

Ce bilan fait l'objet d'un accord (données validées sur le guichet cartographique), mais il n'a pas été formellement signé.

Preuve : Bilan des réserves en zone à bâtir (zone d'habitation et zone mixte) (pièce n° 2)

## II. MOTIFS

1. La capacité d'accueil de la Commune de Sainte-Croix pour les 15 prochaines années ne devrait représenter que 23 % de la population de 2008 au lieu des 84 % découlant des réserves de terrains à bâtir.

La Commune de Sainte-Croix a des zones à bâtir manifestement surdimensionnées.

2. L'opposition du Service du développement territorial (SDT) se fonde sur les articles 77 et 134 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)<sup>1</sup>.

- a) Selon l'article 77 LATC, 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 d'affectation cantonal (PAC) ou une zone réservée sont envisagés.

Le refus du permis de construire sur la base de l'article 77 LATC s'apparente à une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière<sup>2</sup>. Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une telle mesure doit reposer sur l'intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité.

La mise en œuvre de l'article 77 LATC doit en outre se concilier avec le principe de la stabilité des plans. Elle suppose en conséquence que les circonstances se soient sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur pour que l'adaptation de celle-ci apparaisse nécessaire, conformément à l'article 21, alinéa 2, de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)<sup>3</sup>. La modification des circonstances, et plus particulièrement de la situation juridique, comprend non seulement celle des textes législatifs, mais aussi, notamment, celle du Plan directeur cantonal (PDCn)<sup>4</sup>.

- b) Selon l'article 134 LATC, le Département peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51 LATC.

3. Tel qu'il ressort du bilan des réserves en zone à bâtir, le territoire constructible de la Commune de Sainte-Croix (zone habitation et mixte) est surdimensionné. Il s'agit donc d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles.

<sup>1</sup> LATC / RSV 700.11

<sup>2</sup> TF 1C\_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1

<sup>3</sup> Voir parmi d'autres, RDAF 2006 I 239, no 58; AC.2008.0074, du 27 mars 2009, confirmé par le Tribunal fédéral, ATF 1C\_197/2009; RDAF 2009 I 73, no 97; 2009 I 74, no 98

<sup>4</sup> AC.2006.0279, du 16 juillet 2008, cons. 2c; AC.2008.0074, cons. 5a. Voir également Thierry Tanquerel, *Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire*, 1999, ad art. 21 LAT, no 39. Toutefois, comme on l'a vu, la non-conformité d'un projet de construction à un plan directeur ne justifie pas un refus de permis en application de l'art. 77 LATC (voir supra ch. 2.1 lit. a)