présumer qu'elle respecte le PDCn entré en vigueur le 1^{er} août 2008. Or, on ne distingue

pas en quoi cette présomption de validité devrait être renversée. Il n'apparaît pas d'emblée que le PQ "En Muraz" aurait été maintenu en 2010 et 2011 de manière contraire au droit fédéral, respectivement au PDCn, dès lors que son périmètre n'est pas isolé mais se situe dans la prolongation d'une zone à bâtir, et qu'il est desservi par des voies d'accès dont l'amélioration nécessaire pouvait être réalisée en temps utile. On relèvera pour le surplus que l'autorité appelée à traiter un grief contestant qu'un plan en vigueur bénéficie du principe de la stabilité, ne saurait être tenue de revoir de manière approfondie le bien-fondé du plan en cause, sans quoi un tel grief équivaldrait à un recours déguisé, formé tardivement contre l'adoption de la planification concernée. Dans ces conditions, la question de savoir si le PQ en cause a initialement été approuvé en 1994 de manière conforme au droit fédéral ne semble pas déterminante. Peu importe toutefois, dès lors que le raisonnement déjà appliqué au paragraphe précédent conduit de toute façon à reconnaître une telle conformité au PQ approuvé en 1994 comme à celui confirmé en 2011. Par conséquent, le PQ "En Muraz" de 1994 dispose du principe de la stabilité des plans, dont le bénéfice a été renouvelé avec l'approbation du PGA en 2011. cc) Il convient ainsi de confirmer que le dies a quo du délai de quinze ans prévu par l'art. 75 al. 2 LATC doit être arrêté à 2011. Les recourants ne sont dès lors pas habilités à se prévaloir de cette disposition.

E. 4

Les recourants invoquent ensuite les art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC. a) L'art. 21 al. 2 LAT dispose que lorsque les circonstances se seront sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Le droit cantonal vaudois connaît la même règle, formulée à l'art. 63 LATC de manière légèrement différente: " Les plans d'affectation sont réexaminés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. La procédure prévue aux articles 56 à 62 est applicable en cas de modifications susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection ". b) L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes, ce qui est plus explicite dans les versions allemande et italienne (" so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst "; " i piani di utilizzazione sono riesaminati e, se necessario, adattati "): en premier lieu, il convient de déterminer si les circonstances ont évolué de façon à ce qu'il faille réviser le plan d'affectation; l'adaptation proprement dite du plan intervient dans un second temps (ATF 140 II 25 consid. 3 p. 29; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1; Peter Karlen, *Stabilität und Wandel in der Zonenplanung*, PBG-aktuell 4/1994 p. 8 ss). La question de savoir (en deuxième étape) si l'adaptation du plan se justifie en raison de circonstances modifiées se résout, selon la jurisprudence, sur la base d'une pesée d'intérêts (ATF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). Il faut tenir compte d'une part de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et d'autre part de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Il faut en particulier prendre en considération le temps écoulé depuis l'entrée en vigueur du plan, la mesure dans laquelle il a été réalisé et concrétisé, le poids des motifs du changement, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public qu'elle présente (ATF 140 II 25 consid. 3.1; 132 II 408 consid. 4.2; 128 I 190 consid. 4.2 et les références; Karlen, op. cit., p. 11 ss et 13 ss; arrêt CDAP AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4a). Dans le cadre de la première étape, les exigences sont plus réduites: un réexamen du statut du sol s'impose déjà lorsque les circonstances se sont modifiées depuis l'adoption du plan, que cette modification concerne les éléments déterminants pour la planification et qu'elle est importante. A cette étape, la modification sera considérée comme importante si l'adaptation du plan de zone dans le territoire concerné entre en considération et que les intérêts opposés

