

VD_OMNI AC.2017.0348 vom 12. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0348

FR: VD_OMNI AC.2017.0348 du 12 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0348 del 12 novembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Vich, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Service du développement territorial, C. _____ | Le grief concernant le refus de la municipalité de faire application de l'art. 77 LATC à la suite d'une demande de modification du plan de quartier déposée à l'occasion d'une opposition à un projet de construction est mal fondé quand les conditions d'un contrôle incident ou d'une révision de ce plan selon l'art. 21 al. 2 LAT ne sont pas remplies.

Erwägungen

E. 1

a) Nonobstant la forme irrégulière de la décision entreprise au regard de l'art. 42 let. f de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) qui prescrit que les voies de droit doivent être indiquées, il convient de constater que ce vice n'a pas porté préjudice aux recourants, assistés d'un mandataire professionnel, lesquels ont pu procéder dans les délais auprès de l'autorité compétente. Au surplus, il ne fait pas de doute que le courrier de la municipalité du 7 septembre 2017 refusant d'entrer en matière sur la requête de révision du PQE est une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD. b) Conformément à la jurisprudence, la décision attaquée est une décision finale, susceptible de recours immédiat devant le Tribunal cantonal, dès lors qu'elle met fin à l'instance engagée par les requérants (arrêts AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 1b; AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4b/aa). c) Formé dans les temps et les formes prescrites par des parties ayant un intérêt à la modification de la décision entreprise, le recours est par conséquent recevable.

E. 2

LATC, mais a également constitué un déni de justice formel. La sanction à la violation de cette règle consiste dans l'ouverture d'une voie de droit à l'encontre de l'absence de décision (art. 74 LPA-VD). Bien que rendue tardivement, la décision de la municipalité a finalement été notifiée aux recourants, de sorte qu'ils ont valablement pu l'attaquer dans le cadre de la présente procédure. Le vice lié à la tardiveté a ainsi été réparé. Les recourants ne subissent au demeurant aucun préjudice irréparable lié au retard dont ils se plaignent.

E. 2.2

p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390 et les références citées). En l'espèce, les recourants se plaignent de ne pas avoir pu se déterminer et développer leurs moyens avant que la municipalité ne rende la décision querellée. L'autorité intimée a certes rendu sa décision sans interpeller préalablement les recourants. S'agissant d'une décision rendue sur la base d'une requête formulée par les recourants eux-mêmes, l'on peut douter que leur droit d'être entendu ait été violé de ce seul fait. Cette question peut néanmoins rester indécise dans la

mesure où la violation du droit d'être entendu a de toute manière pu être réparée dans le cadre de la présente procédure de recours, sachant que la CDAP a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 LPA-VD et art. 33 al. 3 let. b LAT). b) Les recourants se plaignent encore du temps mis par la municipalité pour rendre la décision entreprise. Ils font implicitement valoir un déni de justice formel et une violation de l'art. 75 al. 2 LATC qui prescrit que l'autorité doit statuer dans un délai de trois mois sur les demandes d'abandon ou de révision d'un plan. Selon l'art. 74 LPA-VD, " l'absence de décision peut également faire l'objet d'un recours lorsque l'autorité tarde ou refuse de statuer ". Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable (art. 29 al. 1 Cst). Il y a par conséquent retard injustifié assimilable à un déni de justice formel contraire à l'art. 29 al. 1 Cst., lorsque l'autorité tarde à statuer dans un délai approprié, soit diffère sa décision au-delà de tout délai raisonnable. Le recours pour déni de justice porte seulement sur la prétention de l'intéressé à obtenir une décision (cf. JAAC 61/1997 n° 21 consid. 1a). Pour le reste, pour que le déni de justice soit réalisé, il faut naturellement que l'autorité soit compétente et obligée de statuer (cf. JAAC 62/1998 n° 24 consid. 2). En l'espèce, un délai d'ordre de trois mois est prescrit à l'art. 75 al. 2 LATC pour statuer sur les requêtes d'abandon ou de révision de plan. Le fait pour l'autorité intimée d'avoir attendu plus de trois ans pour statuer contrevient non seulement à la règle spéciale de l'art. 75 al.

