

# **BGer 1C 165/2007 vom 5. November 2007**

Bundesgericht, 2007-11-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_165\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_165_2007)

FR: TF 1C 165/2007 du 5 novembre 2007

IT: TF 1C 165/2007 del 5 novembre 2007

## **Regeste**

révision du plan général d'affectation | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le présent recours est soumis aux règles de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF), la décision attaquée ayant été rendue après le 1er janvier 2007 ( art. 132 al. 1 LTF ).

### **E. 2**

Le recours est dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions. Il est dès lors recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF et 34 al. 1 LAT dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 de l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral. Aucun des motifs d'exclusion prévu à l' art. 83 LTF n'est réalisé. Les recourants ont pris part à la procédure devant le Tribunal administratif. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme le régime applicable à la parcelle dont ils sont propriétaires selon le nouveau plan d'affectation général de la commune de Reverolle. Ils ont un intérêt digne de protection à ce que les restrictions qui leur sont imposées dans ce cadre soient levées. Leur qualité pour agir au regard de l' art. 89 al. 1 LTF est à l'évidence donnée.

### **E. 3**

Selon l' art. 119 LTF , si une partie forme contre une décision un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le Tribunal fédéral statue alors sur les deux recours dans une seule et même procédure. Il examine les griefs invoqués selon les dispositions applicables au type de recours concerné. En l'espèce, les recourants n'opèrent aucune distinction dans leur mémoire entre le recours en matière de droit public et le recours constitutionnel. Quoi qu'il en soit, l'intégralité des griefs soulevés (violation des art. 26 Cst. ainsi que 1 et 3 al. 3 LAT [étant précisé que les art. 75 Cst. et 55 Cst./VD n'ont pas de portée indépendante]; application arbitraire du droit cantonal de procédure) peut faire l'objet d'un recours ordinaire, de sorte que le recours constitutionnel, en raison de sa nature subsidiaire ( art. 113 LTF ), doit être déclaré irrecevable.

### **E. 4**

Dans un premier grief qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants reprochent aux autorités en charge de l'aménagement du territoire d'avoir ignoré l'existence du plan directeur de l'occupation du sol de la commune de Reverolle, adopté en 1983. Ce dernier demeurerait encore en vigueur à ce jour, faute d'avoir été abrogé. Les recourants

soutiennent que les autorités auraient substitué à la révision de ce plan - impliquant une mise à l'enquête publique -, un schéma directeur communal approuvé par le SAT à l'insu de la population concernée.

#### **E. 4.1**

Le Tribunal administratif a souligné que le plan directeur de l'occupation du sol, s'il répondait aux exigences de l'ancienne LCAT, n'était plus conforme à la nouvelle LATC entrée en vigueur en 1987. Cette dernière ne réglementait certes pas le sort des plans directeurs communaux existants. Leur force obligatoire n'étant cependant prévue ni par la LCAT ni par la LATC, un plan d'affectation qui leur serait contraire ne pourrait pas être invalidé pour ce seul motif.

#### **E. 4.2**

Le Tribunal fédéral ne sanctionne la violation de droits fondamentaux tels que la protection contre l'arbitraire que si ce moyen est invoqué et motivé par le recourant ( art. 106 al. 2 LTF ). Les exigences de motivation de l'acte de recours correspondent à celles de l' art. 90 al. 1 let. b OJ . Le recourant doit ainsi démontrer par une argumentation précise que la décision attaquée se fonde sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables. Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire ( ATF 133 III 393 consid. 6 p. 397). En l'espèce, les recourants se plaignent d'une application arbitraire du droit de procédure cantonal réglementant la participation de la population (art. 30 al. 2 LATC) ainsi que d'une violation de l' art. 27 Cst./VD relatif aux garanties générales de procédure. Ils ne démontrent cependant pas en quoi l'appréciation du Tribunal administratif serait insoutenable. Leur grief se réduisant à une simple critique appellatoire, il doit être déclaré irrecevable.

#### **E. 5.1**

La faculté des autorités de procéder à l'adaptation du plan de zones en vertu de l' art. 21 al. 2 LAT n'est pas contestée. La Cour cantonale a au demeurant précisé que le plan des zones communal avait été adopté en 1982 et que le laps de temps écoulé depuis lors autorisait ainsi le Conseil général à réviser son plan général d'affectation, sans violer le principe de la stabilité des plans garanti à l' art. 21 al. 2 LAT . Par ailleurs, les autorités communales ont constaté que le village avait atteint un seuil dans son développement et qu'il fallait entreprendre une réflexion globale, ce qui n'est pas remis en question.

