

## **Zone réservée et refus de permis de construire**

Les nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire impliquent, pour de nombreuses communes surdimensionnées, la modification de leur plan général d'affectation avec comme conséquence la suppression de zones à bâtir existantes.

D'ici l'entrée en vigueur de ces nouveaux plans, l'Etat incite les municipalités concernées à établir provisoirement une zone réservée qui a pour effet d'empêcher toute construction nouvelle.

Pendant la phase où la zone réservée est mise en place, les municipalités ne sont pas à l'abri de devoir traiter des demandes de permis de construire.

Afin que les objectifs de la zone réservée soient atteints, selon l'article 79 LATC, elles doivent alors refuser tous les permis, avec un risque non négligeable de recours et de difficultés.

Le 7 juin 2016, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) a rendu un arrêt concernant cette question. Cet arrêt confirme le bien-fondé de la décision de refus de permis de construire d'une municipalité vaudoise durant la phase d'élaboration d'une zone réservée.

Ce jugement a ainsi le mérite de clarifier une situation qui sera de plus en plus fréquente dans un proche avenir et d'illustrer en quelques pages une procédure compliquée.

Il y a lieu de rappeler ici que pendant ou après l'enquête publique de la zone réservée, les municipalités ont 6 mois pour la soumettre au Conseil général ou communal, à défaut de quoi le refus de permis deviendrait inopérant.

Ce délai est impératif et peut être prolongé de 6 mois par le Département.

Ainsi, si sur le principe la décision de refus est fondée, la confirmation de cette dernière contraint les Municipalités à agir rapidement.

Il est encore précisé que **l'arrêt du 7 juin 2016 (AC.2015.0326) n'est pas encore définitif et exécutoire** dans la mesure où, au jour de l'envoi d'UCVINfo 36, un recours au Tribunal Fédéral est possible.

Maître Pierre-Alexandre Schlaeppli  
Municipal à Lutry