

VD_OMNI AC.2015.0326 vom 7. Juni 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0326

FR: VD_OMNI AC.2015.0326 du 7 juin 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0326 del 7 giugno 2016

Regeste

JODOC, ELMIGER, ROSELLI, LUONGO/Municipalité de Tévenon | Approbation par la municipalité le 14 septembre 2015 de l'instauration d'une zone réservée sur l'ensemble de sa zone à bâtir en vue notamment de réduire le surdimensionnement de cette dernière. Mise à l'enquête publique du 26 septembre au 26 octobre 2015 de cette zone réservée, pour laquelle le SDT avait délivré un préavis favorable. Refus de la municipalité du 16 octobre 2015 d'octroyer le permis de construire, déposé le 24 septembre 2015, une villa individuelle sur une parcelle colloquée en zone de villas et chalets. Recours des constructeurs. Prolongation par le SDT du délai de six mois pour l'adoption de la zone réservée par le conseil général, soit au plus tard jusqu'au 25 octobre 2016. Adoption le 28 avril 2016 par le conseil général de la procédure de planification d'une zone réservée sur le territoire communal. Au vu des dates du dépôt de la demande de permis de construire et de l'enquête publique relative à une zone réservée, la municipalité était fondée à se prévaloir d'un effet anticipé négatif du projet de zone réservée dès la mise à l'enquête de celle-ci en application de l'art. 79 LATC et devait refuser de délivrer le permis de construire requis, dès lors que le projet des constructeurs n'était pas conforme au plan et au règlement du projet de zone réservée. Et la création d'une zone réservée n'apparaît ici pas manifestement contraire à l'art. 46 LATC au point que cette mesure devrait être considérée comme radicalement nulle et sans effets. Les griefs des recourants ayant trait au bien-fondé de la création de la zone réservée ne peuvent de toute manière pas être examinés dans le cadre de la présente procédure de permis de construire, mais uniquement dans la procédure de planification relative à la zone réservée. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Dans sa décision attaquée, la municipalité a refusé de délivrer un permis de construire en zone à bâtir en invoquant un projet de création d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC. Le bien-fondé de ce refus doit être examiné à la lumière des art. 77 et 79 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'art. 77 LATC a la teneur suivante: "1 Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale.

E. 2

L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision du refus de permis, dont un double est remis au département.

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 4

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

E. 5

Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département." L'art. 79 LATC prévoit ce qui suit: "1 Dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. 2 L'article 77, alinéas 3 à 5, est applicable par analogie, les délais des alinéas 3 et 4 ne courent que dès la communication de la décision du refus." 2. a) Lorsque le droit cantonal prévoit l'effet anticipé négatif d'une norme non encore approuvée, et empêche ainsi la construction d'un ouvrage supposé conforme au droit en vigueur, il est nécessaire que cette mesure soit limitée dans le temps. Cette limitation découle de la nature juridique de l'effet anticipé, qui équivaut à une suspension de la procédure ou à un blocage temporaire, en d'autres termes à des mesures provisionnelles (arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1P.421/2006 du 15 mai 2007 et les références citées). Une telle mesure constitue une restriction à la garantie de la propriété; à ce titre, elle doit remplir les conditions exigées ordinairement à cet égard, à savoir respecter les principes de la légalité, de l'intérêt public et de la proportionnalité. En particulier, elle ne doit pas, en application du principe de la proportionnalité, s'étendre dans le temps au-delà d'un certain délai. Cette exigence se concrétise aux art. 77 et 79 LATC par la fixation de délais, d'une part pour mettre à l'enquête publique la planification annoncée et d'autre part pour adopter cette planification. Les délais des art. 77 et 79 LATC ne sont pas des délais d'ordre mais des délais impératifs destinés à limiter strictement l'effet paralysant des dispositions futures sur les droits des requérants (AC.2007.0204 du 31 janvier 2008 et références). b) Un refus fondé sur l'art. 77 LATC doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, la municipalité qui applique cette disposition, jouit d'une grande latitude de jugement (cf. arrêts CDAP AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2e/aa; AC.2011.0111 du 27 février 2012 consid. 3b/aa). La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (cf. arrêts CDAP AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2e/aa; AC.2011.0256 du 21 mai 2013 consid. 3c). Quant à l'art. 79 LATC, qui

