

## **VD\_OMNI AC.2016.0356 vom 2. Oktober 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-10-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0356](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0356)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0356 du 2 octobre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0356 del 2 ottobre 2017

### **Regeste**

Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité de Vucherens, A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ | Portée de l'art. 77 LATC en cas d'opposition du département cantonal à un projet de construction lorsqu'une zone réservée est envisagée (cas d'une commune dont la zone à bâtir surdimensionnée doit être réduite). L'opposition du département, suivie, dans le délai utile, de l'enquête publique sur l'instauration d'une zone réservée, a pour effet d'empêcher de manière absolue la délivrance du permis de construire sans qu'il soit possible au constructeur de faire examiner le bien-fondé de la zone réservée ni sa concordance avec une éventuelle modification en cours du plan d'affectation. Ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée, qui peut faire l'objet, durant l'enquête publique correspondante, d'une opposition suivie d'une décision sujette à recours, que se posera la question du bien-fondé de la zone réservée. Admission du recours du département et réforme de la décision communale en ce sens que le permis de construire est refusé.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Il n'est en l'espèce pas contesté que les zones à bâtir de la commune de Vucherens sont manifestement surdimensionnées et qu'elles doivent être réduites. Malgré l'opposition du département fondée sur les art. 77 et 134 LATC qu'elle lève, la décision attaquée délivre le permis de construire demandé. Il faut donc examiner si cette décision est justifiée. a) 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 (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. b) 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 24 juillet 2016. Se pose la question de savoir si l'opposition du SDT au projet litigieux pouvait se fonder notamment sur l'art. 77 LATC, ce service ayant invoqué le fait qu'il envisageait d'instaurer une zone réservée cantonale sur la parcelle litigieuse afin de garantir que la commune de Vucherens puisse mener à bien le redimensionnement de ses zones à bâtir. En se fondant sur une interprétation historique de l'art. 46 LATC, qui prévoit que la commune ou l'Etat peuvent 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, la CDAP a jugé dans un arrêt récent (AC.2016.0420 du 6 juin 2017, consid. 3b) 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 sont envisagés. On note au passage que la réalité de l'intention du département d'intervenir pour faire modifier la planification communale n'est pas douteuse puisque quelques semaines seulement après son opposition fondée sur un calcul du surdimensionnement de la zone à bâtir communale, une zone réservée a été mise à l'enquête. Dès lors qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée, le SDT, agissant sur délégation de compétence du département, était 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). Dans une telle situation, l'art. 77 al. 1 dernière phrase LATC prévoit que la "décision du département lie l'autorité communale". Récemment, la jurisprudence du Tribunal cantonal (AC.2017.0071 du 15 août 2017 précité) a eu l'occasion de préciser la portée de cette phrase, en ce sens que la 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, en principe dans le délai légal de quarante jours dès le dépôt de la demande de permis de construire ou dès la délivrance des autorisations cantonales (art. 114 al. 1 LATC), le requérant pouvant renouveler sa demande de permis si

les délais fixés par l'art. 77 LATC pour mettre à l'enquête la nouvelle planification ne sont pas respectés par l'autorité cantonale. C'est en effet la décision de refus du permis de construire – et non l'opposition du SDT – qui constitue le dies a quo du délai dont dispose l'autorité pour mettre à l'enquête publique la nouvelle planification, en l'espèce une zone réservée cantonale. Conformément à l'art. 77 al. 2 et 3 LATC, le département dispose dans un tel cas d'un délai de huit mois dès le refus du permis de construire pour mettre à l'enquête publique une zone réservée, ce délai pouvant être prolongé de six mois, par une décision du Conseil d'Etat, délai respecté en l'espèce puisque la mise à l'enquête publique de la zone réservée, dont l'art.