#### **E. 5.2**

Les recourants nient en revanche l'existence d'un intérêt public susceptible de justifier le changement d'affectation de leur parcelle. La collocation de cette dernière en zone d'extension du village serait en contradiction avec l'objectif de densification prôné par le plan litigieux, de même qu'avec les principes fondamentaux de l'aménagement du territoire. Plutôt que de densifier des zones déjà partiellement construites, à l'instar de leur quartier, les autorités auraient privilégié le classement en zone village de terrains peu ou pas construits. Il s'agirait d'une urbanisation du sol particulièrement dispendieuse. L'atteinte qui en résulterait à la garantie de leur propriété serait dès lors excessive et injustifiée.

#### **E. 5.3**

Le nouveau règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après: RPGA) prévoit qu'en zone d'extension du village, des bâtiments d'habitation comprenant au plus deux logements peuvent être construits. Ils peuvent être disposés soit de façon

superposée, soit de façon juxtaposée et appartenir à des propriétaires différents (art. 2.2 al. 2 RPGA). En application de l'art. 3 RPGA, la surface cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment ne peut en outre pas excéder 20 % de la superficie du terrain. Les anciens périmètres d'implantation sont donc abandonnés. Sans être contredit par les recourants, le Tribunal administratif a évalué à 6,6 % (soit 52,2 m<sup>2</sup>), la réduction du volume des constructions autorisée ensuite du changement d'affectation de la parcelle concernée de la zone village à la zone d'extension du village.

#### **E. 5.4**

Les restrictions à la propriété que les plans d'affectation ont pour effet d'imposer doivent, pour être conformes à l'art. 26 Cst., reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 415; 129 I 337 consid. 4.1 p. 344 et les arrêts cités). Le premier principe suppose que la mesure de planification litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 132 I 49 consid. 7.2 p. 62 et les arrêts cités). Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 131 V 107 consid. 3.4.2 p. 114; 129 I 113 consid. 5.1 p. 125, 346 consid. 6 p. 357 et les arrêts cités). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones créent des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités; Pierre Moor, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 42 ad art. 14).

#### **E. 5.5**

Les recourants ne mettent pas en cause la base légale du classement de leur parcelle en zone d'extension du village, de sorte qu'il n'y a pas lieu de qualifier l'atteinte portée en l'occurrence à leur droit de propriété par cette affectation. Le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété se justifie par un intérêt public suffisant et si cet intérêt l'emporte sur l'intérêt privé auquel il s'oppose; il jouit d'une même latitude lorsqu'il s'agit d'apprécier si une telle restriction viole le principe de la proportionnalité. Il s'impose toutefois une certaine retenue quand il s'agit de tenir compte de circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 129 337 consid. 4.1 p. 344). Tel est notamment le cas lorsque le litige porte sur la délimitation des zones d'affectation (ATF 113 Ia 444 consid. 4b/ba p. 448 et les arrêts cités). Le Tribunal fédéral n'est en effet pas l'autorité supérieure de planification et il n'a pas à substituer son appréciation à celle des autorités cantonales. Il doit néanmoins examiner si la décision attaquée se prononce de façon complète sur les motifs d'intérêt public invoqués pour justifier l'atteinte au droit de propriété et si, dans la pesée des intérêts, les intérêts privés ont été pris en considération de manière adéquate (cf. ATF 120 Ia 270 consid. 3b p. 275; 118 Ia 384 consid. 4b p. 388, 394 consid. 2b p. 397 et les arrêts cités).

### **E. 5.6**

Comme l'a relevé le Tribunal administratif, en l'absence d'assurances reçues dans ce sens de l'autorité compétente, les recourants ne peuvent se prévaloir d'aucun droit découlant de la garantie de la propriété au maintien de leur bien-fonds dans la zone village ( ATF 122 I 294 consid. 3e p. 300 et les arrêts cités).

