

# VD\_OMNI AC.2017.0059 vom 7. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0059](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0059)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0059 du 7 février 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0059 del 7 febbraio 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité de Marchissy, H. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_ | Lors de sa mise à l'enquête publique, le SDT, sur délégation du Conseil d'Etat, s'est opposé à un projet de construction pour le motif que le territoire constructible de la commune (Marchissy) était surdimensionné et qu'il s'agissait donc d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles. Permis délivré par la municipalité; recours formé par le département compétent, notamment, et approbation durant la procédure du plan d'affectation cantonal créant sur la parcelle concernée une zone réservée. En application de l'art. 77 al. 1, 2ème et 3ème phrases, LATC, la municipalité devait refuser de délivrer le permis dès lors que le département s'était opposé à sa délivrance. Recours admis.

## Erwägungen

### E. 1

La décision d'une municipalité accordant un permis de construire (cf. art. 103 et 104 LATC) peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon la procédure des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le Département du territoire et de l'environnement, qui est en charge de l'aménagement du territoire (art. 10 LATC), a qualité pour recourir (art. 104a LATC en relation avec l'art. 75 let. b LPA-VD). Le recours a été formé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Il se justifie d'examiner en premier lieu le recours formé par le Département du territoire et de l'environnement (ci-après : le département), qui dénonce en particulier une violation par la municipalité de l'art. 77 al. 1 LATC, puis, le cas échéant, le recours formé par A. \_\_\_\_\_ et consorts. Cette disposition, sous le titre "Plans et règlements en voie d'élaboration", est ainsi libellée: "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." Cette règle constitue la base de l'effet anticipé négatif d'un projet de plan d'affectation, avant la mise à l'enquête publique de ce projet. En l'espèce, le plan envisagé, pour le terrain litigieux, est un plan cantonal instituant une zone réservée. L'intention du

département, par son Service du développement territorial, de prévoir une telle mesure de planification n'est pas douteuse en l'état, puisque la zone réservée a été mise à l'enquête publique trois mois après l'opposition et une vingtaine de jours après la décision attaquée. La jurisprudence admet au demeurant qu'un refus de permis de construire peut être prononcé sur la base de l'art. 77 al. 1 LATC – ce qui s'apparente à une mesure provisionnelle devant empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière – quand la procédure de planification envisagée tend à l'instauration d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC (cf. arrêt AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b/aa et les références). Dans le cas particulier, il ressort du dossier que le Service du développement territorial se fonde sur des analyses chiffrées des réserves de terrains à bâtir et des options de développement de la commune, qui ne sont pas, en tant que telles, sérieusement contestées dans la réponse de la municipalité. Il n'appartient pas à la Cour de céans d'examiner, à ce stade, si l'adoption de cette zone réservée cantonale est justifiée, mais dans le cadre des recours qui ont du reste déjà été interjetés contre l'adoption de ce plan d'affectation cantonal (causes AC.2017.0364 et AC.2017.0368). Dans le présent litige, il convient uniquement de déterminer si la municipalité pouvait passer outre l'opposition du Service du développement territorial (agissant au nom du Conseil d'Etat). Dans la décision attaquée, la municipalité a notamment relevé que les zones à bâtir de la commune n'étaient que faiblement surdimensionnées et que le choix de dézoner la parcelle n° 336, déjà construite à ses abords immédiats, était inopportun. Or ces motifs ne sont pas pertinents, car l'opposition du département, selon les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> phrases de l'art. 77 al. 1 LATC (en l'occurrence: l'opposition du Conseil d'Etat, qui pouvait agir à la place du département) ne laisse aucune marge d'appréciation à la municipalité quand on se trouve dans un cas d'application de cet "effet anticipé négatif" d'un projet de plan. La dernière phrase de l'art. 77 al. 1 LATC précise que la décision de l'autorité cantonale (c'est-à-dire sa décision de former opposition) "lie l'autorité communale". La jurisprudence retient donc 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 publique puis l'adoption d'une zone réservée. Dans cette hypothèse, la municipalité doit rendre une décision de refus de permis de construire (art. 114 al. 1 LATC), le requérant pouvant renouveler sa demande de permis si les délais fixés par l'art. 77 LATC pour l'avancement de la procédure d'établissement de la zone réservée ne sont pas respectés par l'autorité cantonale (cf. arrêt AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b/aa; cf. aussi arrêts AC.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1b et AC.2017.0326 du 17 janvier 2018 consid. 2). Le département est donc fondé à se plaindre d'une violation de l'art. 77 al. 1 LATC.

### **E. 3**

Les constructeurs semblent se plaindre d'une inégalité de traitement par rapport à d'autres propriétaires, en laissant entendre que, contrairement aux dires du département, depuis le 18 janvier 2016 le SDT ne s'opposerait pas systématiquement à l'octroi de permis de construire dans les autres communes surdimensionnées. Ils requièrent la production en mains de la Cour de céans de la liste des oppositions formées par le SDT depuis le 18 janvier 2016 et la liste des zones réservées instaurées depuis cette date. Or ces informations ne sont pas pertinentes pour le sort du présent recours. Les mesures prises par l'autorité cantonale de planification dans d'autres situations, qui ne sont pas directement comparables (en ce qui concerne notamment la localisation des terrains par rapport au centre de la commune, l'importance des réserves de zones à bâtir, etc.), ne seraient pas propres à justifier

une exception à la règle de l'art. 77 al. 1 LATC.

#### **E. 4**

Il s'ensuit que le recours du département doit être admis sur la base de l'art. 77 al. 1 LATC. Il ne se justifie dès lors pas d'examiner si l'autre disposition légale invoquée par le département – à savoir l'art. 134 al. 1 LATC, qui fait partie des dispositions transitoires de la loi adoptée le 4 décembre 1985 – entre également en considération.

#### **E. 5**

Bien fondé, le recours du département doit être admis, ce qui implique aussi l'annulation de la décision levant l'opposition de A.\_\_\_\_\_ et consorts. Vu l'annulation du permis de construire, il n'est donc pas besoin d'examiner encore le recours formé par A.\_\_\_\_\_ et consorts. Les propriétaires 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). En revanche, les recourants A.\_\_\_\_\_ et consorts, ayant agi par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit à des dépens, vu l'issue du litige.

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