

## COMMENT REFUSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE QUI COMPROMET UNE PLANIFICATION ?

---

### 1. DE QUOI S'AGIT-IL ?

L'article 47 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) permet à une municipalité de refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi ainsi qu'aux plans et règlements en vigueur, compromet le futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou inter-

communal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Etant une restriction à la garantie de la propriété, le refus de permis fondé sur l'article 47 LATC doit respecter les principes de la légalité, de l'intérêt public et de la proportionnalité. Il ne doit donc pas paralyser un projet qui ne compromet pas la planification envisagée.

### 2. COMMENT PROCÉDER ?

La municipalité décide de refuser un permis de construire car il compromet une planification future. Elle établit une décision motivée qu'elle notifie au requérant.

La municipalité doit ensuite mettre à l'enquête publique le projet de révision du plan et du règlement d'affectation dans un délai de 14 mois dès la notification. Le projet doit être adopté par le législatif communal dans les 12 mois dès le dernier jour de la mise à l'enquête.

Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans un délai de trente jours, après avoir consulté le département.

Avant de refuser le permis en invoquant l'article 47 LATC, la municipalité peut soumettre la demande de permis de construire à l'enquête publique si celle-ci peut permettre de renforcer les arguments en faveur de la nécessité de modifier la planification. S'il est évident que la modification de la planification est justifiée, la mise à l'enquête de la demande de permis de construire n'est pas nécessaire.

#### **A quel stade de réflexion est-il opportun d'évoquer l'article 47 LATC ?**

L'article 47 LATC ne pouvant être utilisé qu'une seule fois pour refuser un permis de construire, cette mesure ne peut être mise en œuvre que si la nouvelle planification peut être élaborée et adoptée dans un délai de 26 mois.

Si ce délai ne peut être tenu, il est préférable de créer une zone réservée communale ([voir fiche Comment établir une zone réservée communale ?](#)).

#### **Le Canton peut-il invoquer l'article 47 LATC ?**

Le département peut s'opposer aux mêmes conditions que la commune, sur la base de l'article 47 LATC, à un permis de construire s'il envisage l'établissement d'un plan d'affectation cantonal ou d'une zone réservée.

Le Canton peut également invoquer l'article 134 LATC. Celui-ci précise que 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 29 LATC. Dans ce cas, l'Etat doit, dans les trois mois qui suivent son opposition, soumettre à l'enquête publique une zone réservée.

### 3. LIENS UTILES

- Base légale : [articles 47 et 134 LATC](#)

### CONTACT

Direction générale du territoire et du logement, [info.dgtl@vd.ch](mailto:info.dgtl@vd.ch), 021 316 74 11

### VERSION

Septembre 2018