E. 3

Sur le fond, les recourants dénoncent une violation des art. 63 et 75 al. 2 LATC et 21 al. 2 LAT. a) Il est précisé en préambule que le Grand Conseil a adopté le 17 avril 2018 une modification substantielle de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (nLATC) touchant les art. 1 à 73 nLATC. Cette révision est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Elle prend en compte la récente révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, en introduisant de nouvelles dispositions destinées à favoriser et à garantir la disponibilité des terrains à bâtir, à réglementer la compensation des plus-values liées aux mesures d'aménagement du territoire, ainsi qu'à l'expropriation matérielle. L'application de ces nouvelles dispositions ne répond toutefois pas à un impératif justifiant une application immédiate aux procédures pendantes devant la dernière instance de recours cantonale. Elle n'entraîne pas non plus une modification fondamentale des règles de procédure concernant l'élaboration et à l'adoption des plans directeurs et des plans d'affectation. Le tribunal doit en conséquence appliquer le droit en vigueur au moment où l'autorité a statué (ATF 139 II 243 consid. 11.1 p. 259; 139 II 263 consid. 6 p. 267 et les références citées). b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un propriétaire foncier peut se prévaloir, à certaines conditions, d'un droit de nature formelle à ce que l'autorité compétente réexamine et le cas échéant adapte, conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, les mesures de planification s'appliquant à son immeuble ou aux immeubles voisins. Toutefois, lorsqu'un propriétaire foncier demande le réexamen et l'adaptation d'un plan d'affectation pour faire modifier ou abroger la réglementation adoptée pour des immeubles voisins, ce n'est pas seulement la collectivité, mais encore le propriétaire du terrain visé qui sont en principe intéressés à la stabilité et à la réalisation du plan: la présomption de validité est en conséquence d'autant plus difficile à renverser (ATF 120 Ia 227 consid. 2d). Sous réserve de respecter le principe de la stabilité des plans, le droit cantonal peut élargir ces possibilités d'intervention (TF 1C_598/2013 du 6 décembre 2013 consid. 2.1, non publié in ATF 140 II 25; ATF 120 Ia 227 consid. 2c et 2d). Ainsi, le droit cantonal peut, par une disposition spéciale, conférer aux propriétaires touchés ou à des tiers

un droit d' "initiative" dans ce domaine (ATF 120 Ia 227 consid. 2a et la référence citée, soit Heinz Aemisegger, Leitfaden zum Raumplanungsgesetz, Berne 1980, p. 83; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, n. 12 ad art. 21). A ce propos, le législateur cantonal vaudois a adopté l'art. 75 al. 2 LATC, dont la teneur est la suivante: " 2 (...) tout intéressé peut demander l'abandon ou la révision d'un plan tous les quinze ans au moins après son entrée en vigueur, une nouvelle demande ne pouvant être présentée que dix ans après le rejet de la précédente. L'autorité saisie de la demande, à savoir la municipalité pour les plans communaux et le département pour les plans cantonaux, doit se déterminer dans les trois mois dès réception de la demande; si la demande est agréée, il est procédé conformément aux dispositions des chapitres I à IV. " L'art. 75 al. 2 LATC ouvre ainsi à tout intéressé un droit d'initiative en matière d'abandon ou de révision des plans d'affectation, moyennant le respect d'un délai de quinze ans dès l'entrée en vigueur du plan concerné. Ce délai de quinze ans doit être mis en relation avec le pronostic de planification prévu l'art. 15 al. 1 LAT pour le dimensionnement des zones à bâtir ("Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes "). Il peut aussi être compris comme l'expression du principe de la stabilité des plans (cf. ci-après consid. 3c), qui ne vaut que pour les plans réputés conformes à la LAT (ATF 118 Ia 151 consid. 5c p. 160 et les réf. citées; TF 1C_821/2013 - 1C_825/2013 du 30 mars 2015 consid. 7.7). En l'espèce, le PQE a été adopté par le Conseil général le 27 février 1991 et approuvé par le Conseil d'Etat le 24 avril 1991. Le délai de quinze ans prescrit par l'art. 75 al. 2 LATC est par conséquent atteint, ouvrant le droit aux recourants de requérir formellement l'abandon ou la révision du PQE. c) L'obligation de réexamen des plans est prévue notamment par l'art. 21 al. 2 LAT (TF 1C_521/2013 du 13 février 2014 consid. 4 et la référence; ATF 120 Ia 227 consid. 2c), lequel dispose que lorsque les circonstances se seront sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Le droit cantonal vaudois connaît la même règle, formulée à l'art. 63 LATC de manière légèrement différente: " Les plans d'affectation sont réexaminés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. La procédure prévue aux articles 56 à 62 est applicable en cas de modifications susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection ". L'art. 21 al. 2 LAT tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification - par exemple en réalisant des travaux d'équipement - de compter sur la pérennité des plans d'affectation. Ceux-ci doivent toutefois être révisés lorsque les circonstances déterminantes se sont modifiées depuis leur adoption (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 et les arrêts cités; cf. également ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 414; 120 Ia 227 consid. 2b; TF 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.1; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). Lorsque, comme en l'espèce, un propriétaire foncier demande le réexamen et l'adaptation d'un plan d'affectation pour faire modifier ou abroger la réglementation adoptée pour des immeubles voisins, ce n'est pas seulement la collectivité, mais encore le propriétaire du terrain visé qui sont en principe intéressés à la stabilité et à la réalisation du plan: la présomption de validité est en conséquence d'autant plus difficile à renverser (ATF 120 Ia 227 consid. 2d). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes, ce qui est plus explicite dans les versions allemande et italienne (" so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst "; " i piani d'utilizzazione sono riesaminati e, se necessario, adattati "): en premier lieu, il

