

# VD\_OMNI AC.2018.0333 vom 16. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0333](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0333)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0333 du 16 janvier 2020

IT: VD\_OMNI AC.2018.0333 del 16 gennaio 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ /Département du territoire et de l'environnement (DTE),  
Municipalité d'Oron | Recours contre une zone réservée communale rejeté. La commune est issue d'une fusion de dix précédentes entités. Un plan général d'affectation unique est en cours d'élaboration. En outre, la commune est considérée comme surdimensionnée par les autorités compétentes cantonales, ce qui n'est pas contesté par les recourants. L'intention de la commune de revoir l'ensemble de la planification est manifestement établie. La procédure suivie n'est pas non plus remise en cause. Les recourants soutiennent que les périmètres du centre retenus seraient arbitraires et qu'il aurait fallu retenir de tels périmètres pour chacun des dix villages fusionnés. Au stade de l'examen d'une mesure provisoire, il ne paraît pas nécessaire de vérifier dans quelle mesure l'étendue des périmètres de centre actuellement adoptés ne serait pas adéquate : ils ont été établis sur la base des critères du PDCn et ne paraissent pas insoutenables en l'état. La zone réservée instaurée sur l'ensemble des zones à bâtir disséminées de la commune paraît en outre soigneusement délimitée et est justifiée en l'espèce par le fait que le territoire communal est composé d'un regroupement d'entités distinctes. Cette manière de procéder est liée à la réflexion que les autorités communales doivent mener sur les besoins et la situation des différentes zones à bâtir dans le souhait de préserver et de valoriser la qualité de vie des villages. L'option choisie par la commune ne prête pas le flanc à la critique et il n'appartient pas au tribunal de la remettre en cause quand bien même d'autres stratégies auraient été envisageables. Recours au TF rejeté (1C\_94/2020 du 10 décembre 2020).

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté en temps utile contre la décision cantonale qui approuve la mise en place d'une zone réservée communale concernant une parcelle dont les recourants sont propriétaires, le recours satisfait aux conditions de recevabilité des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Il y a dès lors lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Les recourants, quand bien même ils ne prennent pas formellement de conclusion à l'encontre des décisions du Conseil communal du 25 juin 2018, invoquent une violation de leur droit d'être entendu dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête des zones réservées. Ils soutiennent que le rapport 47 OAT contreviendrait à l'art. 4 al. 2 LAT qui impose aux autorités de faire en sorte que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans. L'adoption d'une zone réservée suit le même processus que celle d'un plan d'affectation (cf. art. 46 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; BLV 700.11). Les dispositions

relatives à l'élaboration des plans d'affectation communaux se trouvent aux art. 22 ss LATC, plus spécialement aux art. 33 à 45 LATC. En vertu de l'art. 34 LATC, les plans sont établis par la municipalité. Celle-ci entend les propriétaires touchés, sauf s'il s'agit d'un plan s'appliquant à tout le territoire de la commune ou à des fractions importantes de celui-ci (art. 35 al. 1 LATC). Aux termes de l'art. 38 LATC, après réception de l'avis du service (soit du SDT) et éventuelle adaptation, le plan est mis à l'enquête publique pendant 30 jours. Le dossier est tenu à disposition du public et, dans la mesure du possible, publié en ligne. Avis de ce dépôt est donné par affichage au pilier public et par insertion dans la FAO. Toutes ces étapes ont été respectées dans le cas particulier, les recourants ayant du reste fait opposition tant dans le cadre de la première mise à l'enquête que dans celui de l'enquête complémentaire. La séance de conciliation à laquelle la municipalité ou une délégation de celle-ci invite les opposants, conformément à l'art. 40 LATC, a également eu lieu dans le courant du mois de novembre 2017 et les oppositions ont été levées à la suite d'un projet soumis par la municipalité et approuvé par le Conseil communal conformément aux prescriptions de l'art. 42 LATC. Certes, le rapport 47 OAT ne reprend pas expressément le contenu des diverses oppositions et des propositions de réponses émises par la municipalité; il mentionne néanmoins toutes les étapes de la procédure et confirme que la population a été consultée et écoutée puisque cela a donné lieu à une adaptation du dossier et à une mise à l'enquête complémentaire du projet de zones réservées. Le droit d'être entendu de la population et des recourants a manifestement été respecté dans la phase de la procédure communale et ce premier grief des recourants doit être rejeté.

### **E. 3**

Lorsque ces délais ne sont pas observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours." L'art. 47 LATC propose ainsi un autre moyen de suspendre la délivrance de permis de construire pour des projets par hypothèse conformes, dans l'attente de l'adoption d'un plan d'affectation révisé. Cette mesure, de nature provisionnelle tout comme l'instauration d'une zone réservée, est toutefois d'une durée plus courte. La Commune d'Oron doit procéder à la révision de dix plans d'affectation - dont certains datent de plus de trente ans - rendus au surplus obsolètes par la fusion de 2012; elle doit envisager une réduction de ses zones à bâtir sur l'ensemble de son nouveau territoire. La tâche présente une ampleur certaine et pourrait occuper les autorités communales et cantonales au-delà des délais prévus par l'art. 47 LATC (au maximum 26 mois). Le choix d'instaurer une zone réservée ne paraît dès lors ni disproportionné ni inopportun en comparaison de la solution que permet d'envisager l'art. 47 LATC. Au demeurant, comme déjà évoqué ci-dessus (cf. consid. 3c), en matière de planification, l'autorité de recours vérifie que l'autorité qui adopte le plan n'a pas abusé ou mésusé de son pouvoir d'appréciation, mais s'impose une certaine retenue, s'agissant des circonstances locales ou des questions de pure appréciation; une mesure de planification doit être maintenue lorsqu'elle se révèle appropriée à la situation de fait et l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution, même tout aussi appropriée (cf. ATF 131 II 81 et 127 II 238 précités). h) Enfin, il convient de souligner l'intérêt public à permettre un redimensionnement de la zone à bâtir et une révision de la planification communale, intérêt public qui l'emporte à ce stade sur l'intérêt économique des recourants à valoriser la parcelle dont ils sont propriétaires. Il convient à cet égard de garder à l'esprit la nature provisoire de la zone réservée qui est destinée à anticiper une mesure de planification ultérieure mais qui ne préjuge pas de l'affectation future de la zone concernée. Au vu de ce qui précède, la zone réservée litigieuse respecte les conditions des art. 27 LAT et 46 LATC

et doit être confirmée.

**E. 4**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions contestées confirmées. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice (art. 49 LPA-VD). Les autorités intimée et concernée n'ayant pas eu recours à un mandataire professionnel dans le cadre de la présente procédure, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 55 LPA-VD a contrario ).

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