

VD_OMNI AC.2016.0270 vom 5. September 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-09-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0270

FR: VD_OMNI AC.2016.0270 du 5 septembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0270 del 5 settembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Villars-le-Comte, Service du développement territorial | C'est à juste titre que la Municipalité a refusé de délivrer un permis de construire, du moment que le Service du développement territorial avait formé opposition fondée sur l'art. 77 al. 1 in fine LATC, au motif qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée cantonale, étant précisé que la zone à bâtir de la commune est manifestement surdimensionnée et que la parcelle litigieuse pourrait à l'avenir être déclassée en zone agricole, vu sa situation périphérique.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 92 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître. Rendue par la municipalité en application de l'art. 115 LATC, la décision attaquée n'est pas susceptible de recours devant une autre autorité. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est dès lors compétente. Dès lors qu'elle est directement touchée par la décision attaquée en tant que constructrice et propriétaire, la recourante dispose manifestement de la qualité pour recourir contre celle-ci (art. 75 LPA-VD). Remis à un bureau de poste suisse à l'adresse de l'autorité compétente le 19 août 2016, soit dans le délai légal de 30 jours dès la notification de la décision attaquée du 6 juillet 2016 (art. 95 LPA-VD), compte tenu des fêtes (art. 96 al. 1 let. b LPA-VD), le recours a été déposé en temps utile et répond pour le surplus aux autres exigences formelles posées par la loi (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il convient d'entrer en matière.

E. 2

a) Les recourants ne contestent pas que les zones à bâtir de la commune de Villars-le-Comte sont manifestement surdimensionnées et qu'elles doivent être réduites. Se référant dans sa décision à l'opposition du SDT au projet de construction litigieux fondé sur les art. 77 et 134 LATC, la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire requise, tout en précisant que l'opposition s'intégrait dans la réflexion de la révision de son plan général d'affectation; la municipalité ne s'est ainsi elle-même pas basée expressément sur l'art. 77 LATC pour rendre sa décision. Les recourants soutiennent que l'autorité intimée n'aurait pas respecté son obligation de motiver sa décision et y voient une violation de leur droit d'être entendus. Or, la motivation de la décision attaquée – qui découle également du renvoi à l'opposition motivée du SDT – permet de comprendre pour quelles raisons la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire requis. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté (cf. ATF

141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564). Le grief doit ainsi être rejeté. Il reste donc à examiner si la municipalité pouvait – voire devait – refuser de délivrer le permis de construire litigieux à la suite de l'opposition formulée par le SDT. b) L'art. 77 al. 1 LATC prévoit que le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, 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. Le refus du permis de construire sur la base de cet article s'apparente à une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (TF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1). 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 (TF 1C_694/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1; arrêts AC.2008.0230 du 18 septembre 2009 consid. 3a et b; AC.2009.0030 du 6 août 2009 consid. 1a; AC.2008.0074 du 27 mars 2009 consid. 5, et les arrêts cités). L'autorité doit avoir exprimé une volonté claire de modifier la planification en vigueur, ce qui peut résulter d'une décision municipale, d'un vote du conseil de la commune ou du mandat d'étude confié à un bureau d'urbanistes (arrêt AC.2006.0036 du 20 décembre 2006 consid. 3b). Selon l'art. 134 al. 1 let. a LATC – qui fait partie des dispositions transitoires et finales de la LATC adoptée en 1985 –, dans les communes ayant un plan d'affectation et un règlement non conformes aux dispositions de la loi, le département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire dans les zones à bâtir s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51; dans ce cas, l'Etat doit, dans les trois mois qui suivent son opposition, soumettre à l'enquête publique une zone réservée. c) En l'espèce, le SDT, agissant sur délégation du département compétent et se fondant sur les art. 134 al. 1 let. a et 77 LATC, a formé opposition au projet litigieux pendant l'enquête publique qui s'est terminée le 12 juin 2016. La municipalité s'y est référée dans la décision attaquée. Se pose la question de savoir si l'opposition du SDT au projet litigieux pouvait se fonder notamment sur l'art. 77 LATC. Le SDT avait invoqué le fait qu'il envisageait d'instaurer une zone réservée cantonale sur la parcelle n° 458 afin de garantir que la commune de Villars-le-Comte puisse mener à bien le redimensionnement de ses zones à bâtir. Dans un arrêt récent (AC.2016.0420 du 6 juin 2017, consid. 3b), la CDAP a estimé, en se fondant sur une interprétation historique de l'art. 46 LATC, que cette disposition permettait à l'autorité cantonale d'instaurer une zone réservée pour amener une commune dont les zones à bâtir sont surdimensionnées à réviser son plan général d'affectation. En outre, il résulte de la jurisprudence que les art. 77 et 79 LATC, qui constituent des mesures provisionnelles prises dans le cadre d'une procédure de planification, peuvent être appliqués en lien avec l'instauration d'une zone réservée au sens de l'art. 27 LAT, laquelle est assujettie en droit vaudois à la même procédure d'établissement que les autres plans d'affectation (art. 46 al. 2 LATC; cf. arrêt AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3; AC.1995.0202 du 23 février 1996, publié in RDAF 1996 p. 476; voir aussi arrêt CCST.2014.0001 du 3 juillet 2014 consid. 2d). Or, l'art. 77 LATC ne permet pas seulement à la municipalité de refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction est contraire à un plan d'affectation communal envisagé; il

