

VD_OMNI AC.2018.0150 vom 20. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0150

FR: VD_OMNI AC.2018.0150 du 20 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0150 del 20 novembre 2018

Regeste

Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité de Mont-la-Ville, A. _____ | Projet de construction mis à l'enquête publique et opposition formée par le Service du développement territorial (SDT) pour le compte du Département du territoire et de l'environnement (DTE) compte tenu du surdimensionnement des zones à bâtir sur le territoire communal. Levée de l'opposition et délivrance du permis de construire par la Municipalité. Admission du recours formé par le DTE: conformément à l'art. 77 LATC, dans sa teneur au moment où l'autorité intimée a statué, 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, comme en l'espèce, la mise à l'enquête d'une zone réservée (art. 46 LATC).

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 92 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître. Rendue par la municipalité en application de l'art. 115 LATC, la décision attaquée n'est pas susceptible de recours devant une autre autorité. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est dès lors compétente. Conformément aux art. 75 al. 1 let. b LPA-VD et 104a LATC, le DTE a qualité pour recourir contre une décision municipale accordant un permis de construire.

E. 2

La Municipalité a requis plusieurs mesures d'instruction, en particulier des renseignements quant au nombre d'oppositions formées par le SDT, ainsi que le nombre de zones réservées cantonales mises à l'enquête publique. Elle a également requis de pouvoir se déterminer après les observations de l'autorité recourante, mais n'a pas procédé dans le délai imparti à cet effet. Le droit d'être entendu découlant des art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst./VD comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 68 consid. 9.6.1 p. 76; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429; 124 I 241 consid. 2 p. 242, et les arrêts cités). En l'occurrence, il n'apparaît pas nécessaire, pour trancher la présente cause, de déterminer le nombre d'oppositions formées par le SDT ou le nombre d'enquêtes publiques

concernant des zones réservées cantonales. Des exemples à cet égard ressortent d'ailleurs de la jurisprudence du Tribunal (cf. par ex. AC.2017.0388 du 25 avril 2018, ainsi que les références citées dans les considérants qui suivent). Le Tribunal s'estime suffisamment renseigné par le dossier de la cause pour statuer, sans qu'il soit nécessaire de procéder à de plus amples mesures d'instruction et sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties. Il n'est en conséquence pas donné suite aux mesures d'instruction requises.

E. 3

Est litigieuse la délivrance d'un permis de construire nonobstant l'opposition formée par le DTE, par l'intermédiaire du SDT, à l'occasion de la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. L'autorité recourante se prévaut des art. 46, 77 et 134 LATC. a) L'art. 46 LATC (dans sa teneur à la date de la décision attaquée) prévoit en substance que la commune ou l'Etat peut établir une zone réservée interdisant ou limitant la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans. La CDAP a considéré que l'autorité cantonale avait la possibilité, en se fondant sur cette disposition, d'instaurer une zone réservée pour amener une commune dont les zones à bâtir sont surdimensionnées à réviser son plan général d'affectation (AC.2016.0420 du 6 juin 2017, consid. 3b, se référant à l'exposé des motifs du Conseil d'Etat relatif à l'art. 46 LATC). L'art. 77 al. 1 LATC (dans sa teneur à la date de la décision attaquée) 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 (art. 77 al. 1). L'art. 79 al. 1 LATC (dans sa teneur à la date de la décision attaquée) prévoit que 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. b) Ces dispositions ont été abrogées par la loi du 17 avril 2018 modifiant la LATC (en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018). L'art. 46 LATC conserve une teneur semblable à la version antérieure. Quant aux art. 77 et 79 aLATC, ces dispositions ont été remplacées par les art. 47 et 49. L'art. 47 al. 1 LATC prévoit que "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". L'art. 49 al. 1 LATC prévoit que la municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture de l'enquête publique concernant un plan d'affectation. La LATC modifiée ne contient pas de règle de droit transitoire applicable à ces dispositions. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, en l'absence de règle transitoire spécifique, la légalité d'une décision d'autorisation de construire doit en principe être examinée selon le droit applicable au moment où elle a été prise. Il est fait exception à ce principe lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs (ATF 135 II 384, consid. 2.3 ; ATF 125 II 591, consid. 5e/aa ; ATF 123 II 359, consid. 3 ; 1C_215/2012 du 14 décembre 2012, consid. 2.4 ; 1C_159/2012 du 14 décembre 2012, consid. 6.2 ; 1C_36/2011 du 8 février 2012, consid. 5.2 ; 1C_505/2011 du 1^{er} février 2012, consid. 3.1). Lorsque le droit est modifié alors qu'une décision administrative fait l'objet d'un recours, la légalité d'un acte administratif doit en principe, en l'absence d'une disposition légale transitoire, être examinée selon le droit en vigueur au moment où il a été édicté. Un

