

VD_OMNI AC.2004.0188 vom 2. Juni 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-06-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0188

FR: VD_OMNI AC.2004.0188 du 2 juin 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0188 del 2 giugno 2005

Regeste

Municipalité de Morrens, PICHON/Municipalité de Morrens, Service de l'aménagement du territoire | Annulation de la décision du SAT refusant de délivrer l'autorisation spéciale pour la construction d'une villa sur une parcelle sise en zone constructible du plan de quartier "La Vignettaz" à Morrens. Selon le SAT le plan de quartier approuvé par le Conseil d'Etat en 1979 avant l'entrée en vigueur de la LAT serait devenu caduc le 1er janvier 1988 en application de l'art. 35 al. 1 let. b LAT. Or, deux avenants au plan de quartier, postérieurs à l'entrée en vigueur de la LAT, ont été entérinés par le Conseil d'Etat et le SAT lui-même a délivré un permis de construire d'un bâtiment sis sur une parcelle du plan de quartier, en faisant référence audit plan. Le propriétaire de la seule parcelle du plan non encore construite doit être protégé dans sa bonne foi, car rien ne lui permettait de douter de la constructibilité de son terrain.

Erwägungen

E. 1

Le litige porte sur la question de savoir si le plan de quartier "La Vignettaz" (ci-après : le plan de quartier) approuvé par le Conseil d'Etat le 15 août 1979 est caduc, comme le soutient le SAT ou s'il est encore en vigueur, ce que soutiennent le recourant et la municipalité. Les objections soulevées par le SEVEN et incorporées au préavis de la CAMAC ne sont en revanche pas contestées, et par conséquent ne sont pas litigieuses dans la présente procédure. a) L'art. 35 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er janvier 1980, a fixé aux cantons un délai de cinq ans pour veiller à ce que les plans directeurs soient établis (lettre a) et un délai de huit ans au plus pour établir les plans d'affectation (lettre b). L'art. 133 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) a prévu que dès l'entrée en vigueur de la loi, c'est-à-dire le 1er janvier 1987, le Conseil d'Etat établissait la liste des communes dont les plans et les règlements d'affectation en vigueur étaient conformes aux dispositions de la dite loi (al. 1). Simultanément, il était prévu qu'il impartisse à celles dont les plans d'affectation n'étaient pas conformes ou qui n'en avaient pas, un délai, pouvant aller selon les cas jusqu'à deux ans au maximum, pour adopter un plan répondant aux exigences légales. Passé ce délai, l'Etat avait la possibilité de procéder conformément à l'article 45, alinéa 2, lettre d (al. 2), c'est-à-dire établir ou modifier lui-même le plan d'affectation, aux frais de la commune. b) Il apparaît, si l'on fonde sur les explications du SAT, que le Conseil d'Etat n'aurait appliqué l'art. 133 LATC que partiellement. En fait, "seules certaines communes - totalement dépourvues de plan d'affectation et de règlement - auraient été invitées à combler cette lacune de leur aménagement local". Le SAT constate toutefois que les seuls plans communaux susceptibles d'être conformes à la LATC n'auraient dès lors été que "ceux qui avaient obtenu l'approbation du Conseil d'Etat après l'entrée en vigueur de la LAT",

c'est-à-dire ceux approuvés à partir du 1^{er} janvier 1980. Toujours selon le SAT, un plan de quartier antérieur à l'entrée en vigueur de la LAT ne saurait être conforme au futur droit, "sauf à pouvoir démontrer que le plan en question résulterait d'une application anticipée du nouveau droit fédéral qui n'était pas encore en vigueur." Non seulement le plan de quartier objet du présent litige aurait perdu sa validité, mais encore les parcelles englobées dans son périmètre ne seraient pas situées dans une portion du territoire communal répondant à la définition "d'agglomération largement bâtie" telle que la prévoit l'art. 36 al. 3 LAT. aa) Il convient en premier lieu d'examiner la question de la validité du plan de quartier. Il apparaît que le règlement du plan en question précise qu'il s'agit d'une zone réservée à l'habitation permanente, réalisée sous forme de villas, à raison d'une seule villa par parcelle. Cette zone s'étend sur cinq parcelles (nos 404, 405, 406, 407 et 618), sises au sud du territoire de la commune de Morrens, à la limite de la commune de Cheseaux. Le plan prévoit un périmètre d'implantation à l'intérieur duquel les habitations doivent obligatoirement s'ériger. Par deux avenants au plan, postérieurs à l'entrée en vigueur de la LAT, le premier en 1981 et le deuxième en 1989, le règlement a été modifié quant aux dimensions des bâtiments (hauteur du faite et surface bâtie). Les deux avenants ont été approuvés par le Conseil d'Etat, respectivement le 22 juillet 1981 et le 9 juin 1989. Le SAT s'est également déterminé sur le plan, dans le cadre de la demande de permis de construire portant sur l'agrandissement pour activité professionnelle de la villa sise sur la parcelle no 407 (mise à l'enquête publique du 2 juin au 21 juin 1989); le 31 août 1989, il a précisé ce qui suit : "Il appartient à la municipalité de faire observer les prescriptions légales et réglementaires applicables en matière de constructions et plus particulièrement le plan de quartier "Vignettaz" et son avenant approuvé par le Conseil d'Etat le 9 juin 1989 (art. 17 LATC)". Cela signifie qu'il n'a, à l'époque, ni remis en cause la conformité du plan aux dispositions légales, ni son approbation par le Conseil d'Etat, alors que la LAT était en vigueur depuis près de neuf ans. Ce n'est que quinze ans plus tard, respectivement vingt-quatre ans après l'entrée en vigueur de la LAT, que le SAT a, pour la première fois si l'on se réfère aux pièces du dossier et aux déclarations des parties, remis en cause la validité du plan de quartier, en affirmant qu'il serait devenu caduc le 1^{er} janvier 1988. bb) Il est vrai que, selon la jurisprudence, les plans établis selon l'ancien droit, non approuvés conformément à l'art. 35 al.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours du propriétaire et de la municipalité sont admis. La décision du SAT refusant de délivrer l'autorisation spéciale pour la construction et le chemin d'accès est annulée. Le recourant présentera un projet modifié, prévoyant le chemin d'accès par l'aire constructible et se conformant aux conditions énoncées par le SESA, aux autorités cantonales qui sont invitées à accorder les autorisations sollicitées. La décision de la municipalité refusant de délivrer le permis de construire est annulée; une nouvelle décision sera rendue une fois les déterminations des autorités cantonales déposées. Les frais de la cause sont laissés à la charge de l'Etat. Les recourants qui ont procédé avec l'aide d'un conseil ont droit à des dépens (art. 55 LJPA).

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