

BGer 1C 545/2024 vom 13. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_545_2024

FR: TF 1C 545/2024 du 13 mai 2025

IT: TF 1C 545/2024 del 13 maggio 2025

Regeste

Révision d'un plan d'affectation communal (affectation d'une parcelle à la zone agricole) | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire (art. 82 let. a LTF), le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant, qui a pris part à la procédure devant l'instance précédente, peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de l'arrêt attaqué qui confirme l'affectation de sa parcelle à la zone agricole. La qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF lui est ainsi reconnue. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant remet en cause la collocation de sa parcelle en zone agricole dans le cadre de la révision générale du plan des zones de la commune de Trey. Selon lui, la CDAP aurait non seulement retenu à tort que l'ancienne planification de 1979 était devenue caduque, mais également méconnu les principes du plan directeur cantonal et du droit fédéral. Cette mesure ne poursuivrait aucun intérêt public prépondérant et serait disproportionnée.

E. 2.1

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1er janvier 1980, charge la Confédération, les cantons et les communes d'établir des plans d'aménagement pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art. 2 al. 1 LAT). Les cantons et les communes doivent ainsi élaborer des plans d'affectation, qui règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT) et délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Aux termes de l' art. 15 LAT , les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). En particulier, le principe de regroupement des constructions (principe de concentration) nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit et que le développement de l'urbanisation se fasse vers l'intérieur du milieu bâti (cf. art. 1 al. 2 let. a bis LAT; ATF 116 Ia 335 consid. 4a; arrêt 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2 et références). Il s'agit d'éviter le développement de constructions en ordre dispersé, de préserver les espaces agricoles, les paysages et les sites,

et d'assurer une utilisation mesurée du sol (ATF 119 Ia 411 consid. 2b; arrêt 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2). Selon la jurisprudence constante, les petites zones à bâtir isolées situées à l'extérieur des zones constructibles sont un facteur de dispersion des constructions et vont à l'encontre du principe fondamental de concentration. Elles ne sont pas seulement inopportunes, mais également contraires à la loi (ATF 124 II 391 consid. 3a; arrêt 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2). Le fait qu'un terrain soit équipé ne permet pas de conclure qu'il aurait dû être maintenu en zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3g; arrêts 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.1 et 1C_507/2012 du 4 mars 2013 consid. 3.2).

E. 2.2

Selon l' art. 35 al. 1 let. b LAT , les cantons devaient veiller à ce que les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la LAT, soit jusqu'au 1er janvier 1988. Les plans d'affectation adoptés avant l'entrée en vigueur de la LAT conservent leur validité jusqu'à cette date (art. 35 al. 3 LAT). Ensuite, tant que le nouveau plan d'affectation n'a pas délimité des zones à bâtir, est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie, sauf disposition contraire du droit cantonal (art. 36 al. 3 LAT). Lorsqu'un plan d'affectation a été établi sous l'empire de la LAT, afin de mettre en oeuvre les objectifs et principes de cette législation, il existe en effet une présomption qu'il est conforme aux buts et aux principes de cette loi, alors que les plans d'affectation qui n'ont pas encore été adaptés aux exigences de la LAT ne bénéficient pas de cette présomption et leur stabilité n'est pas garantie (cf. art. 21 al. 1 LAT ; cf. ATF 127 I 103 consid. 6b/aa; 120 Ia 227 consid. 2c; arrêt 1C_361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.1).

E. 2.3

La cour cantonale a constaté que le plan des zones de 1979 n'avait jamais été adapté aux exigences du droit fédéral à la suite de l'entrée en vigueur de la LAT. Les parties de ce plan de zones communales qui n'étaient pas conformes aux dispositions de la LAT, notamment la délimitation des zones à bâtir, étaient par conséquent devenues caduques le 1er janvier 1988 conformément à l' art. 35 al. 1 let. b LAT . La parcelle du recourant ne figurait dès lors pas dans une zone à bâtir conforme au droit fédéral. Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. Il n'existe aucune présomption que la planification de 1979 satisfasse aux exigences de la LAT, en particulier s'agissant de la définition des zones à bâtir dans des périmètres hors agglomération. Comme relevé par les précédents juges, l'affectation par ce plan de parcelles isolées (n° s 153 et 155), situées au milieu de terres agricoles et largement éloignées du territoire bâti des villages de la commune de Trey, à une zone constructible de villas ne correspond manifestement pas aux objectifs d'aménagement poursuivis par la LAT révisée. Pour se convaincre de cette situation claire, la CDAP n'avait pas à administrer d'autres moyens de preuve et pouvait rendre son appréciation à la lumière des exigences de la LAT. En dépit des critiques du recourant, la commune a par ailleurs réévalué le concept global de sa planification et a aussi transféré une parcelle similaire à la sienne (n° 155) en zone agricole afin de se conformer aux principes d'aménagement du territoire. Par ailleurs, la question de l'appartenance à la zone à bâtir est exclusivement régie par le droit fédéral (cf. ATF 149 II 237 consid. 4.3), de sorte que la présence ou non de la commune sur une "liste cantonale des communes vaudoises comprenant des plans d'affectation non conformes à la LAT" ne saurait être déterminante. Si les cantons sont certes compétent pour édicter les prescriptions d'application de la LAT (cf. art. 36 al. 1 LAT), ils doivent toutefois adapter

