

VD_OMNI AC.2016.0388 vom 29. Juni 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0388

FR: VD_OMNI AC.2016.0388 du 29 juin 2018

IT: VD_OMNI AC.2016.0388 del 29 giugno 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de St-Prex, Service du développement territorial | Refus de délivrer un permis de construire au motif que la parcelle concernée est située dans le périmètre d'une zone réservée projetée, non encore mise à l'enquête publique au moment de la décision municipale. En l'occurrence, en application des art. 77 et 79 LATC, l'autorité intimée était fondée à refuser le permis sollicité (consid. 2). Rappel de la jurisprudence selon laquelle les griefs relatifs au bien-fondé et à la délimitation de la zone réservée ne peuvent être examinés dans le cadre de la procédure de permis de construire, mais uniquement dans la procédure de planification relative à la zone réservée (consid. 3). Recours rejeté. Recours rejeté par le Tribunal fédéral (1C_429/2018 du 30 septembre 2019).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Le recours satisfaisant en outre aux autres conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, il convient d'entrer en matière.

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 dispose: "Art. 79 Plans et règlements soumis à l'enquête publique 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 courant que dès la communication de la décision du refus." 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. CDAP arrêts AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2a; AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3 et les références citées). Le Tribunal fédéral a en outre également confirmé qu'une commune pouvait refuser un permis de construire en application de l'art. 77 LATC au motif qu'elle envisageait d'instaurer une zone réservée (TF arrêt 1C_241/2016 du 21 avril 2017 consid. 4). Un refus fondé sur l'art. 77 LATC doit permettre d'empêcher la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée et qui compromettrait 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 (TF arrêts 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). 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.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1a et les références citées). b) En l'espèce, l'autorité intimée a refusé de délivrer le permis de construire sollicité en date du 5 octobre 2016, dès lors qu'elle considérait que le projet de construction était en contradiction avec la zone réservée projetée, non encore soumise à l'enquête publique. En l'occurrence, le projet de construction est contraire à la zone réservée projetée, dès lors qu'il est situé sur une parcelle comprise dans le périmètre défini par cette zone. Par ailleurs, conformément aux exigences posées par la jurisprudence, l'intention de l'autorité intimée de créer une zone réservée avait déjà fait l'objet d'un début de concrétisation lorsque la décision litigieuse a été rendue le 5 octobre 2016. Il ressort en effet des explications du SDT, qu'en date du 7 juillet 2016, la Commune de Saint-Prex avait soumis à cette autorité une vision à quinze ans pour la révision de son PGA. De plus, le 21 octobre 2016, soit quelques semaines seulement après avoir rendu la décision litigieuse, la commune a été en mesure de soumettre au SDT un projet de zone réservée. En outre, la création de la zone réservée répond à un réel besoin de planification, dès lors qu'elle vise à permettre ultérieurement le redimensionnement des zones à bâtir, tel que prescrit par la LAT; la création de zones réservées constitue d'ailleurs l'un des outils préconisés à cet effet par les lignes directrices du DTE. Il convient d'ailleurs de relever que les recourantes ne remettent en cause ni la nécessité comme telle de redimensionner les zones à bâtir au sein de la Commune de Saint-Prex, ni les explications du SDT quant à l'avancement de la procédure d'instauration d'une zone réservée au moment où la décision litigieuse a été prise. Enfin, l'autorité intimée a clairement exprimé, à tout le moins dans sa lettre du 28 juin 2016, son intention de créer une telle zone. Pour le surplus, le projet de zone réservée a fait l'objet d'une enquête publique du 15 août au 14 septembre 2017, de sorte que l'art. 79 LATC paraît également applicable dans le cas présent. En conclusion, l'autorité intimée était fondée à refuser de délivrer le permis de construire sollicité, eu égard à la création d'une zone réservée. 3. Les recourantes soulèvent différents griefs visant à remettre en cause le bien-fondé et la délimitation de la zone réservée. Elles invoquent également le principe de d'égalité de traitement, dès lors que d'autres propriétaires se seraient vus délivrer des permis de construire plus ou moins à la même période. Comme le tribunal l'a rappelé dans d'autres affaires similaires (cf. arrêts

AC.2017.0250 du 15 janvier 2018 consid. 2, AC.2016.0326 précité consid. 2 et AC.2015.0326 précité consid. 3), les griefs des recourantes ayant trait au bien-fondé et à la délimitation de la zone réservée ne peuvent 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. Celle-ci n'est 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. Quant au grief relatif à l'égalité de traitement, la jurisprudence retient que la municipalité jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important dans l'application de l'art. 77 LATC (AC.2016.0344 du 18 février 2018). Une décision ou une norme viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 141 I 153 consid. 5.1 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80; 137 I 167 consid. 3.4 p. 175; 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2; 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249; TF 1C_352/2014 du 10 octobre 2014 consid. 4.1; TF 1C_76/2011 consid. 4.1; AC.2017.0078 du 28 février 2018). En l'occurrence, la Municipalité a présenté des explications, notamment en audience, concernant l'attribution de permis de construire et la définition du périmètre de la zone réservée. Compte tenu de son large pouvoir d'appréciation à cet égard, il n'apparaît pas, au stade de l'application de l'art. 77 LATC, que l'autorité intimée ait ici abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation. Comme indiqué ci-dessus, ces questions relèvent plutôt de la procédure de planification de la zone réservée, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les instruire davantage à ce stade, les droits des recourantes dans la procédure d'adoption de la zone réservée étant au demeurant entièrement réservés. 4. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Succombant, les recourantes doivent supporter un émolument judiciaire et verser une indemnité à titre de dépens à la Commune de Saint-Prex, 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.