

VD_OMNI AC.2005.0106 vom 26. November 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-11-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0106

FR: VD_OMNI AC.2005.0106 du 26 novembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2005.0106 del 26 novembre 2007

Regeste

SUBILIA/Département de l'intérieur, Municipalité d'Etoy, Service du développement territorial | Même si elles ne déparent pas le site grâce à la riche arborisation qui les entoure et à la qualité des constructions, trois villas situées à la sortie est d'Etoy ne constituent pas un élément de l'agglomération qui pourrait être considéré comme faisant partie du bâti déjà largement établi, au sens de l'art. 15 LAT. L'espace - certes réduit - qui sépare les villas existantes des premières constructions du village ne peut pas être considéré comme une "brèche" dans les constructions car il n'appartient précisément pas à l'agglomération, dont les trois villas existantes ne font pas partie faute de rapport avec le bâti traditionnel du village.

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif, dans son arrêt du 20 décembre 2004, avait annulé la décision du département intimé et renvoyé la cause au conseil communal en considérant qu'on aurait pu attendre de l'autorité qu'elle examine si d'autres solutions que la relégation en zone agricole permettaient de sauvegarder les intérêts des recourants sans mettre en péril les intérêts publics déterminants qui leur seraient éventuellement opposés, ce qui présupposait, s'agissant d'un contrôle en opportunité, la nécessité d'examiner des variantes, examen à l'absence duquel un contrôle judiciaire en légalité ne peut suppléer. Il résulte toutefois de l'arrêt du Tribunal fédéral du 25 avril 2005 que la pesée des intérêts à effectuer n'est pas un contrôle en opportunité et qu'on ne voit pas à priori quelles questions d'opportunité auraient dû être résolues. Il n'y a donc finalement pas lieu d'examiner les plans d'affectation des communes voisines, versés au dossier, pour déterminer si une pratique s'en dégage quant au traitement des bâtiments non agricoles situés à l'orée des villages. Il convient de s'en tenir à l'application des critères définis (et rappelés dans les considérants cités ci-dessus) par l'art. 15 LAT. Force est à cet égard de constater qu'avec les trois villas (dont celle des recourants) situées à la sortie est d'Etoy, on se trouve en présence d'une portion de territoire qui a été prélevée en son temps sur le territoire agricole-viticole environnant. Même si ces trois villas ne déparent pas le site, grâce à la riche arborisation qui les entoure et à la qualité des constructions, elles n'en constituent pas pour autant un élément de l'agglomération qui pourrait être considéré comme faisant partie du bâti déjà largement établi au sens de l'art. 15 LAT. Elles n'ont en effet aucun rapport avec le bâti traditionnel qui constitue l'extrémité est du village. Quant à l'espace - certes réduit - qui sépare les villas existantes des premières constructions du village, il ne peut pas être considéré comme une "brèche" dans les constructions car il n'appartient précisément pas à l'agglomération, dont les trois villas existantes ne font pas partie. Contrairement à ce qu'ont soutenu les recourants à l'audience, il n'est pas possible de se limiter à l'examen de leur situation (ou à celle des deux parcelles

bâties voisines). Si la question d'un classement en zone à bâtir devait se poser, elle devrait être examinée (comme l'a exposé le représentant du Service de l'aménagement du territoire) en regard de l'ensemble du secteur constitué par la zone intermédiaire actuelle (12'000 m² aux alentours des villas existantes), y compris celui qui se trouve de l'autre côté de la route (9'000 m² à cet endroit). Or il est évident que la création d'une zone villa d'une telle étendue serait incompatible avec la protection du bourg d'Etoy car elle aurait pour effet de transformer ce côté-là du village en une vaste zone de villas, comme l'a déjà été le côté ouest du village. C'est pourquoi les conclusions des recourants, qui tendent formellement au classement de la partie nord de leur parcelle (et cas échéant des parcelles voisines) en zone villa, ne peuvent qu'être rejetées.

E. 2

Les communes peuvent, avant d'adopter une zone agricole ou viticole, fixer un périmètre provisoire comprenant une zone à bâtir conforme aux prescriptions de l'article 48 sur un dixième au maximum de ce périmètre et une zone agricole ou viticole sur le solde. Les mesures d'aménagement et les mesures de remaniement parcellaire doivent être coordonnées. L'approbation définitive de ces deux zones par le département peut être subordonnée à un remaniement parcellaire soumis à péréquation réelle, par exemple sous la forme d'un remaniement parcellaire sur l'ensemble du périmètre.

E. 3

Vu ce qui précède, le recours sera rejeté aux frais des recourants, qui doivent des dépens à la Commune d'Etoy qui a consulté un mandataire rémunéré.

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