leur planification aux principes du droit fédéral de l'aménagement du territoire, en particulier s'agissant du principe de concentration et de la séparation des terrains bâtis de ceux qui ne le sont pas. Par ailleurs, selon l'art. 133 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS/VD 700.11) cité par le recourant, la liste établie par le Conseil d'État porte en réalité sur les communes dont les plans et règlements d'affectation sont, à l'inverse, conformes aux dispositions de cette loi. Il ne découle du reste pas du droit cantonal que le Conseil d'État aurait dû lui-même adapter une planification communale non conforme au droit fédéral (cf. art. 133 al. 2 in fine LATC). La détermination de la collocation en zone à bâtir doit par conséquent être opérée selon les critères de la norme de substitution transitoire de l'art. 36 al. 3 LAT. Or, étant entourée de toute part de terres agricoles et n'abritant qu'une maison individuelle, la parcelle du recourant ne fait à l'évidence pas partie d'un terrain largement bâti au sens de cette disposition qui suppose notamment un milieu bâti cohérent présentant les caractéristiques d'une agglomération avec les infrastructures habituelles (cf. sur cette notion: arrêt 1C_231/2019 du 30 octobre 2020 consid. 2.3 et les références).

E. 2.4

La parcelle du recourant est située au coeur de terres agricoles et à plus de 300 m des villages de la commune de Trey. Elle abrite une seule construction sans lien avec d'autres bâtiments existants et forme ainsi typiquement une petite zone à bâtir isolée qui est contraire au principe de concentration du bâti. Cette situation se distingue en cela du cas cité par le recourant, dans lequel le terrain mis en zone constructible était entouré de parcelles déjà largement construites (cf. ATF 124 II 391 consid. 3a). Indépendamment du fait que la commune ne dispose à ce jour pas de zones constructibles surdimensionnées, le maintien du bien-fonds litigieux en zone à bâtir autoriserait la réalisation d'autres bâtiments ou l'agrandissement non mesurée du bâtiment existant et ainsi le mitage du territoire, en totale contradiction avec les principes fondamentaux de l'aménagement du territoire (cf. arrêt 1C_278/2022 du 27 juin 2023 consid. 4.3). Ces principes ne visent pas uniquement à réduire le surdimensionnement des zones à bâtir communales, mais également à redéfinir leur emplacement afin d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur, de créer un milieu bâti compact (cf. art. 1 al. 2 let. a biset b et 15 al. 3 LAT) et d'éviter ainsi un mitage du territoire par la dispersion des constructions (cf. ATF 141 II 50 consid. 2.5). Le rapport d'aménagement établi selon l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) va dans le sens de ces principes de planification et ne laisse pas entendre, contrairement à ce que prétend le recourant, que sa parcelle devrait être maintenue en zone de villas. Au contraire, ce rapport relève que la parcelle n° 153 est "isolée et déconnectée de tout tissu bâti, située au coeur de la zone agricole et (...) en contiguïté d'une aire forestière, déclassement selon les principes cantonaux de redimensionnement (petite zone à bâtir)". L'affectation de la parcelle à la zone agricole est par conséquent apte et nécessaire pour atteindre les objectifs poursuivis par l'aménagement du territoire. Les solutions proposées par le recourant de maintenir une zone à bâtir plus réduite, respectivement limitée à la surface de la villa existante, s'opposent en revanche aux principes constitutionnels de concentration et de la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Ces intérêts publics poursuivis par la planification priment du reste l'intérêt financier du recourant qui allègue avoir acquis la parcelle pour un investissement conséquent (cf. arrêt 1C_652/2022 du 7 mars 2024 consid. 3.3 et les références). Cela étant, sous réserve de certaines conditions, il conservera en principe les possibilités offertes par l'art. 24c al. 2 LAT pour transformer partiellement son

habitation ou l'agrandir de façon mesurée aux conditions de l' art. 42 OAT . En tant qu'il confirme l'affectation de la parcelle du recourant à la zone agricole, l'arrêt attaqué ne viole pas le droit fédéral. Le recours est par conséquent mal fondé et doit être rejeté.

E. 3

Au vu de ce qui précède, les frais sont mis à la charge du recourant qui succombe (cf. art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (cf. art. 68 al. 3 LTF).

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