

VD_OMNI AC.1992.0114 vom 6. August 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-08-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0114

FR: VD_OMNI AC.1992.0114 du 6 août 1992

IT: VD_OMNI AC.1992.0114 del 6 agosto 1992

Regeste

BLANC c/DTPAT | Constr. de l'habitation en z. agricole pas nécessitée par les besoins de l'exploitation (cult. céréalières = pas de gardiennage); z. à bâtir proche; fait de n'être propr. d'aucune parcelle en ZAB n'est pas un critère

Erwägungen

E. 12

juillet 1989, Chollet c/CCRC; ATF 113 Ib 307, JT 1989 I 445). Les travaux ne doivent pas entraîner d'effets notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement (ATF 113 Ib 305). Quant à la reconstruction, pour être conforme à l'art. 24 al. 2 LAT, elle suppose le remplacement au même endroit d'un bâtiment détruit ou démoli par un édifice qui lui corresponde par ses dimensions et son affectation. La reconstruction peut comprendre une modification partielle, ce qui peut inclure un léger agrandissement, mais il ne doit cependant s'agir que d'une modification d'importance secondaire, qui préserve l'identité de la construction dans ses traits essentiels (ATF non publié du 12 juillet 1989, Chollet c/CCRC; ATF 113 Ib 317; ATF non publié du 6 octobre 1988, OFAT c/Pazvito SA et Payerne). Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le projet doit être traité comme une construction nouvelle qui ne pourrait être autorisée qu'au regard de l'art. 24 al. 1 LAT. C'est précisément ce que soutient le département. c) Le pavillon scolaire existant étant voué à la démolition pour être remplacé par un autre, la seule question qui peut se poser ici est de savoir si l'on est en présence de la reconstruction d'un bâtiment non conforme à l'affectation de la zone, admissible pour autant qu'elle soit compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire (art. 24 al. 2 LAT; 81 al. 4 LATC). Indépendamment de sa compatibilité avec la jurisprudence en la matière, l'art. 49 RPE, qui autorise la municipalité à autoriser des agrandissements n'impliquant pas une augmentation de plus d'un quart de la surface habitable existante au jour de la mise à l'enquête publique du présent plan, à condition que ceux-ci s'harmonisent avec la volumétrie et l'architecture du bâtiment et des constructions existantes, ne saurait s'appliquer dès lors que le pavillon existant serait démoli pour être reconstruit. Or, en l'espèce, si l'affectation de la construction projetée ne change pas par rapport au pavillon actuel, sa forme, son implantation, ses dimensions et son aspect extérieur sont en revanche complètement modifiés (plan carré, toit plat, surface de plancher habitable et emprise au sol augmentées de 60%). La construction prévue n'est donc pas identique à celle qui existe actuellement et l'importance des mutations envisagées excluent de considérer le projet comme une reconstruction conforme aux art. 24 al. 2 LAT et 81 al. 4 LATC. 4.

Il reste encore à examiner si la construction du nouveau pavillon scolaire pourrait être autorisée au regard de l'art. 24 al. 1 LAT. A teneur de cette disposition, que l'art. 81 al. 2 LATC reprend sur le plan cantonal, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si l'implantation de la construction hors des zones à bâtir est imposée par

sa destination (lit. a) et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (lit. b). Pour satisfaire à la première de ces exigences, l'implantation de l'ouvrage à l'emplacement prévu doit être justifiée par des motifs objectifs, relevant de la technique ou inhérents à la situation géographique particulière du terrain en cause ou à sa configuration (ATF 115 Ib 299, consid. 3a; 113 Ib 141, consid. 5a). L'implantation de constructions et d'installations hors de la zone à bâtir est également imposée par leur destination lorsque l'ouvrage projeté ne peut remplir sa fonction s'il est érigé à l'intérieur de la zone à bâtir (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, note 17 ad art. 24; ATF 112 Ib 250; ATF 111 Ib 218). Tel n'est manifestement pas le cas d'un pavillon scolaire qui peut très bien trouver place à l'intérieur de la zone à bâtir; le fait que le constructeur ne dispose pas de terrain dans une zone adéquate ne saurait être pris en compte dans le cadre de l'art. 24 al. 1 LAT. Les conditions d'octroi d'une autorisation exceptionnelle sur la base des art. 24 al. 1 LAT et 81 al. 2 LATC étant cumulatives, il n'est pas nécessaire d'examiner si un intérêt prépondérant s'oppose au projet (ATF 113 Ib 313; 112 Ib 102 et 407) et si la parcelle est suffisamment équipée au sens de l'art. 22 al. 1 lit. b LAT. 5.