de la sécurité du droit et de la confiance dans la stabilité du plan ne sont pas si importants qu'une adaptation du plan doive être exclue d'emblée. Si ces conditions sont remplies, il appartient à la commune d'entreprendre la pesée d'intérêts requise et de décider si et dans quelle mesure une adaptation du plan d'affectation est nécessaire (ATF 140 II 25 consid. 3.2; arrêt CDAP AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4a). La doctrine relève toutefois que cette distinction ne saurait être trop absolue, tant il est vrai qu'il paraît difficile d'opérer la première pesée des intérêts sans avoir une idée des modifications envisagées et sans tenir compte dans une certaine mesure, à ce stade déjà, de leur nature et de leurs effets; le Tribunal fédéral procède ainsi parfois à une pesée globale (Thierry Tanquerel, Commentaire LAT, 1999, n° 29 ad art. 21). c) Lorsqu'il s'est écoulé un certain temps depuis l'entrée en vigueur d'un plan d'affectation, il peut arriver que l'on constate une évolution des circonstances de fait qui avaient été prises en considération à la date de son adoption; les prévisions qui avaient été opérées, notamment quant à la surface des terrains nécessaires pour la construction dans les quinze années à venir (art. 15 let. b LAT), peuvent a posteriori se révéler inexacts. Par ailleurs, dans l'intervalle, les normes qui sont en relation avec l'aménagement du territoire - dans le domaine de la protection de l'environnement par exemple - auront parfois été révisées ou complétées (ATF 120 Ia 227 consid. 2b; 119 Ib 480 consid. 5c; 114 Ia 32 consid. 6; 109 Ia 113 consid. 3). Dans l'appréciation des motifs de modification, la nécessité de rendre la planification conforme aux exigences de l'aménagement du territoire revêt une importance prépondérante. Ainsi, la modification du plan directeur ou la réduction des zones à bâtir surdimensionnées constituent des motifs de poids, de même que la réduction des immissions excessives, notamment par l'adoption d'un plan de mesures. En revanche, un simple changement d'avis de la population ou une modification du rapport de force politique ne constituent pas une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199 et les références citées). L'adaptation de la planification à la situation effective permet également de corriger des erreurs d'aménagement, même récentes, pour autant que la nouvelle mesure à prendre s'inscrive dans le cadre du plan directeur (ATF 121 I 245 consid. 6 p. 247 ss et les arrêts cités; 1A.56/1999 du 31 mars 2000 consid. 4b; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 20 ad art. 21 LAT p. 512). Quoi qu'il en soit, l'art. 21 al. 2 LAT ne trouve pas application si les circonstances ne se sont pas modifiées ou si les nouvelles circonstances étaient déjà connues lors de la première planification (ATF 123 I 175 consid. 3g p. 191; 119 Ib 480 consid. 5c p. 485 s.; Waldmann/Hänni, op. cit., n. 16 ad art. 21 LAT p. 508 et les références citées). d) L'art. 21 al. 2 LAT exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en oeuvre la planification - par exemple en réalisant des travaux d'équipement - de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 128 I 190 consid.

E. 4.2

p. 198; cf. également ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 414; 120 Ia 227 consid. 2b; cf. encore arrêts 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.1; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, plus le plan d'affectation est récent, plus on peut compter sur sa stabilité, plus les exigences permettant une modification seront élevées et plus cette présomption de validité sera difficile à renverser (cf. ATF 128 I 190 consid. 4.2 p.

198; 120 Ia 227 consid. 2c p. 233; 113 Ia 444 consid. 5b p. 455; 1C_202/2009 du 12 octobre 2009 consid. 3.3; 1C_154/2007 du 29 août 2007 consid. 7). L'intérêt à la stabilité du plan doit être mis en balance avec l'intérêt à l'adoption d'un nouveau régime d'affectation qui peut, lui aussi, être protégé par la garantie de la propriété. Selon les cas, des intérêts publics pourront également justifier soit la stabilité du plan, soit son adaptation. Il incombe donc à l'autorité appelée à statuer sur un projet de modification d'un plan en vigueur d'examiner, en fonction des circonstances concrètes, une pluralité d'intérêts (ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 413; 128 I 190 consid. 4.2 p. 198; 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.1). Notamment, lorsqu'un propriétaire foncier demande le réexamen et l'adaptation d'un plan d'affectation pour faire modifier ou abroger la réglementation adoptée pour des immeubles voisins, ce n'est pas seulement la collectivité, mais encore le propriétaire du terrain visé qui sont en principe intéressés à la stabilité et à la réalisation du plan: la présomption de validité est en conséquence d'autant plus difficile à renverser (ATF 120 Ia 227 consid. 2d). Enfin, la jurisprudence a encore précisé que les intérêts tant privés que publics s'opposant à l'adaptation de la planification aux nouvelles circonstances se trouvent affaiblis lorsque le secteur visé n'est pas effectivement ni inconditionnellement constructible (cf. ATF 140 II 25 consid. 5.3; 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2).