prévoit également expressément pour le département la possibilité de s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée cantonale sont envisagés. Dès lors qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée, le SDT, agissant sur délégation de compétence du département, était dès lors fondé à s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité en invoquant l'art. 77 LATC (AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b aa)). Dans une telle situation, l'art. 77 al. 1 dernière phrase LATC prévoit que la "décision du département lie l'autorité communale". Comme la CDAP l'a jugé très récemment, littéralement, cette phrase se réfère à une décision du département alors que l'opposition du département n'est pas une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD, seule la municipalité étant compétente pour statuer sur la demande de permis de construire. Selon la doctrine (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} édition revue et augmentée, Lausanne 1988), "[l'art. 77 LATC] précise que l'opposition du département à la demande de permis de construire lie l'autorité communale, ce qui n'était pas expressément dit dans la LCAT [loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire, abrogée par l'art. 137 LATC], mais nous semblait aller de soi" (p. 140). Cette opinion selon laquelle c'est bien l'opposition du département qui est visée par l'art. 77 LATC et qui lie l'autorité communale doit être suivie. D'une part, il ne serait pas logique que la municipalité puisse passer outre l'opposition du département, mettant ainsi potentiellement en danger une planification ou une zone réservée cantonale. D'autre part, la précision "lie l'autorité communale" ne peut viser que l'opposition du département puisque l'autorité communale est de toute manière liée par la mise à l'enquête (art. 79 LATC) ou l'adoption d'une planification ou d'une zone réservée cantonale. (AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b aa)). En conclusion, il convient de considérer qu'une municipalité ne peut pas délivrer un permis de construire lorsque le SDT s'est opposé au projet de construction au motif qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée. Dans cette hypothèse, la municipalité doit rendre une décision de refus du permis de construire. Dès lors que l'opposition du département, par l'intermédiaire du SDT, ainsi que l'instauration d'une zone réservée cantonale peuvent se fonder sur les art. 46 et 77 LATC, en application de la jurisprudence précitée (AC.2016.0420 du 6 juin 2017), point n'est besoin d'examiner si le département pouvait également invoquer l'art. 134 LATC pour s'opposer au projet de construction litigieux et mettre à l'enquête une zone réservée (arrêt AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b bb)). Ainsi, l'argument des recourants tiré d'une prétendue violation de l'art. 134 LATC n'a pas non plus à être examiné dans le cas d'espèce; peu importe que le Plan général d'affectation actuel ait été approuvé en 1993, soit bien après l'entrée en vigueur de la LAT et de la LATC.

d) Il résulte de ce qui précède que l'autorité intimée non seulement pouvait, mais encore devait refuser la délivrance du permis de construire du seul fait de l'opposition du SDT fondée sur l'art. 77 LATC. Du reste, il n'apparaît pas invraisemblable que le projet litigieux puisse compromettre la réalisation des objectifs de la révision du Plan général d'affectation envisagée par la commune, la parcelle en question étant située en périphérie de la commune, ce qui pourrait justifier qu'elle soit rendue à la zone agricole. Dans la mesure où la commune doit réduire l'étendue de ses zones à bâtir, il n'est à tout le moins pas exclu que, compte tenu de sa situation périphérique, la parcelle des recourants ne soit à l'avenir plus classée dans la zone à bâtir. Certes, les recourants font valoir que la parcelle n° 458 se trouverait en localité dans un secteur complètement équipé et déjà bâti et, par conséquent, ne se prêterait pas à un déclassement. Mais, comme le relève avec pertinence le SDT, le maintien ou non de la parcelle en question en zone à bâtir sera examiné dans le cadre de la

procédure de révision du Plan général d'affectation de la Commune de Villars-le-Comte. Par ailleurs, les recourants ne peuvent pas tirer argument de l'article 3 du règlement du plan de zone réservée tel qu'amendé par le Conseil général, prévoyant que "sous réserve des décisions exécutoires concernant des demandes de permis de construire mises à l'enquête avant la procédure de la zone réservée, le périmètre de la zone réservée est strictement inconstructible". En effet, les recourants ne peuvent précisément se prévaloir d'aucune décision exécutoire concernant leur demande de permis de construire, quand bien même leur projet a été mis à l'enquête publique avant la mise à l'enquête publique de la procédure de la zone réservée communale.

E. 3

Mal fondé, le recours doit donc être rejeté et la décision entreprise confirmée. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). N'ayant pas agi par l'intermédiaire d'un avocat, l'autorité intimée n'a pas droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 LPA-VD).

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