

VD_OMNI AC.2020.0075 vom 30. September 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-09-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0075

FR: VD_OMNI AC.2020.0075 du 30 septembre 2020

IT: VD_OMNI AC.2020.0075 del 30 settembre 2020

Regeste

A. _____/Municipalité de Buchillon, B. _____, C. _____ | Rejet du recours contre la décision de la municipalité levant l'opposition du recourant et autorisant la construction d'une villa individuelle. Le fait que la décision ne mentionne pas la composition de la municipalité ne suffit pas à entraîner son annulation (consid.2). Pas de violation du droit d'être entendu du recourant, la décision attaquée étant suffisamment motivée. Par ailleurs, même si le permis de construire a été formellement établi par l'autorité intimée après le dépôt du recours, il ne contient pas de conditions différentes de celles indiquées dans la décision levant l'opposition et le recourant pouvait se déterminer sur ce dernier dans sa réplique (consid.3). Le PPA préserve la rive du lac, ainsi qu'un secteur viticole au sud du village, en offrant peu de possibilités d'implantation de nouvelles constructions. La décision de l'autorité intimée de ne pas imposer des mesures conservatoires (zone réservée) sur la parcelle des constructeurs et d'appliquer le PPA en vigueur n'est pas critiquable (consid.4).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le recourant remplit manifestement les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant fait d'abord valoir que la décision levant son opposition est lacunaire parce que, contrairement à la règle de l'art. 42 let. a LPA-VD, elle ne contient pas d'indications sur " le nom de l'autorité qui a statué et sa composition s'il s'agit d'une autorité collégiale ". La décision du 12 février 2020 a été rédigée sur la papier à lettres de la municipalité. Elle est revêtue de la signature du syndic et de la secrétaire municipale, comme le prescrit l'art. 67 de la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC; BLV 175.11). La nom de l'autorité ayant statué a donc été indiqué, mais ce courrier ne précise pas sa composition. Or il faut considérer que le recourant, domicilié dans la commune, connaissait cette information ou était censé la connaître, car elle était aisément accessible aux électeurs et plus généralement aux habitants (par exemple par le site internet de la commune). Le recourant ne prétend pas

au demeurant que cette indication lui était nécessaire pour envisager une éventuelle demande de récusation d'un membre de la municipalité. Dans ces conditions, annuler la décision attaquée pour non-respect de l'art. 42 let. a LPA-VD relèverait du formalisme excessif (CDAP AC.2010.0198 du 14 octobre 2011). Cette lacune est en d'autres termes sans pertinence.

E. 3

Le recourant qualifie la décision attaquée de lacunaire à un autre égard. Il se prévaut de l'art. 42 let c LPA-VD, qui dispose que la décision contient " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie ". L'obligation de motiver une décision ou un jugement découle également de la garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (cf. ATF 145 III 324 consid. 6.1 et les références). Il est manifeste que la décision du 12 février 2020, qui prend position sur les différents griefs de l'opposition, est suffisamment motivée au regard des règles précitées. Lorsque la contestation porte sur un permis de construire, une règle spécifique figure en outre à l'art. 116 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11): les opposants doivent être avisés de la décision accordant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires, lorsque l'opposition est écartée. L'avis à notifier aux opposants doit les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire. Selon l'art. 114 al. 1 LATC, la municipalité est tenue de se déterminer dans un certain délai, après le dépôt de la demande, en accordant ou en refusant le permis de construire. La décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent en principe intervenir simultanément. L'art. 116 LATC n'est toutefois pas violé lorsque les opposants, même s'ils se sont vu communiquer les décisions levant leurs oppositions sans le permis de construire, ont été avisés de l'existence de ce dernier et ont pu, ou auraient pu, en prendre connaissance et se déterminer à ce propos; il faut alors aussi que le principe de la coordination matérielle ait été respecté, à savoir qu'il n'y ait pas de contradiction entre la décision de levée de l'opposition et le permis (cf. art. 25a al. 2 let. d de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; AC.2019.0090 du 3 mars 2020 et les réf.cit.; AC.2017.0351 du 1^{er} octobre 2018). Le droit d'être entendu des opposants est respecté lorsque la possibilité leur est offerte, en cours de procédure de recours devant le Tribunal cantonal, de se prononcer sur le contenu du permis de construire dont ils n'avaient pas eu connaissance avant le dépôt du recours (cf. TF 1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2). Une éventuelle irrégularité, à propos de l'obligation de communiquer simultanément aux opposants le permis de construire et les motifs d'écarter leurs griefs (cf. art. 114 et 116 LATC), peut ainsi être réparée en procédure de recours (cf. à ce propos TF 1C_65/2017 du 5 octobre 2017 consid. 5.5; TF 1C_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.3; AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 2). En l'occurrence, la municipalité s'est prononcée sur les deux aspects – lever les oppositions et octroyer le permis de construire – dans sa séance du 10 février 2020. Si le permis de construire a été formellement établi plus tard, après la communication le 12 février 2020 du rejet de l'opposition, on ne voit aucune contradiction ni incohérence entre ces deux actes; la municipalité a ainsi veillé à leur

concordance matérielle. Le recourant a eu connaissance du permis de construire avant l'échéance du délai de réplique et il a pu se déterminer à ce sujet. Il n'a pas fait valoir que des clauses du permis du 25 mai 2020 ne correspondraient pas à ce qui avait été décidé initialement par la municipalité. Le recourant n'a donc pas subi de préjudice du fait de l'absence de transmission du permis de construire avec la décision levant son opposition. Dans ces circonstances, on ne saurait retenir une violation du droit d'être entendu du recourant.