### **E. 5.7**

La jurisprudence a retenu que pour faire face aux besoins du marché du logement, il était conforme aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, notamment à l'obligation d'assurer une utilisation mesurée du sol (cf. art. 1er al. 1 LAT ), de prévoir une occupation plus dense des terrains ou des bâtiments déjà classés en zone à bâtir plutôt que d'étendre la superficie des zones à bâtir (cf. ATF 119 Ia 300 consid. 3c p. 304; 113 Ia 266 consid. 3a p. 269; arrêt non publié du 31 mars 2000 reproduit in RDAF 2000 I 427, consid. 4b). Dans le cas particulier, il est vrai que certaines parcelles, situées au nord et anciennement classées en zone agricole ou en zone intermédiaire, ont été affectées à la zone village. Elles doivent faire l'objet, avant toute construction, d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation. Le règlement leur impose une implantation, une volumétrie et une architecture des bâtiments qui s'inspirent des caractéristiques propres au milieu du village ancien traditionnel. Les constructions de type villas sont en particulier exclues. La nécessité de ce déploiement au nord peut toutefois recevoir l'explication suivante. Au début des années 80, les autorités locales avaient opté pour le développement du village au sud. Bien que le règlement communal ait permis la construction de maisons de plus grandes dimensions dans ces zones, ce sont cependant exclusivement des habitations de type individuel qui y ont été érigées. Lors de l'élaboration du plan d'affectation général litigieux, il est donc rapidement apparu que les quartiers au sud (La Léchère et Ique Dezo) présentaient un type de constructions différent de celui de la zone village, légitimant leur collocation en zone d'extension du village. La volonté était donc de tenir compte de cette situation de fait. La typologie distincte de ces quartiers n'est pas discutée. Comme constaté lors de l'inspection locale, le village ancien est par ailleurs en rupture de pente, avec le vignoble au-dessous. Les secteurs en question se situent au sud du noyau du village ancien, soit au pied de cette pente sur une plaine. Ils sont donc à un niveau inférieur et légèrement isolés du reste du village. L'appréciation des autorités selon laquelle ces deux quartiers doivent bénéficier d'un régime propre n'apparaît dès lors pas insoutenable, ainsi que l'a jugé le Tribunal administratif.

### **E. 5.8**

Les recourants se réfèrent vainement à l'objectif de densification prévu par le plan général d'affectation. On ne saurait en effet considérer que le classement des secteurs litigieux en zone d'extension du village lui serait contraire, puisque la nouvelle réglementation n'empêche pas un certain développement. La restriction subie par les recourants est du reste minime. Par ailleurs, en marge de l'objectif de densification, le plan général d'affectation a également pour finalité de valoriser la qualité du cadre de vie de la commune, notamment en protégeant la silhouette caractéristique du village. L'art. 1 al. 2 let. b LAT prévoit du reste que les autorités doivent maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé. Or, l'affectation en zone village des quartiers controversés - qui tolérerait notamment la construction de bâtiments jusqu'à 5 logements - aurait pour effet de rompre une certaine harmonie urbanistique. Leur classement en zone d'extension du village permet dès lors de concilier judicieusement deux buts à première vue opposés. Au vu de la jurisprudence

rappelée plus haut, les recourants ne sont enfin pas habilités à se prévaloir de l'égalité de traitement, dans la mesure où les parcelles qui ont été nouvellement affectées à la zone village ne présentent pas les mêmes caractéristiques. On ne peut en outre pas reprocher aux autorités d'avoir pris en considération les difficultés que la transformation des volumes existants pouvait poser et d'avoir recherché les secteurs de développement les plus aptes à répondre aux exigences de l'aménagement du territoire et aux attentes de la population.

#### **E. 5.9**

Il résulte de ce qui précède qu'on ne saurait affirmer que l'affectation de la parcelle des recourants en zone d'extension du village serait dénuée de toute pertinence au regard des buts et des principes de l'aménagement du territoire qui doivent dicter le choix des autorités de planification dans la délimitation des zones. Compte tenu de la marge d'appréciation laissée aux autorités cantonales dans ce domaine, le Tribunal fédéral n'a aucune raison d'intervenir. Le grief, pour autant qu'il réponde aux exigences de motivation de la LTF, doit dès lors être rejeté.

#### **E. 6**

Il s'ensuit que le recours constitutionnel doit être déclaré irrecevable et le recours en matière de droit public rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Les recourants, qui succombent, doivent supporter l'émolument judiciaire ( art. 66 al. 1 LTF ). Il n'est pas alloué de dépens (arrêt 1C\_122/2007 du 24 juillet 2007 consid. 6).

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