

VD_OMNI AC.2017.0389 vom 20. März 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0389

FR: VD_OMNI AC.2017.0389 du 20 mars 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0389 del 20 marzo 2018

Regeste

A. _____ et B. _____ /Municipalité de Lavey-Morcles, Service du développement territorial, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | C'est à juste titre que la Municipalité d'une commune dont la zone à bâtir surdimensionnée doit être réduite a refusé de délivrer un permis de construire en raison de l'opposition formée par le SDT au motif qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée cantonale. En effet, l'opposition suivie, dans le délai utile, de l'enquête publique sur l'instauration d'une zone réservée a pour effet d'empêcher de manière absolue la délivrance du permis de construire sans qu'il ne soit possible au constructeur de faire examiner le bien-fondé de la zone réservée. Ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée, qui peut faire l'objet, durant l'enquête publique correspondante, d'une opposition suivie d'une décision sujette à recours, que se posera la question du bien-fondé de la zone réservée.

Erwägungen

E. 1

a) La décision attaquée refuse de délivrer le permis de construire demandé. Elle se réfère à l'opposition du SDT au projet de construction litigieux, fondé sur les art. 77 et 134 LATC. Ce service invoque le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune – qui n'est pas contesté par les recourants – et la nécessité de garantir que la commune puisse mener à bien le redimensionnement de celle-ci en évitant de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles. Postérieurement, il a mis à l'enquête une zone réservée selon l'art. 46 LATC qui rend inconstructibles les parcelles litigieuses. b) 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. 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 bien-fonds litigieux est un plan cantonal instituant une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC, disposition qui prévoit que la commune ou l'Etat peuvent établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige. 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 un peu moins de trois mois après l'opposition et quinze 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. arrêts AC.2017.0326 du 17 janvier 2018 consid. 2; AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b/aa et les références). 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. arrêts AC.2017.0326 du 17 janvier 2018 consid. 2, AC.2017.0071 du 15 août 2017, consid. 3b/aa; cf. aussi arrêt AC.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1b). Il s'ensuit que la municipalité non seulement pouvait mais encore devait refuser la délivrance du permis de construire du seul fait de l'opposition du SDT fondée sur l'art. 77 LATC. Même si, comme les recourants le font valoir, les parcelles litigieuses se trouveraient dans un secteur complètement équipé et déjà bâti et ne se prêteraient de ce fait pas à un déclassement, leur maintien ou non en zone à bâtir sera examiné dans le cadre de la procédure de révision du plan général d'affectation de la commune. Les recourants invoquent également leur bonne foi. Ils font valoir qu'ils pouvaient se fier au plan en vigueur et partir de l'idée qu'une autorisation serait délivrée pour leur projet, initié de longue date et, selon eux, conforme à la réglementation en vigueur. En conséquence, ils reprochent à la municipalité de ne leur avoir à aucun moment indiqué que leur projet pouvait être refusé sous l'angle des règles liées à l'aménagement du territoire. Or, on ne peut que constater, comme exposé ci-dessus, que l'opposition du département, suivie, dans le délai utile, de l'enquête publique sur l'instauration d'une zone réservée, a pour effet d'empêcher de manière absolue la délivrance du permis de construire sans qu'il soit possible d'examiner le bien-fondé de la mesure cantonale. Ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée, qui peut faire l'objet, durant l'enquête publique correspondante, d'une opposition suivie d'une décision sujette à recours, que se posera la question du bien-fondé de la zone réservée. Celle-ci n'est cependant 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 (cf. arrêt AC.2016.0326 du 2 octobre 2017, consid. 2). Partant les griefs dirigés contre l'instauration d'une zone réservée (tirés de la violation de l'autonomie communale ou encore de celle de la garantie de la propriété sous l'angle du principe de la proportionnalité) ne peuvent qu'être ici écartés. Les recourants voient dans le refus de la municipalité une inégalité de traitement et se prévalent du fait que d'autres permis de construire auraient été délivrés ailleurs sur le territoire de la commune, dans des endroits plus excentrés qui se prêteraient davantage au dézonage, selon eux, alors que les bien-fonds concernés se situent dans le village. Or, le tribunal a déjà jugé que 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 (cf. arrêt AC.2017.0326 du 17 janvier 2018 consid. 3). Mal fondé, le recours des constructeurs doit être rejeté sans qu'il soit nécessaire d'examiner si l'autre disposition légale invoquée dans la décision – 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. Le permis de construire étant valablement refusé, il ne se justifie pas non plus de statuer sur l'application de l'art. 77 LATC en lien avec la révision de la planification communale ni d'examiner l'opposition du SIPAL.

E. 2

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée qui refuse le permis de construire. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'y a pas matière à allocation de dépens.

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