E. 4

Après ses griefs de nature formelle, le recourant invoque le surdimensionnement de la zone à bâtir de Buchillon et il fait valoir que la municipalité aurait dû refuser le permis de construire parce que le terrain litigieux devrait être intégré dans une zone réservée, avant l'examen d'un éventuel déclassement. Il expose que les rives du lac sont devenues un élément essentiel du territoire à sauvegarder, comme secteur de biotopes mais surtout comme zone de détente et de disponibilité publique. Il relève que la bordure côtière à faible densité construite constitue un espace détaché du centre historique du village, à préserver pour ne pas compromettre l'aménagement du territoire communal. a) La zone réservée est une mesure définie ainsi à l'art. 46 al. 1 LATC: Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum. Cette définition du droit cantonal renvoie à celle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) qui permet, lorsque l'adaptation d'un plan d'affectation s'impose, de prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité, avec l'effet juridique suivant: à l'intérieur d'une telle zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation (art. 27 al. 1 LAT). Il s'agit d'une mesure conservatoire (cf. titre des art. 46 ss LATC), qui peut être mise en œuvre, dans une commune, dans le cadre d'un processus de réduction des zones à bâtir surdimensionnées (cf. art. 15 al. 2 LAT; ATF 144 II 41 consid. 5.2). Avant l'adoption de la zone réservée – ou le cas échéant avant l'adoption d'une modification du plan général d'affectation déclassant certaines parcelles de zone à bâtir en zone non constructible –, une autre mesure conservatoire peut être appliquée par l'autorité compétente pour la délivrance de permis de construire. Il s'agit de l'effet anticipé négatif des projets de plan d'affectation, tel qu'il est réglé aux art. 47 ss LATC. Cela permet aussi d'empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (cf. AC.2020.0089 du 8 septembre 2020 consid. 5 et les références). b) En l'occurrence, la municipalité indique qu'elle a engagé en été 2019 une procédure de révision globale du plan général d'affectation dans le but de réduire les zones à bâtir surdimensionnées (elle a mandaté un bureau d'urbanisme à cet effet) mais qu'elle n'a pas prévu d'adopter une zone réservée dans le périmètre du PPA "Sous Buchillon". A fortiori, elle a exclu de refuser le permis de construire litigieux sur la base de l'art. 47 LATC puisque la construction de la villa ne compromet pas une modification de plan envisagée. Le département cantonal compétent en matière d'aménagement du territoire n'a pas non plus prévu d'imposer des mesures conservatoires dans ce secteur. Dans une telle situation, la jurisprudence reconnaît à la municipalité une grande latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation important, s'agissant des mesures conservatoires précitées (AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2c; AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b; AC.2016.0344 du 19 février 2018). L'art. 47 LATC lui confère en effet une simple faculté. La municipalité n'est cependant pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer

son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/aa et les références). Si les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée sont appelées à faire usage des mesures conservatoires afin d'éviter de péjorer la situation existante pendant le processus de révision du plan général d'affectation, cela ne signifie cependant pas qu'elles doivent refuser systématiquement toute demande de permis de construire (AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2c; AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/cc). c) Le recourant relève à juste titre l'intérêt public à tenir libres de constructions les bords des lacs et des cours d'eau (cf. art. 3 al. 1 let. c LAT) mais cet objectif a été mis en œuvre par l'adoption de l'ancien plan d'extension cantonal qui fixe en quelque sorte une limite des constructions sur une bande de terrain le long de la rive. Le PPA de 1994 reprend cette restriction et il limite la possibilité de créer de nouvelles constructions sur les terrains directement voisins: seuls trois périmètres d'implantation pour des futures constructions sont en effet prévus dans le secteur proche du lac. Le périmètre d'implantation sur la parcelle n° 30 se trouve cependant à une vingtaine de mètres de la rive, dont il ne compromet pas le caractère naturel. De façon générale, le PPA offre peu de possibilités pour l'implantation de nouvelles constructions et il préserve un secteur viticole significatif au sud du village. Dans cette configuration, on comprend que les autorités communales n'aient pas estimé nécessaire d'imposer des mesures conservatoires sur la parcelle n° 30, qui se trouve au demeurant à une centaine de mètres seulement du cœur du village. A cet endroit, vu la réglementation restrictive du PPA de 1994, on ne voit pas pourquoi ce plan d'affectation en vigueur pourrait être d'emblée considéré comme contraire au droit fédéral (en d'autres termes, il n'y a pas de circonstances propres à justifier un contrôle incident du PPA – cf. ATF 144 II 41 consid. 5; TF 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.1.2). En définitive, la municipalité était fondée à appliquer la réglementation du PPA en vigueur, le recourant ne dénonçant au demeurant aucune violation de cette réglementation. Il s'ensuit que ses griefs sont mal fondés.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Succombant, le recourant supportera les frais de la cause. Il versera en outre des dépens à la Commune de Buchillon et aux constructeurs qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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