

VD_OMNI AC.2017.0071 vom 15. August 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-08-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0071

FR: VD_OMNI AC.2017.0071 du 15 août 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0071 del 15 agosto 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Froideville, Département du territoire et de l'environnement (DTE), C. _____, D. _____, E. _____ | Oppositions d'un voisin et du SDT au motif que les zones à bâtir de la commune sont surdimensionnées. Oppositions levées et permis de construire délivré huit mois plus tard par la municipalité. Recours du voisin. Qualité pour recourir laissée indécise (consid. 1). Le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire lorsqu'il envisage d'instaurer une zone réservée cantonale pour amener une commune à réviser son PGA (confirmation de jurisprudence). L'opposition du département lie alors la municipalité qui ne peut que refuser le permis de construire. Violation de l'art. 77 al. 1 LATC. Pas d'annulation de la décision attaquée en l'espèce, le SDT ayant expressément renoncé à instaurer une zone réservée au motif que la municipalité a débuté ses travaux de révision du PGA. Pas de violation de l'art. 77 LATC par la municipalité dans la mesure où elle a délivré le permis de construire alors que les travaux de révision du PGA étaient en cours. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Il convient d'examiner en premier lieu la qualité pour recourir des recourants, laquelle est contestée par le propriétaire et les constructeurs. Ceux-ci font d'abord valoir que les parcelles dont les recourants sont propriétaires se trouvent à plus de 230 m de la parcelle n°116 et que l'appartement qu'ils louent serait distant de 250 m. Ils estiment également qu'ils ne se prévalent pas de griefs en lien avec des dispositions sur la réglementation des constructions mais qu'ils font valoir des motifs généraux, leur recours s'apparentant dès lors à une action populaire. Quant à eux, les recourants n'ont pas établi ni allégué des circonstances particulières quant à leur qualité pour recourir et ne se sont pas déterminés sur les éléments invoqués par le propriétaire et les constructeurs. Cela étant, le tribunal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêt AC.2013.0454 du 29 octobre 2015, consid. 1a). a) Selon l'art. 75 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a) qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Constitue un intérêt digne de protection, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée que peut faire valoir une personne atteinte par cette dernière. A cet égard, la jurisprudence précise que le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et que l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais

qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou d'un tiers est en revanche irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'"action populaire", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 468 consid. 1 p. 469; 133 V 239 consid. 6 pp. 242 s.). Le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413; 121 II 171 consid. 2b). La jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à quelques dizaines de mètres du projet litigieux (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; TF 1C_346/2011 du 1^{er} février 2012 publié in DEP 2012 p. 692 consid. 2.3; voir aussi pour la casuistique p. ex. TF 1C_63/2010 du 14 septembre 2010). La qualité pour recourir du voisin est dans la plupart des cas admise jusqu'à une distance de 100 m environ (TF 1C_204/2012 du 25 avril 2013 et les références citées). b) En l'espèce, il résulte de l'extrait du registre foncier librement accessible depuis le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>) que A. _____ est copropriétaire de plusieurs parcelles situées à proximité de la parcelle n°116, notamment de la parcelle n°118, qui n'est séparée de la parcelle n°116 que par la parcelle n°352 et de la parcelle n°111, située de l'autre côté de la rue du Maupas. A leur point le plus proche, les parcelles dont A. _____ est copropriétaire sont situées, selon le guichet cartographique cantonal, à moins de 100 m (soit respectivement 85 et 75 m) de la parcelle n°116. Toutefois, les parcelles n°118 et n°111 sont situées, à leur point le plus proche, à environ 200 m du lieu de l'implantation de la construction litigieuse. Quant au bâtiment sis ch. du Maupas 7, sis sur la parcelle n°111 et qui correspond à l'adresse des recourants, il est situé à environ 250 m de l'implantation de la construction litigieuse. Compte tenu des distances entre les parcelles dont A. _____ est propriétaire et le lieu où la construction est prévue et du fait qu'elles sont partiellement situées en zone agricole, il est à tout le moins douteux que A. _____ puisse justifier un intérêt digne de protection. Il n'est toutefois pas exclu que des circonstances particulières tenant à la configuration des lieux puissent légitimer la qualité pour recourir de A. _____ ainsi que celle de B. _____, ce qui devrait être cas échéant établi par des mesures d'instruction, en particulier par une inspection locale. Cela étant, la recevabilité du recours de A. _____ et de B. _____ peut rester indécise, dès lors que celui-ci doit de toute manière être rejeté sur le fond. c) Le propriétaire et les constructeurs font valoir que les recourants ne soulèvent aucun grief en lien avec la réglementation en matière de constructions et que leur recours s'apparenterait à une action populaire. Pour se voir reconnu la qualité pour recourir, le propriétaire voisin doit, en sus de la proximité avec la parcelle concernée, retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; peu importe à cet égard que ces dispositions ne soient pas destinées à protéger le recourant; toutefois, de manière à endiguer l'action populaire, la seule poursuite d'un intérêt général et abstrait à la correcte application du droit ne suffit pas (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; arrêt 1C_754/2013 du 28 avril 2014 consid. 3.1). On admet que le recourant retire un avantage pratique à la procédure si l'issue favorable du recours empêche la réalisation de la construction selon les plans autorisés

(ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 p. 33/34; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470; cf. aussi TF 1C_198/2015 du 1^{er} février 2016 consid. 4.1; 1C_243/2015 du

E. 2

a) La nouvelle du 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss), a en particulier modifié l'art. 15 LAT. Cette disposition prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La modification de la législation fédérale a également introduit un art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 (al. 1 let. d). Avec ces modifications, le législateur fédéral a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; TF 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire publié in FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (TF 1C_568/2014 et 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). Les dispositions transitoires du nouveau droit sont prévues par l'art. 38a LAT, qui impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs à l'art. 8a al. 1 LAT dans les cinq ans – à savoir jusqu'au 1^{er} mai 2019 – (al. 1) et prévoit que la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal adapté en conformité avec l'art. 8a LAT (al. 2; voir aussi les art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance du Conseil fédéral du 2 avril 2014, entrée en vigueur le 1^{er} mai suivant). b) Au niveau cantonal, le Plan directeur cantonal (PDCn) entré en vigueur le 1^{er} août 2008 a incité les communes, dont les réserves en zone à bâtir dépassaient au moins deux fois les besoins pour les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan, à modifier leur PGA dans un délai échéant le 31 juillet 2018, dans le sens d'une réduction des zones à bâtir (PDCn 2008, mesures A11 et A12). Le PDCn 2008 a fait l'objet d'une première adaptation entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2011, puis d'une deuxième adaptation entrée en vigueur le 15 juin 2012 (une adaptation ponctuelle 2 bis est encore entrée en vigueur le 15 juin 2013) portant la même recommandation. Les adaptations ont ainsi confirmé, avant même l'entrée en vigueur des modifications de la LAT le 1^{er} mai 2014, la volonté des autorités cantonale portant sur la réduction des zones à bâtir manifestement surdimensionnées. Le 14 mai 2014, le canton de Vaud a édicté une "Directive d'application de l'art. 52a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire" concernant la création de nouvelles zones à bâtir durant la période transitoire précédant l'approbation du nouveau PDCn par le Conseil fédéral. A également été rédigée une directive intitulée "Mise en œuvre de la Loi

sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée. Réponses aux principales questions concernant la période transitoire", ainsi qu'une "Marche à suivre" par les communes pour établir le bilan de leur réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte), dans un délai au 31 octobre 2014. Selon ces documents, la création de nouvelles zones à bâtir était autorisée dans la mesure où, prises ensemble, elles n'excédaient pas la taille des surfaces devant être déclassées en vertu de la mesure A12 du PDCn. A cet effet, le département compétent devait établir la liste des communes concernées par la mesure A12 du PDCn et les surfaces à dézoner par commune. Les mesures compensatoires seraient ainsi identifiées, les communes concernées étant invitées à initier sans retard les démarches nécessaires en vue du dézoning ou à tout le moins de la création de zones réservées. La planification en ce sens devait aboutir (soit en être à tout le moins au stade de l'approbation préalable) avant l'adoption du nouveau PDCn, de manière à respecter l'art. 38a al. 2 LAT. Les communes ont dès lors procédé, en exécution du PDCn et de la nouvelle législation fédérale, au bilan de leurs réserves en zone à bâtir (habitation et mixte), qu'elles ont soumises au département en automne 2014. Selon l'état de ces réserves au 29 juin 2015, environ deux tiers des communes vaudoises, dont Froideville, sont surdimensionnées. En octobre 2015, le canton a édicté de nouvelles directives, intitulées "Redimensionnement de la zone à bâtir, Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises". Celles-ci recommandent aux communes concernées d'éviter une péjoration de la situation existante durant la procédure de redimensionnement des zones à bâtir; elles préconisent à cet effet l'établissement de zones réservées (art. 46 LATC) et le refus des permis de construire compromettant une planification envisagée (art. 77 LATC). Une troisième adaptation du PDCn est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, confirmant la recommandation de réduction précitée, adressée aux communes dont les réserves en zone à bâtir dépassent au moins deux fois les besoins pour les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan (mesures A11 et A12). Dans sa séance du 20 juin 2017, le Grand Conseil a adopté le décret portant adoption de la quatrième adaptation du PDCn. La mesure A11 ("Zones d'habitation et mixtes") prévoit désormais à son alinéa 1 que les communes évaluent, avant de soumettre au Canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre la capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal. Un tableau définit la croissance annuelle maximale par type d'espace. Dans les périmètres des centres locaux, la croissance annuelle maximale est de 1,5% de la population en 2016. S'agissant des villages et quartiers hors centre, la croissance annuelle maximale est de 0,75% de la population en 2015. Selon l'al. 2 de la mesure A11, telle qu'adaptée le 20 juin 2017, les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification. Pour répondre aux besoins à quinze ans, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement (ch. 1), densifient le territoire urbanisé (ch. 2), mettent en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification (ch. 3). La mesure A12 ("Zones à bâtir manifestement surdimensionnées") a été supprimée. Le Conseil fédéral n'a pas encore approuvé cette quatrième adaptation si bien qu'elle n'a pas force obligatoire et ne lie donc pas la Cour de céans (art. 11 al. 2 LAT). c) En l'espèce, il résulte du bilan des réserves à bâtir de la commune de Froideville, adopté par la municipalité le 1^{er} décembre 2014 et approuvé par le SDT le 24 novembre 2014, que la surcapacité d'accueil des zones à bâtir par

rapport aux besoins à quinze ans était de 967 habitants. Ces chiffres se fondent sur l'état de la population au 31 décembre 2008 (soit 1'658 habitants) et une croissance annuelle hors centre de 1% (soit 15% entre 2008 et 2023). Il en résulte, ce qui n'est pas contesté par les parties, que les zones à bâtir de la commune de Froideville sont manifestement surdimensionnées au sens de la mesure A12 du PDCn tel qu'actuellement en vigueur. En outre, la municipalité a annoncé par une publication dans la Feuille des avis officiels du 7 octobre 2016 – soit avant de rendre la décision litigieuse – de son intention de réviser le PGA en vue de le mettre en conformité avec le PDCn et la LAT. La Municipalité s'est également réservé le droit de refuser tout projet qui contreviendrait aux dispositions envisagées par la planification de la révision du PGA en application de l'art. 77 LATC.

E. 3

Il convient donc d'examiner si, compte tenu de ce qui précède, la municipalité pouvait délivrer le permis de construire litigieux. 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 (arrêt AC.2006.0036 du 20 décembre 2006 consid. 3b). Selon l'art. 134 al. 1 let. a LATC, 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. La municipalité a levé cette opposition ainsi que celle des recourants par la décision attaquée, rendue le 7 février 2017, au motif notamment que le SDT n'avait pas mis à l'enquête publique de zone réservée dans le délai de trois mois qui suivait son opposition. Pour sa part, le SDT a confirmé qu'il n'avait pas l'intention d'instaurer une zone réservée cantonale dès lors que la municipalité avait entrepris des démarches pour réviser son PGA. aa) La municipalité conteste que l'opposition du SDT au projet litigieux pouvait se fonder sur les art. 77 et 134 LATC. A l'appui de son opposition au projet de construction litigieux, le SDT avait invoqué le fait qu'il envisageait d'instaurer une zone réservée cantonale sur la parcelle n°116 afin de

