

# BGer 1C 863/2013 vom 10. Juli 2014

Bundesgericht, 2014-07-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_863\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_863_2013)

FR: TF 1C 863/2013 du 10 juillet 2014

IT: TF 1C 863/2013 del 10 luglio 2014

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 1

Dirigé contre une décision rendue en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe 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. En tant que propriétaires de la parcelle n° 747 adjacente au périmètre concerné par le plan de quartier litigieux, les recourants sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et disposent dès lors de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité sont remplies si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants se plaignent d'une violation des art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 24 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01). Ils estiment que la parcelle n° 746 était classée en zone intermédiaire; c'est à tort que le Tribunal cantonal a considéré qu'elle était incluse dans une zone à bâtir existante. Pour les recourants, s'agissant de la protection contre le bruit, les valeurs de planification de l'art. 24 LPE sont par conséquent déterminantes et le projet, qui ne les respecte pas en deux points, n'aurait pas dû être accepté.

#### E. 2.1

L'art. 23 LPE prévoit que le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immissions en vue de la planification de nouvelles zones à bâtir. En vertu de l'art. 24 al. 1 LPE, les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. Le changement d'affectation de zones à bâtir n'est pas réputé délimitation de nouvelles zones à bâtir. En vertu de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let. b).

#### E. 2.2

La notion de zone à occuper par plan de quartier n'existe pas en droit vaudois. Les périmètres qui sont ainsi désignés par les plans généraux d'affectation doivent être assimilés à un type de zone existant. Cette opération peut conduire à traiter a posteriori une telle zone comme zone intermédiaire ou comme zone à bâtir ( MARC-OLIVIER BESSE, Le régime des plans d'affectation, thèse Lausanne 2010, p. 104 s.). Selon l' art. 18 LAT , le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (que les zones à bâtir, agricoles et à protéger) et régler les cas des territoires non affectés et de ceux dont l'affectation est différée. Le législateur vaudois a fait usage de cette possibilité en édictant l'art. 51 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur les constructions (ci-après: LATC). L'art. 51 LATC définit la zone intermédiaire, laquelle comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier (al. 1). Il ne s'agit pas d'une zone à bâtir, mais d'une zone "dont l'affectation est différée" (cf. ATF 123 I 175 consid. 3b/cc, 112 Ia 155 consid. 2f). Si le développement urbain n'est pas encore clairement perceptible et que les modalités pratiques du classement de certains terrains contigus à une zone constructible sont encore incertaines, ceux-ci peuvent être rangés dans un territoire sans affectation spéciale, avec une fonction de réserve pour les 20 à 25 ans à venir ( ATF 121 I 245 consid. 8c/aa p. 251). En revanche, lorsqu'un terrain remplit toutes les conditions d'un classement en zone à bâtir, il convient de l'affecter directement à la zone à bâtir ( ERIC BRANDT / PIERRE MOOR, Commentaire LAT, n. 58 s. ad art. 18).

### **E. 2.3**

En l'espèce, la parcelle n° 746 est affectée en zone de "PQ à réaliser - zone de l'ordre non contigu". Il ressort clairement du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après: le RPGA) que le législateur a considéré la zone de l'ordre non contigu comme une zone à bâtir: les dispositions s'y rapportant (art. 27 ss) règlent l'organisation des futures constructions (indice d'utilisation, distances des bâtiments à la limite, nombres d'étages, etc.). En outre, le RPGA prévoit explicitement une zone intermédiaire (art. 66 ss) dont l'affectation sera définie ultérieurement et qui est, en tant que telle, inconstructible; l'art. 67 RPGA énumère ces secteurs et le quartier Marans-Couchant n'en fait pas partie. En outre, dans les "zones légalisées", seuls les secteurs bordés d'un liseré couleur de la zone et hachurés doivent être régis par un plan de quartier (cf. art. 75 RPGA); ceci signifie que ces zones (à vocation d'ancienne ville, à vocation d'ordre contigu et non contigu, à vocation de villa, à vocation industrielle A et B, à vocation artisanale et à vocation d'utilité publique; cf. PGA) sont en tant que telles constructibles. Les recourants font valoir que l'intention des autorités communales, qui ont certes intégré la zone à plan de quartier dans les limites de la zone à bâtir, ne serait toutefois pas un critère déterminant. Or, même dans le cas où la planification précédente ne satisferait pas aux exigences de la LAT, une zone à bâtir n'est pas nouvelle au sens de l' art. 24 LPE si le terrain concerné devait déjà être considéré comme zone à bâtir au sens des art. 15 et 36 al. 3 LAT , c'est-à-dire lorsqu'il s'agissait de la "partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie"; en pareil cas, le premier classement formel en zone à bâtir n'est pas assimilé à la création d'une nouvelle zone à bâtir car il s'agit d'une confirmation de l'affectation actuelle (consid. 8c non publié de l' ATF 126 II 480 ). Tel est le cas du secteur dans lequel s'inscrit le plan de quartier, qui est déjà largement bâti. C'est dès lors à juste titre que la cour cantonale a refusé de tenir compte des valeurs de planification; conformément à l' art. 22 al. 1 LPE , ce sont donc les valeurs limites d'immissions qui sont déterminantes, et il n'est pas contesté que celles-ci sont respectées. Mal fondé, le recours doit être rejeté sur ce point.

