

VD_OMNI AC.2005.0241 vom 20. März 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0241

FR: VD_OMNI AC.2005.0241 du 20 mars 2007

IT: VD_OMNI AC.2005.0241 del 20 marzo 2007

Regeste

MUSY, SUNIER, RADICE/Municipalité d'Ecublens, HADORN, KAELIN, EMERY, MARTIN | Confirmation du permis de construire et du refus de la municipalité d'appliquer l'art. 77 LATC. Examinant l'application de cette disposition avec retenue conformément à la jurisprudence, le tribunal ne voit pas quelles circonstances nouvelles justifieraient la modification du plan d'affectation et les opposants ne démontrent pas que le projet compromettrait le développement du quartier. Il n'y a pas matière à coordonner une mesure d'aménagement du territoire avec un remaniement parcellaire selon l'art. 55 LATC.
RECOURS ADMIS PAR LE TRIBUNAL FÉDÉRAL.

Erwägungen

E. 1

Le recours, exercé en temps utile par des opposants dont la qualité pour agir n'est pas contestée, est recevable à la forme.

E. 2

Les recourants requièrent la mise en œuvre d'une inspection locale, dès lors que, selon eux, seule une telle mesure d'instruction serait de nature à permettre au tribunal de se faire une idée précise de la situation de fait. Il faut rappeler à cet égard que, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (art. 4 aCst), le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504 ; ATF 126 I 15 ; ATF 124 I 49 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les arrêts cités ; 122 V 157 consid. 1d p. 162 ; 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505). En l'espèce, les éléments figurant au dossier, et en particulier les plans, permettent aisément au tribunal de se faire une idée complète et précise de la configuration des lieux et de « l'imbrication des parcelles ». On ne voit pas quels renseignements utiles pourraient apparaître lors d'une visite des lieux. La requête de mise en œuvre d'une inspection locale pouvait ainsi être écartée.

E. 3

Les recourants relèvent que la demande de permis de construire ainsi que l'avis de mise à l'enquête paru dans la Feuille des avis officiels (FAO) mentionnent comme promettants-acquéreurs et constructeurs « l'entité Martemka », sans préciser quelles personnes physique pouvaient composer cette société. Ils y voient une violation grave des articles 72 et 73 RATC, de nature à invalider l'ensemble de la procédure. a) L'art. 72 al. 1er let. d du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) prévoit que l'avis d'enquête publié dans la FAO doit indiquer le promettant-acquéreur. Son art. 73 al. 1er a la teneur suivante : "Les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. Si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire. Celle-ci doit être jointe au dossier » Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leur droit et qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (arrêts AC.2002.0228 du 8 juillet 2003; AC.2000.0119 du 10 octobre 2001; AC.1996.0220 du 19 août 1998; AC.1995.0120 du 18 décembre 1997 et les références citées). b) Dans le cas d'espèce, on ne voit pas que l'informalité alléguée ait pu avoir un impact sur la faculté des personnes intéressées de prendre connaissance du projet et de s'y opposer. Les recourants font valoir que la mention des personnes physiques à l'origine du projet controversé « aurait été de nature à susciter certaines réactions dans la Commune », semble-t-il en particulier s'agissant de Pierre Kaelin, qui occupe la fonction de syndic d'Ecublens. Or, le tribunal peine à discerner quelles « réactions » auraient pu être suscitées et leurs éventuelles influences sur la procédure. A cet égard, les recourants font valoir des griefs d'ordre général, sans établir une quelconque informalité de nature à influencer sur le processus ayant abouti à la décision litigieuse. Au surplus, il y a lieu de constater que les recourants connaissaient, au plus tard lors de la séance qui a pris place le 27 octobre 2004, l'identité exacte des constructeurs, et qu'ainsi il apparaît quelque peu abusif de se prévaloir d'une éventuelle ignorance à ce stade de la procédure. Mal fondé, ce moyen doit être rejeté.

E. 4

Les recourants font en substance valoir que la situation spécifique, la configuration et la taille des parcelles ainsi que leur proximité avec la route cantonale rendent nécessaire la mise en œuvre d'une procédure d'adoption d'un plan partiel d'affectation, dans la mesure en outre où la construction prévue compromettrait gravement les possibilités de développement futur. En cela, toujours selon les recourants, la décision querellée serait contraire au principe de l'utilisation mesurée du sol. a) L'art. 77 al. 1er LATC a la teneur suivante : "Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi ou au plan et au règlement, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le Département des infrastructures peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale. » L'art. 77 LATC instaure en quelque sorte une mesure provisionnelle visant à