convient de déterminer si les circonstances ont évolué de façon à ce qu'il faille réviser le plan d'affectation; l'adaptation proprement dite du plan se fait dans un second temps (ATF 140 II 25 consid. 3 p. 29; Peter Karlen, *Stabilität und Wandel in der Zonenplanung*, PBG-aktuell 4/1994 pp. 8 ss). Conformément à la jurisprudence, cette seconde étape, à savoir l'examen de la nécessité ou de l'opportunité d'adapter le plan, équivaut à soulever les divers intérêts en présence (TF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). Il faut tenir compte d'une part de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et d'autre part de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Dans le cadre de la première étape, les exigences sont plus réduites: un réexamen du statut du sol s'impose déjà lorsque les circonstances se sont modifiées depuis l'adoption du plan, que cette modification concerne les éléments déterminants pour la planification et qu'elle est importante. A cette étape, la modification sera considérée comme importante si l'adaptation du plan de zone dans le territoire concerné entre en considération et que les intérêts opposés de la sécurité du droit et de la confiance dans la stabilité du plan ne sont pas si importants qu'une adaptation du plan doive être exclue d'emblée. Si ces conditions sont remplies, il appartient à la commune d'entreprendre la pesée d'intérêts requise et de décider si et dans quelle mesure une adaptation du plan d'affectation est nécessaire (ATF 140 II 25 consid. 3.2; arrêt AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4a). La doctrine relève toutefois que cette distinction ne saurait être trop absolue, tant il est vrai qu'il paraît difficile d'opérer la première pesée des intérêts sans avoir une idée des modifications envisagées et sans tenir compte dans une certaine mesure, à ce stade déjà, de leur nature et de leurs effets; le Tribunal fédéral procède ainsi parfois à une pesée globale (Thierry Tanquerel, *Commentaire LAT*, 2016, n° 35 ad art. 21). Enfin, s'agissant de plans dont l'effet juridique est proche de celui d'une autorisation de construire, comme en l'espèce, la jurisprudence distingue deux situations différentes (TF 1C_508/2014 du 30 juillet 2015, consid. 2.2): aa) Le plan n'est pas réalisé : lorsqu'un plan spécial définit de façon détaillée le genre, l'implantation et les dimensions des constructions qu'il autorise, il a une portée matérielle comparable à celle d'une autorisation préalable d'implantation dont la durée de validité est limitée. Les propriétaires ne peuvent en principe plus invoquer la stabilité du plan après une période de plus de dix ans ayant suivi son adoption, lorsque le plan n'a pas encore connu un début d'exécution; ce principe tient compte du délai de validité qui est en général assorti aux permis de construire et aux autorisations préalables d'implantation (cf. ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188). bb) Le plan est mis en oeuvre par l'octroi d'autorisations de construire : selon la jurisprudence fédérale, le degré de réalisation du plan constitue un élément important à prendre en considération dans la pesée des intérêts; en principe, lorsqu'un plan d'affectation détaillé a été mis en oeuvre par l'octroi d'autorisations de construire, sa stabilité doit en principe être garantie (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199). Il importe peu à cet égard que les modifications proposées soient de peu d'importance, car le besoin de stabilité des plans revêt une importance accrue pour les plans d'affectation spéciaux, qui définissent de manière détaillée les possibilités de construire (TF 1C_536/2012 consid. 4.2, qui cite les ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199 et ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188). Dans l'arrêt 1C_536/2012, le Tribunal fédéral a confirmé le refus d'entrer en matière opposé par la Municipalité de Montreux à une demande de modification d'un plan de quartier "A Chaulin"; le plan de quartier, approuvé en octobre 1992, était pour l'essentiel déjà réalisé et la demande de modification déposée en 2011 tendait à empêcher que les constructions dans le secteur d'habitat familial individuel puissent être dotées de toitures plus hautes que celles dans le secteur d'habitat familial groupé; la demande de modification du plan de quartier