### **E. 3**

Les recourants invoquent ensuite l' art. 19 LAT et font valoir que le Tribunal cantonal ne pouvait constater, sans verser dans l'arbitraire, que la question de l'équipement, à savoir l'accès par le chemin du Couchant, aurait été suffisamment résolue au stade de l'adoption du plan d'affectation. Ils se plaignent ainsi d'une constatation inexacte des faits.

#### **E. 3.1**

En vertu de l' art. 19 al. 1 LAT , un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé, si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes dans le voisinage ( ATF 119 Ib 480 consid. 6a p. 488; ANDRÉ JOMINI, Commentaire LAT, n° 20 ad art. 19). Lorsqu'un plan d'affectation est à ce point précis qu'il permet d'appréhender les problèmes de trafic, il est conforme au principe de la coordination que la question de l'équipement soit résolue au stade de l'adoption du plan d'affectation et non au stade ultérieur de l'autorisation de construire ( ATF 120 Ib 436 consid. 2d/bb p. 452; 118 Ib 66 consid. 2a p. 73; Robert Wolf, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, n° 92 ad art. 25 LPE ). Au demeurant, le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Le recourant ne peut critiquer ceux-ci que s'ils ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ( ATF 134 V 53 consid. 4.3 p. 62) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 97 al. 1 LTF ), ce qu'il lui appartient d'exposer et de démontrer de manière claire et circonstanciée. La correction du vice soulevé doit en outre être susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, l'arrêt attaqué relève que, selon le rapport G.\_\_\_\_\_ et la notice complémentaire du 14 juin 2013, le carrefour Couchant / Divonne est susceptible de poser problème et des aménagements supplémentaires apparaissent nécessaires (régulation par des feux ou bande médiane sur le route de Divonne facilitant les mouvements de tourner-à-gauche). Les juges cantonaux sont partis de l'idée que ces aménagements seraient réalisés à relativement bref délai puisque, lors de l'audience, la municipale H.\_\_\_\_\_ avait indiqué qu'un projet pour l'installation de feux au carrefour avait été élaboré par la municipalité. Les recourants n'expliquent pas en quoi cette constatation serait insoutenable; le simple fait que le projet mentionné n'a pas été versé au dossier et qu'aucun planning précis n'a été indiqué ne suffit pas à démontrer que le Tribunal cantonal se serait fondé sur un état de fait arbitraire. Les recourants ne rapportent au demeurant aucun élément concret qui permettrait de remettre en question les déclarations de la conseillère municipale. Les recourants allèguent ensuite que le chemin du Couchant n'est ni compris dans le périmètre du plan de quartier ni propriété de l'intimé; le passage dudit chemin au domaine public avait certes été évoqué, mais l'arrêt attaqué ne retiendrait pas qu'une procédure d'expropriation aurait débuté ou serait sur le point de l'être. Ils font ainsi valoir que les explications données par le constructeur et la municipalité sur le réaménagement du chemin du Couchant relèvent de la pure spéculation, et que la cour cantonale aurait jugé à tort que l'équipement serait

suffisant au regard de l' art. 19 LAT . Avec les juges cantonaux, on doit relever que les aménagements demandés par le bureau G.\_\_\_\_\_ sont indépendants du passage du chemin du Couchant au domaine public. Le statut juridique de ce chemin n'étant pas déterminant, on ne voit pas en quoi l'existence ou non d'une procédure d'expropriation aurait une incidence sur la question de l'équipement. Les recourants ne contestent au surplus pas que l'accroissement du trafic induit par le plan de quartier pourra être absorbé par le réseau routier existant, y compris en ce qui concerne le chemin du Couchant, ainsi que l'a considéré l'arrêt attaqué. Au vu de ce qui précède, il apparaît que la cour cantonale a procédé à un établissement des faits dénué d'arbitraire et pouvait considérer, sans violer le droit fédéral, que le plan de quartier était doté d'un accès routier suffisant au sens de l' art. 19 LAT . Le présent grief doit par conséquent également être rejeté.

#### **E. 4**

Partant, le recours doit être rejeté, aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 et 5 LAT ). En vertu de l' art. 68 al. 2 LTF , ces derniers verseront une indemnité de dépens à l'intimé qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 et 2 LTF ).

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