### **E. 3**

du règlement interdit toute nouvelle construction, installation ou tout nouvel équipement sur la parcelle litigieuse s'est déroulée du 15 octobre au 13 novembre 2016 soit moins de huit mois après la décision attaquée, du 5 septembre 2016, levant l'opposition du département. En conclusion, la municipalité intimée ne pouvait pas délivrer de permis de construire puisque le SDT s'était opposé au projet de construction au motif qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée. 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 (AC.2017.0071 du 15 août 2017 précité). 2. a) Est dénoncé un comportement contradictoire des services cantonaux. Tandis que le répondant du SDT sur le terrain aurait laissé entendre que le présent recours serait retiré une fois que le plan partiel d'affectation du village - que les intervenants décrivent comme conforme aux exigences du SDT - serait mis à l'enquête publique, en procédure, le SDT a maintenu son opposition au permis de construire litigieux et a mis à l'enquête une zone réservée empêchant toute nouvelle construction sur la parcelle litigieuse. La municipalité fait observer que le plan partiel d'affectation du village, qu'elle décrit comme conforme aux exigences du SDT, a non seulement été mise à l'enquête publique du

### **E. 8**

avril au 7 mai 2017 mais n'a suscité que deux oppositions sans rapport avec la parcelle litigieuse, en cours de traitement. La municipalité souligne qu'elle a respecté les nombreuses exigences imposées par l'entrée en vigueur de la révision de la LAT pour parvenir à la dernière version de sa planification, laquelle a bénéficié du préavis favorable du SDT. La municipalité rappelle que le projet litigieux est conforme à la future réglementation. La démarche imposée par le SDT empêcherait indûment une famille de réaliser le projet de sa vie et lui occasionnerait de coûteux frais. Le département recourant estime pour sa part que le recours interjeté devant la CDAP ne pourrait perdre son objet qu'une fois la planification communale entrée en vigueur et que sa démarche se justifie dans l'intervalle puisqu'elle fait prévaloir l'intérêt public à garantir le dimensionnement correct de la zone à bâtir sur l'intérêt privé du propriétaire concerné. 3. On peut certes comprendre le désarroi des constructeurs dont le projet de construction est bloqué par les mesures que le législateur a placées entre les mains de l'autorité cantonale pour amener les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée à réviser leur plan général d'affectation. En bref, après l'enquête publique de juin-juillet 2016 sur leur projet de construction, frappé d'une opposition du département cantonal, les constructeurs ont obtenu un permis de construire

communal que ledit département cantonal a contesté par un recours suivi, en octobre-novembre 2016, d'une enquête publique tendant à l'instauration d'une zone réservée sur deux parcelles du territoire communal, dont la parcelle 410 des constructeurs. Quant à la modification du plan d'affectation communal, elle a fait l'objet d'une enquête publique en avril-mai 2017; le département cantonal admet lui-même, dans ses déterminations du 21 avril 2017, que l'adoption de ce nouveau plan d'affectation permettrait la réalisation du projet litigieux, raison pour laquelle le département a requis la suspension de la présente procédure. Le tribunal a renoncé à suspendre la procédure en raison de la position des constructeurs qui déclarent ne pas voir ce que le blocage de leur parcelle pourrait apporter de plus à la nouvelle planification. Il ne peut cependant que constater, comme exposé au considérant précédent, que l'opposition du département, suivie, dans le délai utile, de l'enquête publique sur l'instauration d'une zone réservée, a pour effet d'empêcher de manière absolue la délivrance du permis de construire sans qu'il soit possible d'examiner le bien-fondé de la zone réservée ni sa concordance avec une éventuelle modification en cours du plan d'affectation. Ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée, qui peut faire l'objet, durant l'enquête publique correspondante, d'une opposition suivie d'une décision sujette à recours, que se posera la question du bien-fondé de la zone réservée. Celle-ci n'est cependant pas en cause dans la présente procédure et le tribunal ne saurait statuer en l'espèce en dehors de l'objet du litige, qui est limité au sort du permis de construire. 4. Bien fondé, le recours du département doit être admis et la décision attaquée est réformée en ce sens que l'opposition du département est admise et le permis de construire demandé est refusé. Les propriétaire et constructeurs, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). L'Etat, pour qui agit le département recourant, n'a pas droit à des dépens (art. 56 LPA-VD).

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