faisait d'ailleurs suite à une demande de permis de construire sur les deux parcelles encore libres dans la zone d'habitat familial individuel (TF 1C_536/2012 du 24 juin 2003). Il ressort de cette dernière jurisprudence que des motifs particulièrement importants sont nécessaires pour justifier la modification d'un plan d'affectation détaillé déjà réalisé pour l'essentiel. Par exemple, la nécessité de rendre la planification conforme aux exigences de l'aménagement du territoire revêt une importance prépondérante. Ainsi, la nécessité de réduire des zones à bâtir surdimensionnées constitue un motif de poids, de même que la réduction des immissions excessives, notamment par l'adoption d'un plan de mesures. En revanche, un simple changement d'avis de la population ou une modification du rapport de force politique ne constituent pas une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (ATF 128 I 190 consid. 4.2 et les références citées; TF 1C_172/2010 du 9 février 2011 consid. 5.1). De même, l'adaptation de la planification à la situation effective permet de corriger des erreurs d'aménagement, même récentes, pour autant que la nouvelle mesure à prendre s'inscrive dans le cadre du plan directeur (ATF 121 I 245 consid. 6 et les arrêts cités; 1A.56/1999 du 31 mars 2000 consid. 4b; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, p. 512). Quoi qu'il en soit, l'art. 21 al. 2 LAT ne trouve pas application si les circonstances ne se sont pas modifiées notablement ou si elles étaient déjà connues lors de la première planification (ATF 123 I 175 consid. 3g; 119 Ib 480 consid. 5c; TF 1C_172/2010 du 9 février 2011 consid. 5.1; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, op. cit., n. 16 ad art. 21 LAT et les références citées).

E. 4

a) En l'espèce, le PQE définit de manière très précise les possibilités de construire dans l'aire de construction "B", car chaque périmètre fixe la forme, le gabarit et l'implantation des constructions autorisées, avec le nombre de niveaux et l'altitude au faîte, sans laisser aucune marge de manœuvre aux architectes. Il s'agit d'un plan d'affectation détaillé au sens de la jurisprudence. Il a en outre été déjà partiellement réalisé; en particulier, toutes les possibilités de construire le long de la Grand'Rue ont été utilisées par des permis de construire délivrés et utilisés. Il s'agit des constructions réalisées sur les parcelles 122, 535, 536, 537, 538, 123 et 124. Ainsi, lorsqu'un plan d'affectation détaillé a été mis en œuvre par l'octroi d'autorisations de construire, sa stabilité doit en principe être garantie (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199), car le besoin de stabilité revêt une importance accrue, par rapport à un plan général d'affectation délimitant différentes zones d'affectation. b) Les recourants invoquent diverses modifications législatives et réglementaires depuis l'adoption du PQE en 1991 afin de justifier d'un changement de circonstances imposant une réadaptation dudit plan. Les recourants se réfèrent en particulier à la novelle du 15 juin 2012 révisant la LAT et plus spécialement son art. 15 et aux objectifs de redimensionnement de la zone à bâtir, l'augmentation de la population de la commune de Vich qui a dépassé le seuil des 1'000 habitants, l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal (PDC), puis de la quatrième adaptation du PDC (PDCn), l'adoption du Plan directeur régional du district de Nyon, et de ses adaptations ultérieures, l'entrée en vigueur de l'art. 47 OAT (ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire; OAT; RS 700.1) ou encore à la novelle du 28 août 2012 modifiant la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (LPDP; RSV 721.01). Les recourants invoquent encore à l'appui de leur argumentation les dispositions sur la protection contre les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau, lesquelles démontreraient un changement de circonstances important. La modification sensible des circonstances qui conditionne la possibilité de procéder à l'adaptation d'un plan n'est pas une notion fixée une fois pour toutes et

