

VD_OMNI AC.2017.0326 vom 17. Januar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0326

FR: VD_OMNI AC.2017.0326 du 17 janvier 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0326 del 17 gennaio 2018

Regeste

Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité de Bussy-Chardonney, A._____, B._____, C._____ et D._____ | Admission du recours du DTE et réforme de la décision communale en ce sens que le permis de construire est refusé. Dans la mesure où 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, la municipalité ne pouvait pas délivrer le permis de construire sollicité. L'art. 77 al. 1 LATC ne laisse aucune marge de manoeuvre à la municipalité en cas d'opposition du département cantonal.

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

Le Département cantonal dénonce en particulier une violation par la municipalité de l'art. 77 al. 1 LATC. 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 les terrains litigieux, est un plan cantonal instituant une zone réservée. L'intention du Département cantonal, 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 deux mois après l'opposition, et une dizaine de jours après la décision attaquée. La jurisprudence admet au demeurant qu'un refus de permis de construire puisse 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, 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; la procédure d'établissement de cette mesure de planification n'est en effet, d'après le dossier, pas encore achevée et les intéressés, y compris la municipalité, conservent la possibilité de la contester, le cas échéant par un recours contre l'adoption de ce plan d'affectation cantonal. Dans le présent litige, il convient uniquement de déterminer si la municipalité pouvait passer outre l'opposition du Service du développement territorial (au nom du Conseil d'Etat). Dans la décision attaquée, la municipalité invoque deux motifs: les propriétaires concernés ont déposé, depuis de nombreuses années, des projets de constructions et de transformations qui n'ont jamais pu se réaliser, à la suite d'interventions de divers services cantonaux; le projet permet de maintenir un bâtiment faisant partie intégrante du village et de "fermer la ceinture villageoise côté ouest". Ces motifs, qui se fondent sur la qualité architecturale du projet, ne sont cependant pas pertinents car l'opposition du département, selon les 2^e et 3^e phrases de l'art. 77 al. 1 LATC (en l'occurrence: l'opposition du Conseil d'Etat, qui pouvait agir à la place du DTE) 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 arrêt AC.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1b). Le Département cantonal est donc fondé à se plaindre d'une violation de l'art. 77 al. 1 LATC.

E. 3

La municipalité invoque en vain, dans sa réponse, l'égalité de traitement en s'interrogeant à propos des critères appliqués par le Département cantonal pour former opposition à des projets de construction et en laissant entendre qu'il n'y aurait pas d'oppositions dans certaines communes où les réserves de zones à bâtir "sont vraisemblablement surdimensionnées". La municipalité ne précise pas ses allégations mais elle demande à la Cour de céans d'effectuer en quelque sorte une enquête sur ce point – pour déterminer le nombre de demandes de permis de construire et d'autorisations préalables d'implantation dans toutes les communes concernées du canton, le nombre d'oppositions du SDT et le nombre de projets de zone réservée cantonale. Ces renseignements ne sont pas pertinents 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 la position des terrains par rapport au centre de la localité, 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, s'agissant de la portée de l'opposition du département à un projet concret de

construction.

E. 4

décembre 1985 – entre également en considération.

E. 5

Un émolument judiciaire réduit, vu les circonstances de la cause, doit être mis à la charge de la société constructrice. Elle n'a certes pas pris de conclusions formelles mais elle a tout de même participé à la procédure, en demandant un délai "pour une réflexion sur la suite à donner à cette affaire". Cela étant, elle n'a pas renoncé à son projet de construction, voulant implicitement que la décision attaquée soit confirmée. A cause de l'annulation du permis de construire, elle n'obtient pas ce qu'elle avait demandé dans la procédure administrative (cf. art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'administration cantonale (cf. art. 55 al. 3 LPA-VD).

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