E. 5

En l'occurrence, les recourants soutiennent que les circonstances de fait et de droit ont sensiblement changé depuis l'approbation du PQ "En Muraz" en 2011. a) En substance, les recourants affirment que l'adoption de la nouvelle LAT et la nécessité de réduire la zone à bâtir surdimensionnée constituent un changement sensible des circonstances devant conduire à l'abandon du PQ "En Muraz". Ils relèvent certes que le dispositif légal mis en place pour lutter plus efficacement contre le mitage du territoire passe par la révision des plans directeurs cantonaux. A leurs yeux, il n'en demeure toutefois pas moins que la réduction concrète des zones à bâtir surdimensionnées, telle que maintenant impérativement exigée à l'art. 15 al. 2 LAT, est immédiatement applicable et conduit, à l'instar de l'art. 75b Cst., à une remise en cause immédiate du caractère constructible des zones surdimensionnées. A défaut, on assisterait, comme après la lex Weber, à une course au permis pour tous les secteurs à bâtir surdimensionnés, le temps que les mesures du droit cantonal prennent effet, ce qui irait à l'encontre du but de la révision et contribuerait à un étalement urbain là où précisément il se justifierait de concentrer les constructions. Les recourants exposent par ailleurs que, sous l'angle de la pesée des intérêts, l'abandon du PQ serait commandé par la nécessité de freiner la croissance des constructions sur la commune de Yens. Ils soutiennent à cet égard que l'occupation ou la vente des logements déjà construits dans le nouveau quartier de la Boironne serait déjà difficile, que la commune connaîtrait un fort développement, bien au-dessus de la moyenne cantonale, que les coûts des investissements pour la densification du PQ "En Muraz" seraient élevés et que ce secteur présenterait des défauts en termes d'équipements routiers, y compris quant à la mobilité douce. Les recourants allèguent sur ce dernier point que le PQ ne répondrait pas aux exigences en termes d'infrastructures routières en raison de l'augmentation du trafic, ainsi que l'attesterait une contre-expertise établie le 17 juillet 2015 par le bureau Boss et Partenaires SA qu'ils avaient mandaté. Il découlerait en effet de cette contre-expertise que les solutions préconisées par le bureau Transitec ne permettraient pas d'assurer la sécurité des piétons, en particulier celle des enfants. Toujours selon les recourants, à cela s'ajoute qu'aucune pièce n'établirait que l'approvisionnement en eau est assuré, la SAGEP (Société

Anonyme de Gestion des Eaux du Penezy) ayant au contraire pour objectif d'augmenter le nombre de puits de pompage et les débits potentiels disponibles, ce qui conforterait l'idée que l'approvisionnement en eau serait critique sur le territoire de la commune de Yens. b)

aa) La nouvelle du 15 juin 2012 révisant la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss) a en particulier modifié l'art. 15 LAT. Celui-ci prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La nouvelle a également introduit un nouvel art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 (al. 1 let. d). Avec ces modifications, le législateur a indiqué se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT durcit la législation préexistante, jugée lacunaire, en établissant de manière précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones (ATF 141 II 393 consid. 2; arrêt 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Si le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, il apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Le Tribunal fédéral a par ailleurs retenu que les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir, qui codifient pour l'essentiel la jurisprudence et la pratique, sont surtout l'occasion, pour le législateur, de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (ATF 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). Enfin, la nouvelle du 15 juin 2012 a prévu une disposition transitoire à l'art. 38a LAT. Celle-ci impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs à l'art. 8a al. 1 LAT précité dans les cinq ans (à savoir jusqu'au 1^{er} mai 2019) (al. 1) et ajoute que jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (al. 2) (voir aussi les art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance du Conseil fédéral du 2 avril 2014 entrée en vigueur le 1^{er} mai suivant).

