

VD_OMNI AC.2021.0072 vom 6. April 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-04-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0072

FR: VD_OMNI AC.2021.0072 du 6 avril 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0072 del 6 aprile 2022

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Roche, Direction générale du territoire et du logement, E. _____ | Délivrance par la municipalité d'un permis de construire un ensemble résidentiel de 70 logements sur deux parcelles propriété de la commune. Rejet par la CDAP du recours interjeté par des voisins (AC.2019.0109). Le Tribunal fédéral admet le recours (1C_190/2020) et requiert de la CDAP qu'elle procède à une instruction complémentaire sur la question du potentiel constructible à l'horizon 2036 ainsi que sur la vacance des logements récemment autorisés par la commune, puis qu'elle détermine si les éléments mis en lumière réalisent les conditions d'entrée en matière pour un contrôle incident de la planification communale. La CDAP constate que la zone à bâtir de la commune est actuellement surdimensionnée et que les logements disponibles sont en moyenne plus nombreux que dans le reste du canton (consid. 3c) mais que l'appréciation faite par les autorités communales dans le cadre des travaux sur la nouvelle planification, qui maintient les deux parcelles en zone à bâtir, ne viole pas la large autonomie dont elles disposent dans l'élaboration de leur planification (consid. 5c). Les conditions permettant de procéder à un contrôle incident de la planification ne sont pas réunies. Rejet du recours. Recours admis par le TF le 11 octobre 2023 (1C_297/2022).

Erwägungen

E. 1

Il incombe à la Cour de céans de rendre une nouvelle décision dans la présente cause, conformément au dispositif de l'arrêt du Tribunal fédéral. Il convient tout d'abord de déterminer le cadre dans lequel doit s'inscrire la présente décision. a) Selon l'art. 107 al. 2 1^{ère} phrase de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), si le Tribunal fédéral admet le recours, il statue lui-même sur le fond ou renvoie l'affaire à l'autorité précédente pour qu'elle prenne une nouvelle décision. Le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi découle du droit fédéral non écrit (ATF 143 IV 214 consid. 5.3.3). Conformément à ce principe, l'autorité cantonale à laquelle la cause est renvoyée par le Tribunal fédéral est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Elle est ainsi liée par ce qui a déjà été définitivement tranché par le Tribunal fédéral et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant lui ou l'ont été sans succès (ATF 143 IV 214 consid. 5.2.1; 131 III 91 consid. 5.2; arrêts TF 2D_5/2019 du 26 février 2021 consid. 2.1; 1C_296/2020 du 8 juillet 2021 consid. 3.1; 6B_170/2020 du 15 décembre 2020 consid. 1.2). La motivation de l'arrêt de renvoi détermine dans quelle mesure la cour cantonale est liée à la première décision, prononcé de renvoi qui fixe aussi bien le cadre du nouvel état de fait que celui de la nouvelle motivation juridique; les faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points ayant fait l'objet du renvoi, lesquels ne peuvent être ni étendus, ni fondés sur une base juridique

nouvelle (ATF 135 III 334 consid. 2; arrêts TF 1C_296/2020 du 8 juillet 2021 consid. 3.1; 1B_302/2020 du 15 février 2021 consid. 3.1). L'autorité à laquelle la cause est renvoyée ne peut donc en aucun cas s'écarter de l'argumentation juridique du Tribunal fédéral. L'examen juridique se limite aux questions laissées ouvertes par l'arrêt de renvoi, ainsi qu'aux conséquences qui en découlent ou aux problèmes qui leur sont liés (arrêts CDAP AC.2019.0144 du 19 octobre 2020 consid.1; AC.2017.0288 du 29 mars 2018 consid.1). b) En l'espèce, l'arrêt de renvoi requiert de la Cour de céans qu'elle procède à une instruction complémentaire sur la question du potentiel constructible à l'horizon 2036 ainsi que sur la vacance des logements récemment autorisés par la commune, puis qu'elle détermine si les éléments mis en lumière réalisent les conditions d'entrée en matière pour un contrôle incident de la planification communale.

