

VD_OMNI AC.2018.0010 vom 23. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0010

FR: VD_OMNI AC.2018.0010 du 23 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0010 del 23 novembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____/Municipalité de Founex, Département du territoire et de l'environnement (DTE), I. _____, J. _____ | Zone réservée couvrant toutes les zones à bâtir d'habitation et mixtes de la commune. Recours de propriétaires s'opposant à un projet de construction sur une parcelle voisine contre la disposition du règlement de la zone réservée qui prévoit que tout permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée peut être délivré. Constat que la disposition critiquée permet à la municipalité de ne pas délivrer le permis de construire et peut dès lors être appliquée de manière à ne pas mettre en péril l'objectif d'intérêt public visé par l'instauration d'une zone réservée. Constat également que la jurisprudence a déjà admis ce type de disposition, notamment pour tenir compte de la bonne foi de ceux qui ont développé et mis à l'enquête un projet de construction avant la mise à l'enquête de la zone réservée, notamment lorsque la municipalité a tardé à statuer.

Erwägungen

E. 1

Le Conseil communal et le DTE mettent en cause la qualité pour recourir des recourants A. _____ et consorts au motif que ces derniers n'auraient plus d'intérêt digne de protection à faire valoir à la suite de l'annulation par la CDAP du permis de construire pour le projet prévu sur la parcelle voisine n° 878. a) Selon l'art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). b) A la suite de l'arrêt rendu par la CDAP le 30 avril 2018, les propriétaires de la parcelle n° 878 ont soumis à une enquête complémentaire un projet de construction corrigé. Dès lors que ce projet, sis dans la zone réservée, ne peut être autorisé que s'il est fait application de l'art. 3 al. 3 RZR litigieux, les recourants ont encore un intérêt digne de protection à faire valoir en relation avec cette disposition. Il n'est en outre pas contesté qu'ils ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente. Pour le surplus, déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Selon les recourants, l'art. 3 al. 3 RZR a pour conséquence que tous les projets mis à l'enquête publique avant la publication de la zone réservée seront exclus de cette zone, ce

qui ne serait pas admissible. Ils soutiennent à cet égard que la municipalité doit pouvoir examiner au cas par cas quels projets peuvent être exclus du champ d'application de la zone réservée, parce que ne compromettant pas le redimensionnement de sa zone à bâtir, et les distinguer de ceux qui auraient, par leurs dimensions et leur localisation, pour effet d'aggraver la croissance incontrôlée de la population ou d'empêcher le dézonage d'une parcelle s'y prêtant manifestement. Les recourants soutiennent ainsi qu'il y a un intérêt public prépondérant à appliquer un effet paralysant à tous les projets de construction ayant un impact majeur sur la croissance du village de Founex et sur le redimensionnement nécessaire de sa zone à bâtir, comme l'exigent le droit fédéral et la planification directrice cantonale. a) Contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'art. 3 al. 3 RZR n'a pas pour conséquence que tous les projets mis à l'enquête publique avant la publication de la zone réservée devront être autorisés. Cette disposition confère au contraire à la municipalité un pouvoir d'appréciation pour décider si un projet, qui ne peut a priori pas être autorisé dès lors qu'il concerne une parcelle comprise dans la zone réservée, peut malgré tout être admis dès lors qu'il a été mis à l'enquête publique avant la publication de la zone réservée. Cette disposition n'empêche ainsi pas la municipalité de refuser un permis de construire pour un projet qui, par hypothèse, compromettrait de manière évidente le redimensionnement de la zone à bâtir. Telle que rédigée, la disposition contestée peut dès lors être appliquée de manière à ne pas mettre en péril l'objectif d'intérêt public visé par l'instauration d'une zone réservée consistant à maintenir la liberté de planification et de décision des autorités communales, ainsi qu'à juguler le risque que les propriétaires se pressent d'utiliser les possibilités offertes par la planification en vigueur et fassent ainsi obstruction à une future réduction de la zone à bâtir (cf. arrêt AC.2017.078 du 28 février 2018 consid.4d/bb). On relève en outre que cette disposition n'empêche pas de refuser la délivrance d'un permis de construire si on devait suivre le raisonnement selon lequel un permis de construire ne peut être délivré dans la Commune de Founex que dans des secteurs faisant partie du "territoire largement bâti de l'agglomération" au sens de l'art. 36 al. 3 LAT, ceci en raison du fait que la conformité du PGA actuel aux dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1^{er} janvier 1980 n'aurait jamais été examinée, voire ne serait pas démontrée (question évoquée et laissée ouverte dans l'arrêt AC.2015.0038 précité). b) A cela s'ajoute qu'il a déjà été jugé que, de manière générale, il n'est pas exclu de prévoir, dans la réglementation d'une zone réservée, que les restrictions ne s'appliquent pas à d'anciennes demandes de permis de construire, par exemple quand la mise à l'enquête publique de projet de construction est intervenue avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée (cf. arrêt AC.2017.0223, 2017.0224 du 27 juin 2018 consid. 2d et les références citées). Ceci permet notamment de tenir compte de la bonne foi de ceux qui ont développé et mis à l'enquête un projet de construction avant la mise à l'enquête de la zone réservée, plus particulièrement lorsque la municipalité a tardé à se prononcer sur une demande de permis de construire. c) On relèvera à toutes fins utiles qu'il n'appartient au surplus pas à la CDAP de se prononcer dans le cadre de la présente procédure sur la question de savoir si le nouveau projet prévu sur parcelle n° 878 peut bénéficier de la faculté donnée par l'art. 3 al. 3 RZR pour les projets dont la mise à l'enquête publique est antérieure à celle de la zone réservée.

E. 3

Il résulte de ce qui précède que les griefs formulés par les recourants à l'encontre de l'art. 3 al. 3 RZR ne sont pas fondés. Le recours doit par conséquent être rejeté et les décisions du Département du territoire et de l'environnement du 27 novembre 2017 et du Conseil communal de Founex du 27 juin 2017 être confirmées. Vu le sort du recours, les frais de la

cause sont mis à la charge des recourants (art. 49 LPA-VD). Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Founex, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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