changement de loi intervenu au cours d'une procédure de recours devant un tribunal administratif n'a donc en principe pas à être pris en considération. Un tel principe souffre une exception lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs, notamment lorsque les nouvelles dispositions ont été adoptées pour des raisons d'ordre public ou pour la sauvegarde d'intérêts publics prépondérants, ou encore pour des motifs d'économie de procédure, lorsqu'il suffirait à l'administré de requérir une nouvelle décision pour se voir appliquer le nouveau droit (AC.2018.0093 du 2 novembre 2018; AC.2017.0020 du 20 juillet 2018 consid. 1 et les références; GE.2013.0164 du 10 décembre 2013 consid. 4b et les références citées). En l'occurrence, au moment où l'autorité intimée a statué, l'art. 77 aLATC était applicable. Il n'apparaît pas qu'une application immédiate de l'art. 47 nouveau LATC s'impose, et l'art. 77 aLATC reste applicable en l'espèce. Au demeurant, on relèvera que dans son exposé des motifs relatif à la modification de la LATC, le Conseil d'Etat a indiqué que, hormis une simplification du délai de mise à l'enquête publique des nouveaux plans (art. 77 al. 2), le système de l'art. 77 aLATC, nécessaire pour éviter d'avoir à autoriser des projets conformes, est maintenu (Exposé des motifs et projet de loi du

E. 7

octobre 2017, p. 31). c) L'art. 77 aLATC ne permet pas seulement à la municipalité de refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction est contraire à un plan d'affectation communal envisagé; il prévoit également expressément pour le département la possibilité de s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée cantonale sont envisagés. En conséquence, dès lors qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée au sens de l'art. 46 aLATC, le SDT, agissant sur délégation de compétence du département, était fondé à s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité en invoquant l'art. 77 aLATC (cf. AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid. 3b). Dans une telle situation, l'art. 77 al. 1 dernière phrase aLATC prévoit que la "décision du département lie l'autorité communale". La jurisprudence récente du Tribunal cantonal a eu l'occasion de préciser la portée de cette phrase, en ce sens 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 d'une zone réservée (AC.2017.0071 précité). Cette jurisprudence a été confirmée par la suite (cf. notamment AC.2018.0093 précité; AC.2017.0183 du 20 août 2018 consid. 3c; AC.2017.0326 du 17 janvier 2018; AC.2016.0356 du 2 octobre 2017 consid. 1b, AC.2016.0270 du 5 septembre 2017 consid. 2c). d) Selon l'art. 134 al. 1 let. a LATC – qui fait partie des dispositions transitoires et finales de la LATC adoptée en 1985 –, dans les communes ayant un plan d'affectation et un règlement non conformes aux dispositions de la loi, le département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire dans les zones à bâtir s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51; dans ce cas, l'Etat doit, dans les trois mois qui suivent son opposition, soumettre à l'enquête publique une zone réservée. e) En l'occurrence, il ressort du dossier que les zones à bâtir de la Commune de Mont-la-Ville sont surdimensionnées et doivent en conséquence être réduites (art. 15 al. 2 LAT). Le DTE était en conséquence fondé à se prévaloir des art. 46 et 77 aLATC pour s'opposer au projet de construction litigieux qui est susceptible de mettre en péril le redimensionnement de ces zones. Il n'est ainsi pas nécessaire d'examiner si l'art. 134 al. 1 LATC invoqué par le DTE entre également en considération. L'argument de la Municipalité qui conteste un début de concrétisation de la planification cantonale ne résiste pas non plus à l'examen, la zone réservée cantonale ayant

été mise à l'enquête publique. C'est en conséquence à tort que la Municipalité a délivré le permis de construire nonobstant l'opposition formée par le SDT. f) La Municipalité invoque encore une violation de son autonomie communale dès lors que les conditions pour adopter un plan cantonal d'affectation au sens de l'art. 45 aLATC ne seraient pas réalisées. Elle met en doute l'opportunité de bloquer la parcelle n° 503 qui ne serait pas en périphérie du tissu communal bâti, mais serait entourée de constructions. Conformément à la jurisprudence, ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée que se posera la question du bien-fondé de cette zone. Les griefs formulés contre une telle zone réservée ne relèvent ainsi pas de la présente procédure qui ne porte que sur une demande de permis de construire (AC.2018.0093 précité; AC.2017.0309 du 15 mars 2018 consid. 3d). 4. Il résulte des considérants qui précèdent que c'est à tort que la Municipalité a délivré le permis de construire litigieux, compte tenu de l'opposition du SDT suivi de la mise à l'enquête publique d'une zone réservée. Le recours est en conséquence admis et les décisions attaquées annulées. Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2017.0009 du 9 février 2018; AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 9; AC.2012.0241 du 17 juin 2013 consid. 8 et les références). En l'occurrence, dans la mesure où la constructrice, promettant-acquéreur, n'a pas procédé, il se justifie exceptionnellement de renoncer à un émolument de justice (art. 50 LPA-VD). Succombant, la Municipalité et la constructrice n'ont pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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