E. 2

Les recourants invoquent divers griefs en lien avec la nécessité, à leur sens, d'intégrer les parcelles n os 9 et 144 dans la zone réservée communale en préparation. Cet examen sort toutefois du cadre de la décision de renvoi et les griefs sont, dès lors, irrecevables.

E. 3

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolément et préserver la nature et le paysage. (...)" Avec ces modifications, le législateur fédéral a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; arrêt TF 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire publié in FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (arrêt TF 1C_568/2014 et 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). cc) Dans le canton de Vaud, la question de l'adaptation des zones à bâtir aux besoins prévisibles (sur cette notion: arrêt TF 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 4) pour les quinze années suivantes a été traitée en particulier par la mesure A11 du PDCn. Entré en vigueur le 1^{er} août 2008, l'actuel PDCn a fait l'objet de plusieurs adaptations. Une première adaptation est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2011, une deuxième le 15 juin 2012, une deuxième bis le 15 juin 2013, une troisième le 1^{er} janvier 2016 et une quatrième le 31 janvier 2018. Enfin, une quatrième adaptation bis, actuellement en vigueur, a été adoptée par le Conseil d'Etat le 30 janvier 2019 et approuvée par la Confédération le 20 décembre 2019 (ci-après: PDCn4 bis). Par rapport à la version précédente, elle concerne des adaptations mineures de compétence du Conseil d'Etat liées

aux projets d'agglomération. Quelle que soit sa version, le PDCn a constaté en substance que la capacité d'accueil d'habitants et d'emplois des zones à bâtir actuellement légalisées dans le canton est bien plus importante que ce qui est nécessaire pour les besoins prévisibles à quinze ans, horizon temporel déterminé par l'art. 15 LAT. Il a ainsi enjoint les communes à définir leurs besoins, à savoir la croissance démographique programmée à quinze ans, puis à évaluer leur capacité existante de développement résidentiel (capacité d'accueil, réserves) et enfin à faire le bilan en vérifiant que leur capacité de développement est à la mesure de leurs besoins, sinon à adapter leur zone à bâtir (mesure A11). Dans sa version actuelle, le PDCn retient que le réseau des centres vaudois, qui garantit la cohésion du canton, est menacé par l'étalement urbain, à savoir la dispersion de la population et de l'habitat hors des centres, en périphérie et en campagne. Pour y remédier, il préconise en priorité le développement à l'intérieur du territoire urbanisé, la valorisation du potentiel inutilisé et la recherche d'une densification adaptée au contexte (PDCn4, ligne d'action A1; voir aussi mesure A11). Pour assurer la mise en œuvre de la mesure A11, les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si de tels permis sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assolement. La 4^{ème} adaptation du PDCn (ci-après: le PDCn 4) a modifié l'année de référence en la repoussant de 2008 à 2015, étendu l'horizon de planification à 2036 et fixé le taux de croissance à 0,75% pour les villages et quartiers hors centre (mesure A11 du PDCn). Le développement maximal d'une commune hors centre se calcule désormais en multipliant la croissance annuelle admise (0,75%) par le nombre d'années qui séparent la date de référence de l'horizon de planification (21 ans). Il correspond ainsi à une croissance totale de 15,75% (0,75% x 21 ans). dd) Si le critère des habitants a fait l'objet de critiques ou de remarques, notamment dans le rapport de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) du 16 janvier 2018 relatif à la 4^e adaptation du PDCn (en p. 24), remarques relayées dans la jurisprudence (cf. par exemple arrêts TF 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 2, rendu sur l'arrêt CDAP AC.2019.066 du 28 février 2020, qui reprenait la teneur du rapport; 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 3.2.3, rendu sur l'arrêt CDAP AC.2019.0109 du 19 février 2020 qui traite de la question au consid. 3d), ni les autorités fédérales ni la jurisprudence n'ont invalidé la méthode choisie. Au contraire, récemment le Tribunal fédéral (arrêt TF précité 1C_218/2020 consid. 2.1 et 2.2) a expressément rappelé que le critère vaudois est applicable, même si des informations complémentaires doivent être fournies par les autorités cantonales dans le cadre de la prochaine révision du PDCn. b) aa) En l'espèce, il ressort de la liste établie par la Direction générale du territoire et du logement (ci-après : DGTL) et intitulée "Villages et quartiers hors centre devant réviser leur plan général d'affectation (PGA) en raison du surdimensionnement des zones à bâtir" du mois de juillet 2017 (disponible sous <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/zones-a-batir-dhabitation-et-mixtes/redimensionner-les-zones-a-batir/>) que la zone à bâtir de la commune de Roche est de manière générale surdimensionnée. Plus particulièrement, le document "Potentiels de croissance allouée à chaque commune jusqu'en 2036" (toujours établi par la DGTL et disponible au même endroit) relève qu'au 31 décembre 2015 la population hors centre de la commune de Roche était de 1'507 habitants, pour un potentiel de croissance de 237 habitants, soit 1'744 au 31 décembre 2036. bb) L'autorité intimée a produit un état de la population de la commune de Roche, qui était au 31 décembre 2020 de 1'868 habitants, soit supérieure au potentiel de croissance évalué dans le cadre de la mesure A11. Dite population ascendait à 1'507 habitants au 31 décembre