universellement valable. Les exigences qui lui sont liées varient au contraire en fonction des circonstances. Les caractéristiques de chaque cas particulier sont à prendre en considération pour déterminer si les circonstances se sont modifiées à tel point qu'elles nécessitent une adaptation de la planification; l'autorité doit alors procéder à une pesée de l'ensemble des intérêts en présence. c) En l'espèce, l'entrée en vigueur du PDCn le 1^{er} octobre 2017 (RSV 701.412.4) et son approbation par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, de même que l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT le 1^{er} janvier 2014, concernent essentiellement le dimensionnement des zones à bâtir et tendent essentiellement à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées dans un but de protection du paysage visant à lutter contre le mitage du territoire (art. 15 al. 2 LAT; cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire in FF 2010 959 p. 960). La jurisprudence du tribunal a précisé que l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions ne constitue pas en elle-même, une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC. Une autre solution reviendrait largement à permettre le blocage de la totalité, ou peu s'en faut, des surfaces en zone à bâtir non encore construites des communes concernées. Toute personne voisine d'un terrain en zone à bâtir pourrait en effet utilement tenter de faire échec à un projet de construction, actuel ou envisagé, en requérant d'ores et déjà l'abandon ou la suspension de la planification en vigueur, ce qui n'est pas concevable (arrêts AC.2016.0232 du 14 mars 2017 consid. 2d/cc; AC.2014.0354 du 17 juin 2016 consid. 5c). On doit à plus forte raison nier un changement de circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC lorsque, comme en l'espèce, la zone à bâtir de la commune n'est pas surdimensionnée, et que le plan dont la révision est demandée comprend le noyau historique du centre du village où la zone à bâtir s'est développée il y a plus d'une centaine d'années. Les autres modifications législatives invoquées par les recourants ne constituent pas non plus une modification sensible des circonstances justifiant une révision de la planification. Il en va en particulier ainsi de l'adoption de l'art. 47 OAT ou du Plan directeur régional du district de Nyon. Il est vrai que l'art. 47 OAT est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2000, lors de la 3^{ème} révision de l'OAT, soit après l'approbation du PQE par le Conseil d'Etat intervenue le 24 avril 1991. Cette disposition impose à l'autorité qui établit le plan d'affectation de fournir un rapport démontrant la conformité du plan aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1^{er} et 3 LAT), ainsi que la prise en compte des observations de la population (art. 4 al. 2 LAT), des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur cantonal (art.

E. 8

LAT) et des autres dispositions du droit fédéral applicables aux plans d'affectation, telles que celles relatives à la protection de l'environnement. Toutefois, l'art. 26 aOAT, adopté lors de la 2^{ème} révision de l'OAT du 2 octobre 1989 (aOAT; RO 1989 p. 1985), entrée en vigueur le 20 octobre 1989, avait un contenu comparable à l'actuel art. 47 OAT et cette disposition était en vigueur au moment de l'adoption du plan par le Conseil communal de Vich le 27 février 1991. L'entrée en vigueur du nouvel art. 47 OAT le 1^{er} septembre 2000 ne constitue donc pas une circonstance nouvelle justifiant la révision du plan. En ce qui concerne le Plan directeur régional de Nyon, le volet stratégique de décembre 2010 comporte une mesure B3 qui a trait au patrimoine culturel à valoriser. L'objectif stratégique et la mesure B3 tend à " encourager la préservation et l'évolution du patrimoine culturel ordinaire et de son contexte dans le cadre des planifications communales et intercommunales et promouvoir sa mise en réseau pour le développement d'un tourisme de

proximité ". Il n'apparaît pas que le PQE, qui vise à préserver l'église existante, d'ailleurs classée, soit contraire à cet objectif. On ne peut donc pas déduire du Plan directeur régional du district de Nyon une circonstance nouvelle justifiant la révision du PQE. L'obligation d'établir et d'adopter un plan directeur communal pour les communes de plus de 1'000 habitants ne préjuge pas non plus d'une modification sensible des circonstances, le seul dépassement d'un seuil de population n'étant pas en soi déterminant dans l'application des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC. En outre, force est de constater que les cartes de dangers naturels recensent essentiellement les dangers de crues et de laves torrentielles le long du cours de la Serine et ne touchent pas le périmètre du PQE. L'aire du PQE ne se situe pas dans une zone de dangers d'inondation par les crues de la Serine. En ce qui concerne les modifications de la LPDP, le tribunal constate que le méandre de la Serine le plus proche se trouve à une distance de l'ordre de 45 m des bâtiments compris dans le périmètre du plan de quartier. Or le régime d'autorisation prévu par l'art. 12 LPDP pour les travaux à proximité des cours d'eau est limité à une distance de 20 m au maximum de la rive. L'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LPDP concernant la création de l'espace cours d'eau ne constitue dès lors pas non plus un changement sensible des circonstances. La planification querellée est par conséquent conforme aux règles de protection contre les dangers naturels et à celles de l'aménagement des cours d'eau. Enfin, le PQE dont la révision est requise se trouve en plein centre du village de Vich, lequel est compris dans le périmètre de centre régional de Gland selon le PDCn et est déjà largement bâti. Dans ces zones, la localisation des nouvelles zones à bâtir est encouragée, ainsi qu'une densité adaptée à un centre (cf. ligne d'action A1 et mesure B11 du PDCn). Cela signifie que les parcelles sises dans le périmètre du PQE sont manifestement vouées à rester en zone à bâtir et à accueillir des constructions d'une certaine densité. En l'espèce, le PQE a pour objectif de " renforcer le caractère de centre ", de " délimiter une place de village " et de " créer des conditions propres à promouvoir la réalisation des nouvelles constructions dans le respect des caractéristiques spécifiques du lieu " (art. 1.1 RPQE). Par ailleurs, par leur implantation (ordre contigu) et leur gabarit (trois niveaux habitables), les bâtiments projetés par le PQE répondent à l'objectif actuel de densification des centres de localité et permettent par la même occasion de créer un espace de place villageoise conviviale. De tels objectifs sont conformes à la planification actuelle des zones de centre du PDCn. Il est vrai que si la densification répond à un intérêt public important, elle ne saurait avoir lieu de manière désordonnée; c'est pourquoi la jurisprudence a précisé que les nouvelles constructions prévues pour une densification de la zone à bâtir doivent s'intégrer au milieu bâti existant afin de ne pas lui porter préjudice (ATF 113 Ia 266 consid. 3a p. 269). En effet, l'objectif d'une meilleure utilisation du sol (art. 1 al. 2 let. a bis et 3 al. 3 let. a bis LAT), par une densification de la zone à bâtir, n'a pas pour effet de supprimer les exigences d'intégration des constructions posées à l'art. 3 al. 2 let. b LAT, qui contribuent aussi à garantir un développement harmonieux du pays conformément à l'art. 1 al. 1 LAT (voir les arrêts AC.2016.0421 du 11 septembre 2018 consid. 2d et AC.2015.0126 du 31 juillet 2017 consid. 2d). En l'espèce, la densification que permet le plan de quartier dans le périmètre d'implantation de l'aire de construction B entourant l'église au nord et à l'est tient compte de la volumétrie de l'église; l'altitude au faite n'est que légèrement supérieure à celle du faite de l'église (1 m), de sorte que la volumétrie générale est comparable. Il est vrai qu'il aurait été préférable de prévoir des constructions avec une volumétrie inférieure à celle du faite de l'église, mais il s'agit d'une adaptation propre au pouvoir d'appréciation de la commune, qui ne justifie pas une révision du plan de quartier. Il s'agissait surtout d'un fait

