

# VD\_OMNI AC.2018.0160 vom 19. Dezember 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-12-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0160](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0160)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0160 du 19 décembre 2018

IT: VD\_OMNI AC.2018.0160 del 19 dicembre 2018

## Regeste

Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité du Chenit, Service du développement territorial, A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ |  
Opposition du SDT à un projet de construction au motif que la zone à bâtir est surdimensionnée. Mise à l'enquête publique d'une zone réservées communale ne comprenant pas les deux parcelles en question. Délivrance du permis de construire et levée de l'opposition du SDT. Recours du DTE à la CDAP puis mise à l'enquête publique d'une zone réservée cantonale comprenant les deux parcelles. Admission du recours du DTE en application de l'art. 77 al. 1 LATC, encore en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, qui prévoit que le département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés, la décision du département liant l'autorité communale. L'existence d'une zone réservée communale ne saurait faire échec au principe selon lequel le département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire dans ces circonstances. Pas de comportement contradictoire du département, qui avait des motifs de ne pas s'opposer à la zone réservée communale. La question de savoir si les parcelles concernées doivent demeurer en zone à bâtir sera examinée ultérieurement.

## Erwägungen

### E. 1

Les constructeurs ont requis la tenue d'une inspection locale. Ils sollicitent également la production par la Municipalité du dossier d'enquête de la zone réservée communale. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'article 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause.

Sur la base d'une appréciation anticipée des preuves proposées, le tribunal de céans a la certitude qu'une inspection locale, de même que la prise de connaissance du dossier d'enquête de la zone réservée communale, ne sont pas susceptibles de l'amener à modifier sa décision. Partant, il n'y a pas lieu de donner suite aux requêtes de mesures d'instruction complémentaires formulées par les constructeurs.

## E. 2

Est litigieuse la délivrance d'un permis de construire nonobstant l'opposition formée par le département, 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. 77 et 134 LATC. a) 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. 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. b) Les art. 77 et 79 LATC ont été abrogés par la loi du 17 avril 2018 modifiant la LATC (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018). 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. Dans un arrêt récent (AC.2018.0150 du 20 novembre 2018), le Tribunal cantonal a constaté que l'art. 77 aLATC était applicable lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, le département a recouru contre un permis de construire délivré alors que cette disposition était encore en vigueur (arrêt précité consid. 3b). 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; AC.2018.0150 précité consid. 3c). 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 du 2 novembre 2018 consid. 2c; 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) En l'occurrence, il ressort du dossier que les zones à bâtir de la Commune du Chenit sont surdimensionnées et doivent en conséquence être réduites (art. 15 al. 2 LAT). Le département 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. Contrairement à ce que soutiennent les constructeurs, ce constat ne saurait être remis en cause par le fait que la commune a mis à l'enquête publique une zone réservée communale à laquelle le département ne s'est pas opposé. Ainsi que cela ressort de ses observations complémentaires du 6 septembre 2018, le SDT avait mentionné dans son examen préalable de cette zone réservée communale le fait que celle-ci ne comprenait pas toutes les parcelles susceptibles d'être concernées par le redimensionnement des zones à bâtir. En outre, pour les motifs mentionnés dans lesdites observations, le département avait un intérêt à ce que la zone réservée communale entre en vigueur rapidement, quand bien même son périmètre n'était pas suffisant. Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que le département a agi de manière contradictoire et que l'opposition formulée à l'encontre du projet prévu sur les parcelles n° 49 et 3244 serait abusive ou qu'elle violerait le principe de la bonne foi. De manière générale, il y a lieu de constater que l'existence d'une zone réservée communale ne saurait faire échec au principe selon lequel le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire lorsqu'une zone réservée cantonale est envisagée, décision qui, on l'a vu, lie l'autorité communale. Vu ce qui précède, le recours doit être admis sur la base de l'art. 77aLATC et il n'est pas nécessaire d'examiner si l'art. 134 al. 1 LATC invoqué par le département entre également en considération. e) On relèvera encore que ce n'est que dans la procédure relative à la zone réservée cantonale que devra être examinée la question du bien-fondé de cette zone. Celle-ci n'est 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. C'est ainsi cas échéant dans le cadre de procédures ultérieures (notamment la procédure de révision du plan des zones communal [la municipalité ne contestant pas que la zone à bâtir actuelle est surdimensionnée]) qu'il conviendra d'examiner l'argument de la Municipalité et des constructeurs selon lequel les parcelles litigieuses doivent être maintenues en zone à bâtir dès lors qu'elles se trouvent dans un secteur largement bâti et l'argument de la Municipalité relatif à l'inégalité de traitement par rapport à la parcelle voisine n° 3245.

### **E. 3**

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 la décision attaquée annulée. 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). Les constructeurs, qui

succombent, supporteront par conséquent les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). L'Etat, pour qui agit le département recourant, n'a pas droit à des dépens dès lors qu'il n'a pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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