2015, à 1'597 habitants au 31 décembre 2016, à 1'650 habitants au 31 décembre 2017, à 1'775 habitants au 31 décembre 2018 et à 1'826 habitants au 31 décembre 2019 (cf. également la base de données relative aux districts et communes disponible sous <https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/statistique/statistiques-par-domaine/01-population/etat-et-structure-de-la-population/>, spécifiquement le tableau "1. Population résidante permanente par origine, district et commune, Vaud, 2017-2020"). Le rapport 47 OAT établi dans le cadre du projet de zone réservée envisagé par la Commune de Roche fait état d'une capacité actuelle des zones à bâtir communales (incluant la capacité de densification des parcelles déjà bâties) de 425 habitants. Le nombre d'habitants envisagés par la mesure A11 à l'horizon 2036 étant déjà dépassé, dite capacité correspond au surdimensionnement de la zone à bâtir communale (cf. p. 9 du rapport). cc) S'agissant plus particulièrement du taux de vacances des logements présents sur la commune de Roche, l'autorité intimée a également produit un tableau qui mentionne que le nombre de logements vacants était de 52 au 30 juin 2015, de 78 au 30 juin 2016, de 10 au 30 juin 2017, de 18 au 30 juin 2019 et de 31 au 30 juin 2020, aucune information n'étant disponible pour l'année 2018. Il ressort en outre des données de l'Office fédéral de la statistique (disponibles à l'adresse <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/logements-vacants.html>, en particulier de la carte interactive disponible figurant les données pour les cantons et les communes, de 2018 à 2020) que les taux de logements vacants, soit le pourcentage de logements vacants (au 1er juin) par rapport au nombre total de logements de l'année précédente, tiré de la statistique des bâtiments et des logements StatBL, pour la Suisse, le canton de Vaud et la commune de Roche étaient les suivants : Suisse Vaud Roche 2018 1,62 % 1,08 % 3,35 % 2019 1,66 % 1,10 % 2,16 % 2020 1,72 % 1,37 % 3,65 % Il est également à relever que le taux de logements vacants dans les communes avoisinantes est également plus élevé que la moyenne cantonale ou suisse, soit pour 2020 : 2,74% à Villeneuve, 5,38% à Rennaz, 7,51% à Noville, 10,48% à Chessel, 13,10% à Yverne, 2,27% à Corbeyrier et 2,77 à Aigle. Les taux sont en revanche en moyenne plus bas de l'autre côté du Rhône, sur territoire valaisan, soit par exemple 2,65% à Saint-Gingolph, 3,64% à Port-Valais, 0,32% à Vouvry, 0,67% à Vionnaz ou 3,74% à Collombey-Muraz. La DGTL, Direction du logement tient un observatoire du logement et des statistiques spécifiques, disponibles à l'adresse <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/observatoire-du-logement/statistiques/#c2072946>. Le tableau "T22.09.01 – Logements (parc, construits, vacants), par commune, Vaud, depuis 2007" mentionne notamment qu'en 2018, 77 nouveaux logements ont été construits sur le territoire de la commune de Roche (dont 5 maisons individuelles), en 2017, 11 logements (dont 11 maisons individuelles), en 2015, 39 logements, et en 2014 et 2013, aucun. Des statistiques ne paraissent pas disponibles pour 2016, mais la comparaison des chiffres totaux montre qu'au 30 juin 2016, la commune comportait 740 logements et 747 au 30 juin 2017. c) Il ressort des considérants qui précèdent que la zone à bâtir de la commune de Roche est actuellement surdimensionnée, au regard des critères issus de la mesure A11 du PDCn. Alors que la population actuelle de la commune a déjà dépassé celle prévue à l'horizon 2036 (1868 habitants pour un potentiel de 1764), le bilan des réserves effectué par le mandataire communal fait état d'un solde de capacité d'accueil de 172 habitants au 10 juin 2021. Au surplus, les logements disponibles sont en moyenne plus nombreux que dans le reste du canton, étant précisé que localement la situation varie de manière importante entre les communes situées sur la rive vaudoise du Rhône et celles sises sur la rive valaisanne.