déjà connu au moment de l'adoption du plan de quartier, puisqu'il ressort clairement des coupes dessinées sur le plan de quartier, et qui n'est donc pas déterminant pour réviser ce plan. En définitive, force est de constater que la planification et l'affectation des parcelles sises dans le périmètre du PQE sont conformes aux règles tant passées qu'actuelles de l'aménagement du territoire. Les critiques élevées par les recourants quant à une nécessité de redimensionnement de la zone à bâtir de Vich, en particulier en ce qui concerne les parcelles du PQE ne sont pas pertinentes. Cela vaut d'autant plus dès lors que la dernière adaptation du PDCn a été récemment approuvée par le Conseil fédéral (le 31 janvier 2018), lequel encourage fortement la densification de la zone à bâtir et libère le canton de Vaud de l'application des dispositions transitoires de l'art. 38a al. 2 LAT (moratoire sur la création de nouvelles zones à bâtir). Enfin et de manière contradictoire, les recourants reprochent au PQE de ne soi-disant pas respecter les impératifs de densification des centres prévus par le PDCn, d'une part, et d'autoriser la construction de bâtiments de gabarits trop importants, d'autre part. d) Les recourants font valoir que l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la nouvelle du 15 juin 2012 révisant la LAT, et plus particulièrement la modification de l'art. 15 LAT, justifierait une remise en question de la planification adoptée antérieurement. Ainsi que l'a retenu la jurisprudence récente, cette modification législative n'est à elle seule pas suffisante pour justifier un examen préjudiciel de la planification (cf. art. 21 al. 2 LAT; ATF 144 II 41 consid. 5.2; TF 1C_552/2016 du 15 janvier 2018 consid. 6; 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 consid. 4.4). Il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, le niveau d'équipement de la parcelle et la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation. Quand bien même le PQE litigieux est déjà relativement ancien, les autres éléments pertinents à prendre en compte dans l'analyse confirment l'affectation des parcelles en question en zone à bâtir. Comme cela a déjà été relevé (cf. consid. 4b ci-dessus), les parcelles du PQE sont sises en plein centre du village de Vich, lequel est compris dans le périmètre de centre régional de Gland, et sont déjà partiellement construites. En outre, il est établi que la zone à bâtir de la Commune de Vich n'est pas surdimensionnée (cf. faits, let. J.). Les recourants ne prétendent de surcroît pas non plus que, de par sa situation, le secteur devrait être rendu à la zone inconstructible. Enfin, le secteur du PQE dispose déjà d'un réseau routier formé par les artères principales de la Commune de Vich, de sorte que les parcelles sont équipées. Mal fondé, ce grief doit être rejeté. e) Les recourants font encore valoir que le PQE ne correspondrait plus aux objectifs de protection du patrimoine et serait éloigné des conceptions architecturales actuelles. Lors du processus d'élaboration et d'adoption du PQE, les services de l'Etat ainsi que la commission d'urbanisme de la Commune de Vich se sont prononcés favorablement. En particulier, le service des monuments historiques n'a pas élevé de remarques à l'encontre du PQE. On notera encore qu'à l'époque de l'adoption dudit plan, un relevé ISOS (inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) datant de janvier 1983 avait déjà été établi et avait recensé la commune de Vich comme un site d'importance régionale, et non nationale, de sorte qu'il n'est pas compris dans l'inventaire ISOS au sens de l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966 (LPN; RS 451). S'il est vrai que les autorités de planification doivent aussi tenir compte des relevés ISOS des sites répertoriés comme d'importance régionale (ATF 120 Ib 64 consid. 5 p. 67, voir aussi l'arrêt TF 1P.354/2001 du