bb) Au niveau cantonal, le PDCn entré en vigueur le 1^{er} août 2008 a, comme exposé ci-dessus (consid. 3c), incité les communes dont les réserves en zone à bâtir dépassaient au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan, à modifier leur PGA dans un délai échéant le 31 juillet 2018, dans le sens d'un déclassement de certaines catégories déterminées de terrains (PDCn 2008, mesures A11 et A12). Le PDCn 2008 a fait l'objet d'une première adaptation entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2011, puis d'une deuxième adaptation entrée en vigueur le 15 juin 2012 (une adaptation ponctuelle 2 bis est encore entrée en vigueur le 15 juin 2013) portant la même recommandation. Ces adaptations ont ainsi confirmé, avant même la modification dont la LAT a fait l'objet dès le 1^{er} mai 2014, la réduction des zones à bâtir manifestement surdimensionnées. Le 14 mai 2014, le canton de Vaud a édicté une "Directive d'application de l'art. 52a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire" concernant la création de nouvelles zones à bâtir durant la période transitoire

précédant l'approbation du nouveau PDCn par le Conseil fédéral. A également été rédigée une directive intitulée "Mise en oeuvre de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée. Réponses aux principales questions concernant la période transitoire", ainsi qu'une "Marche à suivre" par les communes pour établir le bilan de leur réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte), dans un délai au 31 octobre 2014. Selon ces documents, la création de nouvelles zones à bâtir était autorisée dans la mesure où, prises ensemble, elles n'excédaient pas la taille des surfaces devant être déclassées en vertu de la mesure A12 du PDCn. A cet effet, le département compétent devait établir la liste des communes concernées par la mesure A12 du PDCn et les surfaces à dézoner par commune. Les mesures compensatoires seraient ainsi identifiées, les communes concernées étant invitées à initier sans retard les démarches nécessaires en vue du dézoning ou à tout le moins de la création de zones réservées. La planification en ce sens devait aboutir (soit en être à tout le moins au stade de l'approbation préalable) avant l'adoption du nouveau PDCn, de manière à respecter l'art. 38a al. 2 LAT. Les communes ont dès lors procédé, en exécution du PDCn et de la nouvelle législation fédérale, au bilan de leurs réserves en zone à bâtir (habitation et mixte), qu'elles ont soumises au département en automne 2014. Selon l'état de ces réserves au 29 juin 2015, environ deux tiers des communes vaudoises, dont Yens, sont surdimensionnées. En octobre 2015, le canton a édicté de nouvelles directives, intitulées "Redimensionnement de la zone à bâtir, Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises". Celles-ci recommandent aux communes concernées d'éviter une péjoration de la situation existante durant la procédure de redimensionnement des zones à bâtir; elles préconisent à cet effet l'établissement de zones réservées (art. 46 LATC) et le refus des permis de construire compromettant une planification envisagée (art. 77 LATC). Une troisième adaptation du PDCn est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, confirmant la recommandation de réduction précitée, adressée aux communes dont les réserves en zone à bâtir dépassent au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan (mesures A11 et A12). Enfin, l'avant-projet de la 4^{ème} adaptation du PDCn a été mis en consultation publique du 18 janvier au 26 février 2016. Selon la mesure A11 de cet avant-projet, les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir devront réviser leurs plans d'affectation et soumettre leur projet à l'approbation du canton au plus tard le 30 juin 2021. Le 18 janvier 2016, le canton a établi des fiches techniques d'aide à l'application du redimensionnement des zones à bâtir. Il en découle en particulier que les communes sont incitées, dans l'optique de la 4^{ème} adaptation du PDCn, à dézoner en priorité les réserves excédentaires situées hors du territoire urbanisé, le reste du territoire communal devant faire l'objet d'une analyse fine du redimensionnement à réaliser à l'intérieur du territoire urbanisé (fiche 9). c) En l'espèce, il convient de rappeler en liminaire que la décision attaquée consiste uniquement à refuser d'entrer en matière sur une requête tendant à l'abandon d'un plan de quartier en vigueur, déjà en zone à bâtir. Elle ne consacre donc pas d'extension de la zone à bâtir, qui serait soumise aux restrictions de l'art. 38a LAT. Il ne s'agit pas davantage d'adopter un nouveau plan de quartier nécessaire à concrétiser une planification générale (cf. ATF 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7 a contrario). Par ailleurs, le prononcé attaqué n'a pas été rendu alors qu'une procédure de révision de la planification générale de la commune serait en cours (cf. AC.2014.0246 du 7 mars 2016 a contrario). Enfin, l'art. 15 al. 2 LAT exigeant que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites, ne contient pas d'interdiction de construire immédiatement applicable pour les communes concernées, contrairement à l'art. 75b Cst. associé à l'art. 197 ch. 9 al. 2 Cst. (cf. ATF 140 II 25 consid. 4.3 a contrario). Il sied en outre de souligner que le Tribunal