règle le refus d'autorisations de bâtir, il s'applique à partir du moment où les plans et règlements envisagés sont soumis à l'enquête publique; dès cet instant, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. arrêt CDAP AC.2015.0192 du 9 février 2016 consid. 2c; AC.2000.0212 du 12 juillet 2006 consid. 3a; voir aussi RDAF 1990 p. 247). Lorsqu'un projet de plan d'affectation est mis à l'enquête publique après le dépôt d'un recours dirigé contre la décision de la municipalité statuant sur une demande de permis de construire, l'incidence du plan d'affectation sur le permis de construire doit être examinée au regard de l'art. 79 LATC (cf. arrêt CDAP AC.2000.0212 du 12 juillet 2006 consid. 3a). c) Lorsque la commune a adopté la nouvelle réglementation, celle-ci est dotée d'un effet anticipé négatif et, dans cette mesure, s'applique conjointement avec la réglementation antérieure, toujours en vigueur, jusqu'à son approbation; pendant cette phase, seules peuvent être autorisées les constructions à la fois conformes à l'actuelle et à la future réglementations; l'obligation de refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet peut désormais s'exercer sans délai, jusqu'à l'octroi ou au refus de l'approbation cantonale (RDAF 1990 p. 247, 1986 p. 192, 1975 p. 62, 1971 p. 338). Dès son approbation, la nouvelle réglementation s'applique seule (AC.2000.0212 du 12 juillet 2006). 3. En l'occurrence, la municipalité a approuvé, le 14 septembre 2015, l'instauration d'une zone réservée selon l'art. 46 LATC, aux termes duquel la commune ou l'Etat peut établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige (al. 1; voir aussi art. 27 LAT). Le refus de permis de construire fondé sur l'art. 77 ou 79 LATC se distingue de la décision de créer une zone réservée, mais les deux instruments constituent des mesures provisionnelles prises dans le cadre d'une procédure de planification et ont les mêmes effets (cf. arrêt 1995.0202 du 23 février 1996, publié in RDAF 1996 p. 476). Dans le système du droit vaudois, l'adoption d'une zone réservée est soumise à la même procédure que l'adoption ou la modification d'une zone "ordinaire" du plan d'affectation. Dès lors, l'art. 79 al. 1 LATC s'applique aussi dès l'ouverture d'une enquête publique concernant une zone réservée. La mesure provisionnelle "de type individuel" que représente un refus de permis de construire sur la base de l'art. 79 LATC est en quelque sorte combinée avec la mesure provisionnelle "de type général" qu'est la zone réservée et on évite ainsi le risque de compromettre la future planification (cf. Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, Lausanne 1990, p. 178 s.). En l'espèce, l'enquête publique relative au projet de "zone réservée" a eu lieu du 26 septembre 2015 au 26 octobre 2015, soit peu après le dépôt de la demande de permis (24 septembre 2015). La municipalité était donc fondée à se prévaloir d'un effet anticipé négatif du projet de "zone réservée" dès la mise à l'enquête publique de celle-ci en application de l'art. 79 LATC. La municipalité non seulement pouvait, mais devait refuser de délivrer le permis de construire requis, à partir du moment où le projet du constructeur n'était pas conforme au plan et au règlement du projet de zone réservée. Et, contrairement à ce que laissent entendre les recourants, la création d'une zone réservée n'apparaît ici pas manifestement contraire à l'art. 46 LATC au point que cette mesure devrait être considérée comme radicalement nulle et sans effets. Comme le relève à juste titre la municipalité, les réserves en zone à bâtir de la Commune de Tévenon permettent une croissance démographique de 90,3 % pour la période 2008/2030; on peut donc concevoir l'adoption d'une zone réservée en relation avec une diminution de la surface des zones à bâtir dans le cadre de l'établissement du nouveau plan général d'affectation des communes fusionnées. L'art. 79 LATC est donc applicable au cas présent. Les griefs des

recourants ayant trait au bien-fondé de la création de la zone réservée (qui a été adoptée par le Conseil général de Tévenon le 28 avril 2016, mais n'a pas encore été approuvé préalablement par le département cantonal compétent) ne peuvent de toute manière pas être examinés dans le cadre de la présente procédure de permis de construire, mais uniquement dans la procédure de planification relative à la zone réservée. Il en va de même des arguments soulevés à l'encontre de la révision du PGA de la commune. C'est pourquoi, il n'y a pas lieu de faire droit à la requête des recourants tendant à la production de l'ensemble du dossier relatif à la révision du PGA. 4. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Succombant, les recourants doivent supporter un émolument judiciaire et verser une indemnité à titre de dépens à la commune de Tévenon, agissant par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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