septembre 2001 consid. 2d), le tribunal constate que le périmètre d'implantation de l'aire de construction "B" entourant le temple de Vich au nord et à l'est est compris dans le périmètre P1 et retient un objectif de sauvegarde "B" qui permet la démolition de constructions anciennes à titre exceptionnel et impose des prescriptions particulières en cas d'intervention et lors de l'intégration de constructions nouvelles; or les art. 3.1 à 3.5 du règlement du plan de quartier prévoient précisément des dispositions particulières assurant l'intégration des constructions nouvelles. Le périmètre P1 est d'ailleurs décrit comme l'emprise du tissu constituant l'agglomération proprement dite et il est répertorié dans une catégorie d'inventaire "B" moins importante que la catégorie "A". Le périmètre du plan de quartier s'insère en fait dans un milieu largement bâti de l'agglomération et la Section des Monuments historiques consultée dans le cadre de l'examen préalable du projet de plan de quartier n'a pas eu de remarques à formuler à ce sujet (préavis du 24 août 1989), de sorte que le tribunal retient que le plan de quartier tient compte des prescriptions préconisées par le relevé ISOS de 1983, dans la mesure où il ne s'agit pas de dispositions contraignantes mais seulement d'éléments d'appréciation dont l'autorité de planification a judicieusement tenu compte. En définitive, aucun élément au dossier ne permet d'affirmer que la protection du patrimoine en général et de l'église de Vich, en particulier, ne serait pas suffisamment sauvegardée par le PQE. Ce constat est confirmé par l'avis du SIPaL - MS résultant de la synthèse CAMAC du 21 mai 2014, lequel a reconnu que le PQE ne portait pas atteinte à l'église de Vich qui est protégée. On ne voit pas quel élément justifierait de remettre en cause le raisonnement du SIPaL - MS, autorité disposant de connaissances spécialisées en la matière. f) C'est également à tort que les requérants plaident que le PQE ne contiendrait pas de référence à des indices ou coefficients d'occupation et d'utilisation du sol (IOS/COS ou IUS/CUS) et qu'il serait ainsi contraire à l'art. 47 al. 1 LATC. Le PQE a été approuvé par le Conseil d'Etat le 24 avril 1991, soit avant la modification de l'art. 47 al. 1 LATC, adoptée en 1998, qui prévoit que " les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. La mesure de l'utilisation du sol s'exprime par le coefficient d'utilisation du sol, ou par le coefficient de masse, ou par la référence aux volumes construits ou à la génération de trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer ". Cette modification n'impose pas de manière exclusive et impérative l'adoption d'un CUS ou d'un COS, mais donne la possibilité d'utiliser tout autre moyen réglementaire permettant de déterminer la mesure de l'utilisation du sol (arrêt CDAP AC.2017.0067 du 6 décembre 2017 consid. 5). En l'espèce, le PQE et son règlement comportent des prescriptions précises de l'implantation et de la dimension des bâtiments autorisés. Des cotes d'altitudes maximales et le nombre de niveaux sont définis précisément (art. 3.4 RPQE), tout comme les distances aux limites art. 3.2 RPQE). Enfin, des règles précises d'intégration, telles que le type de tuiles, la pente des toitures ou encore les ouvertures en toiture sont prescrites (art. 3 RPQE). L'art. 3.5 RPQE prévoit encore que les constructions doivent s'inscrire harmonieusement dans le village. Il est d'ailleurs relativement courant que les réglementations des zones de village comprennent de simples prescriptions dimensionnelles sans faire référence à un indice d'utilisation du sol, avec des règles d'intégration plus poussées que la simple clause générale d'esthétique. L'ensemble de ces prescriptions dimensionnelles et de ces règles d'intégration permet de déterminer la mesure de l'utilisation du sol dans le périmètre du PQE. Ainsi, dans le contexte villageois de Vich, les règles du PQE sur les distances aux limites, sur la hauteur des constructions, sur l'implantation des bâtiments et sur les exigences d'intégration spécifique permettent de