L'association recourante ne conteste pas le raisonnement qui vient d'être suivi. Elle estime toutefois que la pesée entre l'intérêt public à la stricte application de la loi et du plan et l'intérêt public lié à un enseignement de qualité doit pencher en faveur de ce dernier et autoriser l'implantation d'un nouveau pavillon scolaire adapté à l'enseignement prodigué par les recourantes. Elle estime également que la planification existante n'est plus adaptée à l'état actuel du quartier qui est largement bâti et que l'on peut s'en écarter en faveur de la recourante eu égard au but d'intérêt public qu'elle poursuit. a) Le tribunal doit en principe appliquer les règlements dûment légalisés par le Conseil d'Etat, de sorte que la légalité d'un plan de zones ne peut en principe être contestée que dans un recours formé dans la procédure d'adoption du plan. Un tel plan ne peut être attaqué ultérieurement, à l'occasion d'un cas d'application, que si le propriétaire ne pouvait pas percevoir clairement, lors de l'adoption du plan, les restrictions de propriété qui lui étaient imposées, s'il ne disposait d'aucun moyen de défense ou si, depuis l'adoption du plan, les circonstances se sont modifiées à un point tel que l'intérêt public au maintien de ces restrictions pourrait avoir disparu. A part ces cas exceptionnels, le juge ne peut pas examiner à titre préjudiciel dans une procédure d'autorisation de bâtir, la constitutionnalité du plan de zones (ATF 115 Ia 1, JT 1991 I 396; ATF 106 Ia 383; ATF 90 I 345, JT 1965 I 497, résumé dans Grisel, *Droit administratif suisse*, éd. 1970, p. 411; voir également Manuel Bianchi, "La révision du plan d'affectation communal", p. 133, thèse Lausanne, 1990; Pierre Moor, "L'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal", p. 177, CEDIDAC, Lausanne, 1990). En l'espèce, le plan d'extension no 598 a été adopté par le Conseil communal de Lausanne le 2 septembre 1980 et approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980. A teneur de ce plan, les parcelles nos 7340 et 7341 sont colloquées en zone intermédiaire qui, aux termes de l'art. 28 al. 1, doit être considérée comme une zone d'attente inconstructible destinée à être aménagée ultérieurement sur la base de plans spéciaux. C'est donc en premier lieu lors de la mise à l'enquête du plan, puis par une requête au Conseil d'Etat contre la décision d'approbation du plan prise par l'autorité communale, que l'association recourante, alors propriétaire de la parcelle no 7341, aurait dû intervenir. b) Il est en revanche exact que le classement de parcelle no 7341 en zone intermédiaire, s'il se justifiait lors de l'adoption du plan, n'est en l'état plus guère satisfaisant. Comme le relève à juste titre le conseil du recourant, la parcelle no 7340 s'inscrit dans un environnement largement bâti où l'implantation d'un pavillon scolaire ne serait pas incompatible avec le caractère des lieux; elle est bordée au sud par la route d'Oron et une série d'immeubles locatifs, à l'est par un

quartier de villas largement construit et une zone d'utilité publique sur laquelle s'implantent déjà plusieurs pavillons scolaires préfabriqués et à l'ouest par plusieurs bâtiments à vocation mixte, dont en particulier le pensionnat de l'Institut. Dans cette perspective, il paraît hautement improbable que la parcelle soit un jour affectée à l'agriculture. Force est d'admettre le caractère actuellement inadéquat de son classement en zone intermédiaire. c)

En présence d'un plan d'affectation qui n'est plus adapté aux circonstances actuelles, il n'appartient cependant pas à l'autorité judiciaire de dire quelle serait l'affectation adéquate et d'admettre un projet actuellement contraire au plan d'affectation légalisé. Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, c'est à l'autorité compétente de mettre le plan en conformité avec les circonstances qui surviennent après son adoption et qui entraînent une transformation sérieuse de la situation, telle que la modification de l'environnement bâti. S'agissant d'un domaine relevant de l'autonomie communale, l'autorité judiciaire ne saurait imposer un projet de construction contraire à un règlement en vigueur alors même qu'il serait approuvé par la municipalité de la commune intéressée, car une telle intervention reviendrait non seulement à compromettre les droits de participation reconnus aux citoyens de la commune en matière de planification (art. 4 al. 2 LAT), mais aussi à ignorer les attributions des organes communaux et du gouvernement cantonal en tant qu'autorité d'approbation (ATF 114 Ib 180, JT 1990 I 447; ATF 111 Ia 67, JT 1987 I 541; contra, Zbl 1986, p. 504, selon lequel lorsqu'un plan est jugé inadapté, l'autorité juridictionnelle doit se prononcer elle-même sur la demande de permis en prenant pour base la réglementation d'affectation conçue pour l'espèce comme la commune l'aurait fait si elle avait régulièrement révisé le plan contesté, et les critiques de Bianchi, op. cit., p. 133; TA AC 7302, 16 décembre 1991, Jaeger et crts c/Lausanne). Cette solution se justifie par le fait qu'il n'est pas exclu que la parcelle puisse être affectée en zone de villa ou dans une zone qui ne permettrait pas non plus l'implantation de pavillons scolaires. Le tribunal ne saurait en tous les cas pas préjuger de l'affectation future de la zone en autorisant l'implantation du bâtiment litigieux. L'intérêt public à lier toute modification du plan à une procédure impliquant l'ensemble des intéressés est, si ce n'est supérieur, tout au moins aussi important que celui lié à l'enseignement et ne saurait autoriser une dérogation au régime applicable. C'est donc par la voie de la modification du plan, que l'association recourante est en droit de provoquer en application de l'art. 75 LATC, et par le changement d'affectation de la parcelle que l'association recourante doit au préalable passer pour faire admettre son projet. En conséquence, la décision attaquée doit être maintenue. 5. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument, que le tribunal arrête à Fr. 1'500.--, doit être mis à la charge de l'association recourante.