

# VD\_OMNI AC.2017.0250 vom 15. Januar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-01-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0250](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0250)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0250 du 15 janvier 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0250 del 15 gennaio 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ | Opposition du Département du territoire et de l'environnement à un projet de construction de 3 villas de 2 appartements et d'un parking souterrain fondée notamment sur l'art. 77 LATC et le fait que la commune dispose de zones à bâtir surdimensionnées. Délivrance du permis de construire et recours du département. Mise à l'enquête d'une zone réservée cantonale sur les deux parcelles concernées par le projet. Recours de la constructrice contre la décision levant son opposition à la zone réservée. L'opposition du département liait la municipalité et le permis de construire ne pouvait pas être délivré. La question de savoir s'il se justifie d'exclure les parcelles concernées de la zone à bâtir n'a pas à être examinée dans le cadre de la procédure relative au permis de construire. La suspension de la procédure relative au refus du permis de construire dans l'attente du sort du recours formé par la constructrice contre la zone réservée ne se justifie également pas.

## Erwägungen

### E. 1

Dans ses observations complémentaires, PROP 1 a demandé la suspension de la cause jusqu'à droit connu sur son recours contre la décision du SDT du 27 novembre 2017 levant son opposition à la zone réservée. L'art. 25 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) prévoit que l'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante. Cette dernière disposition, potestative (" Kannvorschrift "), laisse ainsi une liberté d'appréciation étendue pour décider si une suspension de la procédure se justifie. En l'occurrence, la présente cause concerne l'octroi d'un permis de construire alors que la nouvelle procédure invoquée par PROP 1 à l'appui de sa demande de suspension porte sur une mesure d'affectation (établissement d'une zone réservée cantonale). Il s'agit par conséquent de deux procédures de nature distincte. A cela s'ajoute que l'admission éventuelle du recours déposé par PROP 1 à l'encontre de la zone réservée serait sans conséquence sur la question de savoir si le permis de construire litigieux devait être refusé en application de l'art. 77 LATC. Cette question peut dès lors être tranchée en l'état, sans qu'il soit nécessaire de connaître l'issue du recours concernant la zone réservée. Dans ces circonstances, une suspension de la procédure ne se justifie pas. 2. Sur le fond, il convient d'examiner si le fait que le département ait expressément invoqué l'art. 77 LATC dans son opposition du 24 mars 2017 imposait le refus du permis de construire. 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 Tribunal cantonal s'est récemment prononcé sur l'interprétation de l'art. 77 al. 1 dernière phrase LATC, qui prévoit que la "décision du département lie l'autorité communale". Constatant que c'est bien l'opposition du département qui est visée par l'art. 77 LATC et qui lie l'autorité communale, il a considéré qu'une municipalité ne peut pas délivrer un permis de construire lorsque le SDT s'est opposé à un 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" (cf. arrêts AC.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1b; AC.2016.0270 du 5 septembre 2017 consid. 2c; AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b/aa). b) En l'espèce, le département a invoqué l'art. 77 LATC dans son opposition, déposée par l'intermédiaire du SDT, puis a rapidement mis à l'enquête publique une zone réservée sur les deux parcelles concernées par le projet. Dans ces conditions, conformément à la jurisprudence précitée, la municipalité ne pouvait pas délivrer de permis de construire. Le recours devant être admis pour ce motif, il n'est pas nécessaire d'examiner si le département pouvait également invoquer l'art. 134 LATC pour s'opposer au projet litigieux. Partant, il n'y pas lieu de donner suite aux mesures d'instruction requises par PROP 1 en relation avec cette disposition.

## **E. 2**

Comme le Tribunal cantonal a eu l'occasion de le relever récemment dans une affaire comparable (arrêt AC.2016.0326 précité), ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée que se posera la question du bien-fondé de cette zone. 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. C'est également cas échéant dans le cadre de procédures ultérieures (notamment la procédure de révision du plan des zones communal [la municipalité ne contestant pas que la zone à bâtir actuelle est surdimensionnée]) qu'il conviendra d'examiner les arguments de PROP 1 relatifs à l'égalité de traitement et à la bonne foi du département cantonal. Dans ces conditions, il n'y pas lieu de donner suite à la requête de PROP 1 tendant à ce qu'il soit procédé à une inspection locale afin de constater les différents projets en cours sur les parcelles voisines et à sa requête tendant à la production par la municipalité de toutes oppositions formulées par le SDT à l'encontre d'un projet concernant la parcelle voisine n° 1455.

## **E. 3**

Bien fondé, le recours du département doit être admis et la décision attaquée réformée en ce sens que l'opposition du département est admise et le permis de construire demandé est refusé. La propriétaire, qui succombe, supportera 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.