limiter de manière suffisante la mesure de l'utilisation du sol au sens de l'art. 47 al. 1 LATC. La jurisprudence a d'ailleurs précisé que les règles sur l'esthétique donnent un contenu concret à la réglementation de la zone en l'absence de prescriptions dimensionnelles, telles que la longueur ou la hauteur des bâtiments (voir les arrêts AC.2013.0041 du 12 juin 2014 consid. 2c; AC.2007.0217 du 29 août 2008 consid. 4a; et AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 2b). Il en va de même en ce qui concerne les coefficients d'utilisation ou d'occupation du sol. g) Pour l'ensemble de ces motifs, la municipalité était fondée à refuser d'entrer en matière sur la demande de révision du PQE sans contrevenir aux art. 21 al. 2 LAT et 63 et 75 LATC. 5. Les recourants se plaignent enfin d'une violation de l'art. 77 al. 1 LATC et de l'art. 79 LATC relatif à l'effet anticipé négatif des plans. A cet égard, les recourants font valoir que la municipalité a indiqué au pilier public et sur son site Internet un avis annonçant sa volonté de modifier son règlement sur le plan d'extension et la police des constructions et de recourir si nécessaire aux art. 77 et 79 LATC pour refuser les permis de construire qui ne seraient pas conformes à la réglementation envisagée. L'art. 77 LATC a la teneur suivante: " Art. 77 Plans et règlements en voie d'élaboration 1 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. 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. 3 Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique. 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. 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 et de l'art. 46 LATC (cf. notamment arrêt AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3 et les arrêts cités). 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. 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. Quant à l'art. 79 LATC, il s'applique à partir du moment où les plans

et règlements envisagés sont mis à l'enquête publique; dès cet instant, la municipalité doit refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition, impérative pour la municipalité, s'applique d'office. Il a en outre été récemment précisé qu'en cas de recours au Tribunal cantonal contre l'octroi d'un permis de construire, le moment déterminant pour savoir si la mise à l'enquête d'une nouvelle planification doit entraîner le refus du permis est celui où la municipalité statue et non celui où l'autorité de recours se prononce. La mise à l'enquête publique du projet de planification après le dépôt du recours ne permet donc pas au tribunal d'annuler le permis de construire en application de l'art. 79 LATC (arrêt AC.2016.0165 du 29 juin 2017 consid. 12; cf. aussi AC.2016.0230 du 13 septembre 2017 consid. 2). Il reste à examiner si la municipalité était tenue de donner une suite favorable à la demande de révision du PQE en application de l'art. 77 LATC. Comme cela vient d'être rappelé, la jurisprudence reconnaît à la municipalité un large pouvoir d'appréciation dans l'application de cette disposition. On peut ensuite sérieusement douter du fait que l'art. 77 LATC trouve application dans le cadre d'une requête de révision d'une planification en vigueur. En effet, cette disposition permet à la municipalité de ne pas délivrer une autorisation de construire, soit de refuser une autorisation. L'art. 77 LATC n'a ainsi a priori pas pour vocation d'imposer la révision d'un plan. Les constructions qui peuvent être envisagées dans le cadre de la réalisation du PQE sont toutes situées en zone à bâtir et plus particulièrement en plein centre de la zone du village. Sur cette base, la municipalité peut à bon droit considérer que l'octroi de permis de construire délivrés sur la base du PQE en vigueur ne seront pas susceptibles d'entraver les futurs projets de planification de la commune. Il découle de ce qui précède que le seul fait d'envisager une adaptation du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions n'oblige pas la municipalité à revoir la planification sectorielle telle que le PQE à la simple demande des propriétaires intéressés. A défaut de plan ou de règlement révisés et soumis à l'enquête publique, l'art. 79 LATC ne saurait trouver application en l'espèce. En conclusion, ce grief doit également être rejeté. 6. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, la décision de la municipalité du 7 septembre refusant d'entrer en matière sur la demande de révision du PQE étant confirmée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr. (art. 49 al. 1 LPA-VD et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). A teneur de l'art. 55 LPA-VD, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts. Cette indemnité est mise à la charge de la partie qui succombe. Les recourant devront en outre verser des dépens à la commune et à la société propriétaire intéressée, qui ont toutes deux procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et art. 10 s. TFJDA).

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