protéger l'aboutissement du travail de révision d'une planification existante. Les restrictions résultant de l'application de l'art 77 LATC doivent reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter le principe de proportionnalité pour être compatible avec la garantie de la propriété. En ce qui concerne la condition relative à l'intérêt public, la jurisprudence a précisé que l'intention de réviser le plan d'affectation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs. Il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre. Sur le second point, la modification de la planification doit répondre à des besoins objectifs et se justifier par des circonstances nouvelles qui imposent la révision du plan d'affectation en application de l'art. 21 LAT. Le pouvoir d'examen du tribunal pour examiner si les conditions d'application de l'art. 77 LATC sont réunies n'est pas limité à l'arbitraire. En revanche, le tribunal observe une certaine retenue s'agissant de circonstances locales qui dépendent de l'appréciation de l'autorité municipale (v. Arrêt TA AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 ; arrêt AC.1996.0128 du 9 octobre 1996). L'art. 77 LATC doit ainsi être examiné en relation avec l'art. 21 al. 2 LAT, qui prévoit que les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, si les conditions de l'art. 21 al. 2 LAT sont remplies, ceci peut entraîner pour la municipalité l'obligation de refuser une demande de permis de construire en application de l'art. 77 LATC (cf. Arrêt TA AC.2003.0256 précité). b) En l'espèce, la commune a très clairement indiqué qu'elle n'entendait aucunement mettre en œuvre une procédure visant à l'adoption d'un nouveau plan de quartier. Il convient dès lors de se demander, au regard de la jurisprudence précitée, si une telle démarche doit lui être imposée et aboutir à l'annulation de la décision. Or, le tribunal, examinant la situation avec retenue s'agissant des circonstances locales, ne voit pas quels changements ont pu intervenir depuis l'adoption du plan d'affectation qui puissent justifier, de manière objective et sous l'angle de l'intérêt public, d'imposer une modification de la réglementation. En outre, conformément à la jurisprudence, dans le cadre de l'application de l'art. 77 LATC, on doit se demander si l'affectation actuelle du secteur concerné présente de sérieux inconvénients, lesquels feraient apparaître un besoin de modification de la planification existante (v. arrêt TA du 9 octobre 1996 AC.1998.0128). Or, dans le cas d'espèce, les recourants n'apportent aucun élément qui serait susceptible de démontrer que l'on se trouverait dans une telle hypothèse. Ils se contentent de faire valoir des arguments de portée très générale, et affirment, sans convaincre, que le projet envisagé aurait pour conséquence de compromettre le développement futur du quartier et de rendre « pratiquement inconstructibles » les parcelles n° 588 et 599. Or, compte tenu de la réglementation en vigueur, on ne voit pas en quoi le projet envisagé aggraverait la situation de manière telle qu'il soit indispensable de modifier la planification existante. c) Il résulte de ce qui précède que c'est à bon droit que la municipalité a refusé d'appliquer l'art. 77 LATC dans le cas d'espèce. En tous les cas, celle-ci n'a pas abusé de la latitude de jugement dont elle dispose en la matière (v. notamment arrêt AC.1998.0128 précité).

E. 5

Les recourants font en outre valoir qu'un remaniement parcellaire s'imposerait, notamment en application de l'art. 55 LATC. Or, cette disposition impose la coordination entre les mesures d'aménagement du territoire et celles de remaniement parcellaire (al. 1^{er}) et prévoit que l'approbation d'un plan d'affectation ou de quartier peut être subordonnée à un

remaniement parcellaire (al. 2). En l'absence, comme en l'espèce (cf. supra cons. 4), de toute mesure d'aménagement du territoire, on voit mal que l'autorité puisse, comme semble le sous-entendre les recourants, imposer la mise en œuvre d'un remaniement parcellaire. Ce grief doit ainsi être écarté.

E. 6

En outre, les recourants font valoir que la décision serait « lacunaire » s'agissant de la voie d'accès choisie et que le projet serait « néfaste » au regard de l'implantation choisie. Dans la mesure où le projet respecte la réglementation existante – ce que les recourants ne contestent au demeurant pas – les recourants remettent en cause, en réalité, les possibilités de construire dans le secteur litigieux. Or, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et moyennant quelques réserves (ATF 107 Ia 331 = rés. JT 1983 I 255; voir aussi ATF 120 Ia 227, 116 Ia 207; 115 Ia 1; 109 Ia 113; 106 Ia 387; voir aussi TA, arrêt du 15 novembre 1993, AC.1993.0082 consid. 2b et références citées), un plan d'affectation, dans la mesure où il doit être considéré comme une décision, ne peut pas faire l'objet d'un contrôle préjudiciel de sa validité dans le cadre d'un litige portant sur un projet de construction, établi en application de ce plan (voir au surplus Pierre Moor, Les voies de droit fédérales dans l'aménagement du territoire, in : Eric Brandt et al., L'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal, CEDIDAC 1990, p. 177 ss). Les nuances apportées à cette solution par le Tribunal fédéral ont trait à la survenance de faits nouveaux ou d'une législation nouvelle, de nature à entraîner l'irrégularité du plan. Moor (op. cit., p. 178) met en exergue une autre cautèle, relative aux dispositions réglementaires du plan; certaines d'entre elles, qui doivent être considérées comme des règles générales et abstraites, peuvent en effet faire l'objet d'un contrôle préjudiciel dans le cadre de la procédure de permis de construire. Dans le cas particulier, les recourants ne font valoir aucun fait nouveau depuis l'approbation par le Conseil d'Etat du plan d'affectation communal et du RPE modifiés. On ne note pas non plus l'entrée en force de nouvelles règles applicables en l'espèce. Force est dès lors d'en conclure que les griefs des recourants, dans la mesure où ils s'en prennent à des points du projet litigieux parfaitement conformes à ceux du plan d'affectation communal et du RPE, ne peuvent qu'être déclarés ici irrecevables. S'agissant du choix de la voie d'accès, on relèvera au surplus que l'option choisie rencontre l'approbation de l'autorité compétente, qui avait en revanche manifesté son opposition lors de la mise à l'enquête complémentaire.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision communale délivrant le permis de construire et levant les oppositions des recourants maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 1'500 francs, à la charge des recourants, solidairement entre eux ; les constructeurs ainsi que la Municipalité d'Ecublens, qui obtiennent gain de cause avec l'aide d'un avocat, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 1'000 francs chacun.