E. 4

Il convient ensuite de déterminer si le surdimensionnement exposé ci-dessus constitue un motif pour procéder à un contrôle incident de la planification communale. a) aa) Comme le rappelle l'arrêt de renvoi (arrêt TF 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2 et les références citées), le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies. bb) Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références citées; 127 I 103 consid. 6b). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; 140 II 25 consid. 3; arrêts TF 1C_40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). A chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Au stade de la première étape, les exigences seront toutefois moins élevées, le caractère sensible de la modification des circonstances devant déjà être admis lorsqu'une adaptation de la planification sur le territoire entre en considération et qu'elle n'est pas d'emblée exclue par les intérêts opposés liés à la sécurité du droit et à la confiance dans la stabilité des plans (cf. arrêt TF 1C_206/2020 du 7 mai 2021 consid. 5.3.2). La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; 128 I 190 consid. 4.2 et la référence à l'ATF 120 Ia 227 consid. 2c), susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; arrêt TF 1P.139/1992 du 20 décembre 1993 consid. 7e et les arrêts cités). La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision – respectivement de contrôle préjudiciel –, d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire (cf. arrêt TF 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 consid. 4.4). En effet, si le régime transitoire prévu par la nouvelle du 15 juin 2012, à l'art. 38a al. 2 LAT, interdit de façon immédiate l'extension de la zone à bâtir du canton, dans l'attente de l'adoption de plans directeurs conformes au nouveau droit (cf. ATF 141 II 393 consid. 3 p. 399 s.), il ne prohibe pas, dans cet intervalle, la mise en œuvre de planifications d'affectation existantes conformes à la LAT (cf. arrêt TF 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.2 et les références citées); il ne définit pas non plus précisément quelles parcelles seront concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir, choix qui relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]; arrêt TF 1C_244/2017 précité et les références citées, dont, s'agissant de l'autonomie des communes vaudoises en matière de planification, l'arrêt TF 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1 et les références). Ainsi, pour que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue une modification des

circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; arrêts TF 1C_656/2018 du 4 mars 2020 consid. 6.1.1; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3). cc) Les communes qui, comme la commune de Roche, doivent redimensionner leurs zones à bâtir, doivent réviser leurs plans d'affectation et soumettre leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil (à savoir en juin 2022). Selon la mesure A11 du PDCn4, cette révision prend au moins en compte les aspects suivants: la qualité de la desserte en transports publics; l'accès en mobilité douce aux services et équipements; la qualité des sols et les ressources, dont les surfaces d'assolement; l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances; la capacité des équipements et des infrastructures; la possibilité d'équiper à un coût proportionné; ainsi que la disponibilité des terrains. Pour répondre aux besoins à 15 ans, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement; densifient le territoire urbanisé et mettent en valeur les réserves et les friches notamment par la densification. La fiche d'application du SDT de décembre 2019 intitulée "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes" prévoit pour sa part que les franges de la zone à bâtir en zone agricole doivent être dézonées, ces franges étant identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Cette fiche prévoit également qu'il faut affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti dès lors que ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (fiche d'application, ch. 2). dd) Comme le rappelle la jurisprudence (arrêt TF 1C_429/2018 du 30 septembre 2019, consid. 4.1), la LAT préconise un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a bis LAT), la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) et une densification des surfaces de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a bis LAT). Le Tribunal fédéral a du reste admis qu'un contrôle incident de la planification ne se justifiait pas si rien ne permettait de déduire que la parcelle litigieuse se prêterait à un "dézonage" dans le cadre de la réduction éventuelle de la zone constructible de la commune (arrêt TF 1C_342/2015 du 9 décembre 2015 consid. 5). Dans le cas d'espèce, la parcelle concernée, affectée en zone à bâtir selon un plan approuvé le 9 juillet 1986, se trouvait dans le voisinages de parcelles construites sises tant au nord qu'au sud-ouest. Elle se trouvait en outre à proximité immédiate du centre du village, notamment de l'administration communale. Dans ces circonstances, son affectation à la zone à bâtir n'apparaissait pas d'emblée contraire aux principes de concentration de l'urbanisation et de densification du milieu bâti poursuivis par la LAT. Au surplus, la présence d'une zone à bâtir dépassant les besoins à 15 ans n'est, à elle seule, pas suffisante pour justifier un contrôle préjudiciel de la planification en vigueur et, plus spécialement, à remettre en cause le caractère constructible de la parcelle concernée (arrêt TF 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.2.1). Dans ce dernier arrêt également, le Tribunal fédéral a estimé que la parcelle litigieuse, sise en zone à bâtir selon un plan approuvé le 14 mai 1982, appartenait au milieu bâti (celle-ci, bordée de terres agricoles, était cependant située sur une langue de terrain d'ores et déjà bâtie et jouxtait le terrain des recourants lui-même supportant un immeuble

mis en location; la distance de l'entrée du village n'était que de 500 mètres et un arrêt de bus était présent au centre de celui-ci). Le tribunal a également écarté le fait que ce bien-fonds devait être intégré à une zone réservée communale, ce simple fait étant insuffisant à conclure que l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de dite zone seraient à terme exclues du territoire constructible tel que redéfini par la planification future (même arrêt consid. 3.2.2). b) aa) En l'espèce, le plan litigieux a été approuvé en 1985. Il jouit dès lors d'une présomption de conformité aux buts et principes de la LAT (cf. ATF 127 I 103 consid. 6b/aa; arrêt CDAP AC.2020.0154 du 15 décembre 2021 consid. 5a). Des plans produits par l'autorité intimée en lien avec l'institution d'une zone réservée et des extraits geoplanet de la commune, il ressort que l'essentiel de ce plan d'affectation a été mis en œuvre. En effet, la plupart des parcelles de la zone à bâtir (hors zones d'activités) sont bâties même s'il reste un certain nombre de terrains vierges, qui sont, pour une bonne partie, intégrés à la zone réservée communale en préparation. En outre, l'autorité intimée et la DGTL ont exposé que la future planification envisagée pour la commune de Roche ne prévoit pas de modification des droits à bâtir pour les parcelles n os

E. 9

et 744. En effet, celles-ci appartiennent au territoire urbanisé, leur construction correspond aux principes de densification du milieu bâti compact et d'urbanisation vers l'intérieur et il n'apparaît pas que le permis de construire litigieux aura un impact sur les zones à bâtir des communes avoisinantes. Dès lors, les conditions permettant de procéder à un contrôle incident de la planification ne sont pas réunies. 6. Les autres arguments des recourants tels qu'évoqués dans le premier recours, sous réserve de ceux déclarés irrecevables (cf. consid. 2 ci-dessus), n'ont pas été examinés par le Tribunal fédéral et sortent du cadre de l'arrêt de renvoi. En conséquence, il est renvoyé aux considérants de l'arrêt AC.2019.0109, ceux-ci étant toujours pertinents. 7. Les considérants qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. Les frais sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). L'autorité intimée et la constructrice, qui ont procédé à l'aide d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (art. 55 LPA-VD et 11 TFJDA).

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