

VD_OMNI AC.2017.0409 vom 18. Januar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0409

FR: VD_OMNI AC.2017.0409 du 18 janvier 2019

IT: VD_OMNI AC.2017.0409 del 18 gennaio 2019

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Arzier-Le Muids, Service du développement territorial, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____ | Lorsque la municipalité refuse un permis de construire en se fondant sur la mise à l'enquête publique d'une zone réservée, les constructeurs ne peuvent exiger qu'elle examine en plus la conformité du projet à la réglementation antérieure. En effet, une décision constatatoire ne peut être rendue que si une décision formatrice ou négative ne peut pas être rendue.

Erwägungen

E. 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.

E. 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.

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 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.

E. 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. 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." Ces dispositions ont été remplacées par les art. 47 et 49 LATC qui ont la teneur suivante : " Art. 47 Plans en voie d'élaboration 1 La municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique. 3 Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours. Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique 1 La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis." Dans sa nouvelle mouture, la LATC ne prévoit plus expressément la possibilité pour le département de s'opposer à la délivrance d'un permis de construire lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée cantonale est envisagée. Au sujet du droit applicable, le tribunal a récemment jugé que c'était celui qui était en vigueur au moment où la municipalité a statué (AC.2017.0237 du 29 novembre 2018 consid. 2), soit pour le cas particulier les art. 77 et 79 aLATC, puisque la décision attaquée a été prise le 24 octobre 2017, soit avant l'entrée en vigueur de la nouvelle du 17 avril 2018. d) Il se justifie ainsi d'examiner si, au regard de l'art. 79 aLATC, c'est à juste titre que la municipalité a refusé le permis de construire. Cette disposition prévoit des mesures provisionnelles ou conservatoires – qui sont applicables non seulement dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'affectation ordinaire mais aussi avant l'adoption d'une zone réservée au sens de l'art. 46 aLATC (cf. notamment AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3 et les arrêts cités). L'art. 77 aLATC, auquel renvoie l'art. 79 al. 2 aLATC, vise la situation où le plan d'affectation envisagé (voire le plan d'une zone réservée) n'a pas encore été mis à l'enquête publique. La municipalité a alors la faculté de refuser le permis de construire lorsque le projet est contraire à ce plan envisagé (cf. art. 77 al. 1 aLATC). Cet effet anticipé négatif du projet de plan d'affectation est cependant limité dans le temps et l'autorité de planification doit concrétiser son projet dans un certain délai; telle est la portée des alinéas 3 à 5 de l'art. 77 aLATC. L'art. 79 aLATC s'applique à partir du moment où le plan d'affectation envisagé est 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. La jurisprudence a 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 aLATC (AC.2017.0294 du 15 mars 2018 consid. 2b précité; AC.2016.0344 du 19 février 2018 et les réf.cit.). e) En l'espèce, la zone réservée cantonale a été mise à l'enquête publique du 4 octobre au 2 novembre 2017. C'est pendant cette enquête publique que la municipalité a pris la décision litigieuse, qui date du 24 octobre 2017. Au moment où l'autorité intimée a statué sur cette demande de permis de construire, elle était tenue d'appliquer l'art. 79 al. 1 aLATC et, par conséquent, de refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet de zone réservée. C'est ainsi à juste titre que la municipalité a considéré que la demande de permis de construire devait être bloquée par l'effet anticipé

négalif d'une zone réservée qui vise à empêcher toute construction du genre de celui qui été projeté dans le secteur envisagé. Partant, la décision est bien fondée. On rappelle au demeurant que selon la jurisprudence relative à l'art. 77 al. 1 dernière phrase aLATC, 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; AC.2017.0250 du 15 janvier 2018 consid. 2). Il ne peut en aller autrement lorsque l'opposition de cette autorité intervient dans le cadre de l'art. 79 aLATC. f) Les recourants soutiennent que la municipalité aurait également dû examiner la conformité du projet à la réglementation antérieure. Ils se plaignent d'arbitraire et de déni de justice, faisant valoir en bref que la municipalité s'est abstenue de traiter les 21 oppositions déposées contre le projet alors qu'ils ont un intérêt évident à connaître la conformité de leur projet par rapport à la réglementation encore en vigueur. L'art. 3 LPA-VD prévoit ce qui suit : " 1 Est une décision toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet : a. de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations ; b. de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et obligations ; c. de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations. 2 Sont également des décisions les décisions incidentes, les décisions sur réclamation ou sur recours, les décisions en matière d'interprétation ou de révision. 3 Une décision au sens de l'alinéa 1, lettre b), ne peut être rendue que si une décision au sens des lettres a) ou c) ne peut pas l'être." En tant qu'elle se fonde sur la mise à l'enquête de la zone réservée pour refuser le permis de construire, la décision de la municipalité satisfait aux exigences de motivation de l'art. 42 LPA-VD. La demande des recourants tend à ce que soit rendue une décision constatatoire au sens de l'art. 3a l. 1 let. b LPA-VD. Or en vertu de l'art. 3al. 3 LPA-VD, une telle décision ne peut être rendue que si une décision formatrice ou négative ne peut pas être rendue. Il n'y a donc pas lieu de donner suite à la demande des recourants. g) Enfin, le département cantonal a adopté – pendant la procédure de recours devant la cours de céans – la zone réservée le 17 mai 2018 alors que la décision de refus au sens de du permis de construire date du 24 octobre 2017, si bien que le délai de six mois de l'art. 77 al. 3 aLATC courant depuis cette date (cf. art. 79 al. 2 aLATC) a été dépassé de plusieurs jours. Quoiqu'il en soit, l'inobservation des délais fixés par l'art. 77 aLATC ne saurait avoir pour conséquence l'admission du recours et l'octroi du permis de construire litigieux. En effet, l'art. 77 al. 5 aLATC prévoit uniquement la possibilité pour le constructeur de renouveler son permis de construire auprès de la municipalité, laquelle a 30 jours pour statuer. 2. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, aux frais des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008; LPA-VD; RSV 173.36). Il n'y a pas matière à allocation de dépens, puisque la municipalité intimée et les opposants qui ont consulté un avocat n'ont pas pris de conclusions, ni déposé d'écriture.