garantir que la commune de Froideville 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. Dans une telle situation, l'art. 77 al. 1 dernière phrase LATC prévoit que la "décision du département lie l'autorité communale". Il convient de préciser la portée de cette phrase, ce que la jurisprudence n'a pas eu l'occasion de faire jusqu'ici. Littéralement, elle 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. En conclusion, il convient de considérer 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. 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 peut également invoquer l'art. 134 LATC pour s'opposer au projet de construction litigieux et mettre à l'enquête une zone réservée. Selon la municipalité ainsi que le propriétaire et les constructeurs, il est douteux que cette disposition transitoire adoptée au moment de l'entrée en vigueur de la LATC puisse aussi s'appliquer aux conséquences de la modification de la LAT du 15 juin 2012. Il est vrai qu'une application par analogie de cette disposition transitoire est discutable, mais cette question peut demeurer indéterminée dans la présente affaire. bb) En l'espèce, la municipalité, statuant plus de six mois après la fin de l'enquête publique, a levé l'opposition du SDT et délivré le permis de construire. En procédant de la sorte, elle a violé l'art. 77 al. 1 dernière phrase LATC dans la mesure où cette disposition prévoit expressément que la décision du département lie l'autorité communale. Elle aurait donc dû refuser la demande de permis de construire. Il convient d'examiner si cela doit conduire en l'espèce à l'annulation de la décision attaquée. Dans ses déterminations, le SDT a indiqué que, suite à une réunion avec la municipalité et son mandataire, il avait renoncé à établir une zone réservée "dans le délai de l'art. 134 LATC". Force est effectivement de constater que le délai de trois mois dès l'opposition pour mettre à l'enquête publique une zone réservée fixé par cette disposition était échu au moment où l'autorité intimée a statué. Cela étant, comme on l'a précisé ci-dessus, l'opposition du département, agissant par l'intermédiaire du SDT, se fonde en l'espèce sur l'art. 77 LATC. Or, cette disposition prévoit un délai plus long – de huit mois dès la décision du refus du permis de construire – qui permettrait encore de mettre à l'enquête une zone réservée cantonale. Il résulte toutefois des circonstances que le SDT a renoncé à faire usage de cette possibilité s'agissant de la parcelle n° 116. A cela s'ajoute que la municipalité a tardé à statuer sur la demande de permis de construire. Il serait dès lors disproportionné d'annuler la décision attaquée et de contraindre les constructeurs à déposer une nouvelle demande de mise à l'enquête à l'échéance du délai fixé par l'art. 77 al. 2 LATC. c) Il reste à encore à examiner l'application de l'art. 77 LATC en lien avec la révision de la planification communale. A cet égard, la municipalité expose que les travaux de révision du PGA ne seraient pas suffisamment avancés pour justifier un refus du permis de construire litigieux. aa) L'art. 77 LATC confère à la municipalité une simple faculté. 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 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; TF 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. bb) En l'espèce, au moment où elle a statué sur la demande de permis de construire, soit le 7 février 2017, la municipalité avait déjà annoncé son intention de réviser son PGA et s'était réservée, dans un avis paru dans la FAO le 7 octobre 2016, d'appliquer l'art. 77 LATC aux projets en cours. Cela étant, force est de constater que le délai inhabituellement long – de huit mois alors que l'art. 114

al. 1 LATC prévoit un délai de quarante jours – qui s'est écoulé en l'espèce entre la demande de permis de construire et la décision sur celui-ci ne pourrait justifier que restrictivement un refus du permis de construire (AC.2016.0165 du 29 juin 2017, consid. 11c). Pour le surplus, il n'apparaît pas que les travaux de révision du PGA seraient suffisamment avancés pour déterminer si une modification de l'affectation de la parcelle n°116 est envisagée. Sa situation à la périphérie du village n'est pas suffisante pour affirmer le contraire. La cour a par ailleurs considéré qu'il n'y avait pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui devront être déclassées cas échéant (cf. CDAP AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 5c; confirmé par CDAP AC.2016.0297 du 20 mars 2017 consid. 3b; CDAP AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 15a; CDAP AC.2015.0321 du 31 août 2016 consid. 4e; CDAP AC.2016.0232 du 14 mars 2017 consid. 2d/cc). Compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont dispose l'autorité intimée, elle pouvait donc accorder le permis de construire litigieux sans violer l'art. 77 LATC.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais judiciaires, fixés à 2'000 fr. (art. 49 LPA-VD). En outre, ils verseront une indemnité à titre de dépens à la municipalité ainsi qu'aux constructeurs qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD). Compte tenu du fait que la procédure s'est limitée à un seul échange d'écritures, cette indemnité sera fixée à 1'000 (mille) fr. (art. 10 et 11 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]).

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