fédéral a confirmé (1C_461/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2) que même si la dernière révision de la LAT a pour finalité de mettre un frein au mitage du territoire, notamment par la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT; cf. Message, p. 960), ce but doit en principe être atteint par l'adaptation des plans directeurs cantonaux aux prescriptions fédérales (Message, ch. 1.3.1 p. 966), dans le délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la révision (soit le 1^{er} mai 2019; art. 38a LAT). Jusqu'à l'approbation de cette adaptation par le Conseil fédéral, les dispositions transitoires interdisent l'augmentation de la surface totale des zones à bâtir légalisées dans le canton concerné (cf. art. 38a al. 2 LAT); dans l'intervalle, elles ne prohibent en revanche pas la mise en oeuvre d'une planification conforme à la LAT. La CDAP a de même déjà eu l'occasion de constater que dans la période de cinq ans précédant la modification du plan directeur cantonal, la seule exigence qui est posée par les nouvelles dispositions de la LAT est que la surface totale des zones à bâtir n'augmente pas. En revanche, la modification de la LAT du 15 juin 2012 ne remet a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan d'affectation en vigueur (AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 10d; voir aussi AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1b et AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 3d). Au demeurant, il n'y a pas lieu d'admettre que l'entrée en vigueur du PDCn et de la nouvelle LAT constitue à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC. Une autre solution reviendrait largement à permettre le blocage de la totalité, ou peu s'en faut, des surfaces en zone à bâtir non encore construites des communes concernées. Toute personne voisine d'un terrain en zone à bâtir pourrait en effet utilement tenter de faire échec à un projet de construction, actuel ou envisagé, en requérant d'ores et déjà l'abandon ou la suspension de la planification en vigueur, ce qui n'est pas concevable. S'agissant de la commune de Yens, les mesures A11 et A12 du PDCn et la nouvelle LAT devront vraisemblablement la conduire à procéder à un dézonage ou à la création de zones réservées. Toutefois, il n'y a pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui devront être déclassées cas échéant. De surcroît, au vu des caractéristiques du PQ, le maintien de son périmètre dans la zone à bâtir n'apparaît pas d'emblée contraire à la nouvelle LAT. Le PQ se situe en effet dans la prolongation d'une zone constructible, déjà bâtie, et bénéficie en outre des accès et des autres équipements nécessaires, dussent-ils être améliorés. A cela s'ajoute que le principe de la stabilité des plans pèse ici d'un poids particulier, le PQ ayant été confirmé en 2011, soit il y a quelque cinq ans seulement. Enfin, le maintien de cette planification spéciale répond à un intérêt important des propriétaires, spécifiquement de Dilip SA, qui se verrait privée de toute possibilité de construire alors que les projets en ce sens sont avancés, les permis de construire ayant déjà été octroyés, sous réserve des recours pendants devant la cour de céans dont le sort ne saurait faire l'objet d'un pronostic en l'état.

d) Dans ces circonstances, la municipalité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant d'entrer en matière sur la requête des recourants tendant à l'abandon du PQ "En Muraz". e) Enfin, il n'y a pas davantage lieu de donner suite à la conclusion des propriétaires Moret tendant à ce que le PQ "En Muraz" soit abandonné uniquement pour leur parcelle 1494 au motif que celle-ci devrait être rattachée à la zone de villas contigüe (cf. consid. 3b/bb supra). Le PQ étant maintenu sans modification depuis 1994, respectivement 2011, on ne distingue pas quel changement de circonstances justifierait désormais de soustraire la parcelle 1494 de son périmètre.

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté, aux frais des recourants qui succombent. Ceux-ci devront également assumer une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Yens et de la propriétaire Dilip SA. Les propriétaires Moret, dont les conclusions sont intégralement rejetées, n'ont pas droit à des dépens. Au vu des circonstances, il sera renoncé à mettre à leur charge une part des frais judiciaires ou des dépens dus à la Commune de Yens, respectivement à la propriétaire Dilip SA.

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