

VD_OMNI AC.2005.0301 vom 14. Dezember 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0301

FR: VD_OMNI AC.2005.0301 du 14 décembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0301 del 14 dicembre 2006

Regeste

BORDOGNA c /Conseil communal de Chardonne, Département des institutions et des relations extérieures | Contrôle en opportunité (exigé par l'art. 33 al. 3 lit. b LAT) mais en laissant à la commune la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT) de la collocation en zone inconstructible d'une partie de parcelle précédemment en zone de faible densité.

Erwägungen

E. 1

Dans la teneur en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2004, les art. 59 et 60 LATC prévoient ce qui suit: Art. 60 Notification des décisions communales sur les oppositions Le département notifie à chaque opposant, pour tous les actes de la procédure, par lettre signature, la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours peut être déposé au Tribunal administratif qui jouit d'un libre pouvoir d'examen. Les articles 31 ss LJPA sont au surplus applicables. La notification des décisions communales sur les oppositions est faite simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du département. Art. 61 Approbation et recours au Tribunal administratif Le département décide préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter. Son pouvoir d'examen est limité à la légalité. La décision du département est notifiée par écrit à la commune, aux opposants et aux propriétaires lésés. Elle est susceptible d'un recours au Tribunal administratif. Les articles 31 ss LJPA sont au surplus applicables. Dans les procédures de recours contre les plans d'affectation communaux, le Tribunal administratif jouit d'un libre pouvoir d'examen (requis par l'art. 33 al. 3 lit. b LAT pour une autorité de recours au moins), c'est-à-dire qu'il dispose d'un pouvoir d'examen s'étendant à l'opportunité (AC.2005.0114 du 30 mai 2006). Toutefois, conformément à l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches (voir pour le surplus, sur le contrôle en opportunité, l'arrêt AC.2005.0114 précité).

E. 2

Le recourant conclut à ce que la partie médiane de sa parcelle no 2283 ne soit pas colloquée en zone verte A, mais en zone de faible densité. Dans le règlement communal litigieux, la zone verte A fait l'objet des dispositions suivantes: CHAPITRE VII - ZONE VERTE A (teinte verte) art. 32 Définition de la zone Cette zone vise à protéger les caractéristiques paysagères de la commune, en particulier les espaces peu ou pas bâtis qui constituent l'arrière-plan du village. Elle est inconstructible. art. 33 Constructions existantes Les constructions existantes peuvent être entretenues ou transformées dans leur gabarit et leur implantation existants. Des agrandissements peuvent être autorisés dans les limites de

l'article 80 LATC. En cas de sinistre ou de dégradation avancée, elles peuvent être reconstruites dans le gabarit existant. art. 34 Dépendances La Municipalité peut autoriser pour les parcelles déjà bâties, des dépendances au sens de l'article 60. Les piscines non couvertes sont autorisées conformément aux règles de l'article 61. Quant à la zone de faible densité, les art. 25 à 30 du règlement prévoient qu'elle est destinée aux maisons familiales, villas, habitations collectives, celles-ci comptant au plus deux appartements par étage. Le coefficient d'utilisation du sol y est de 0,4 et la hauteur des façades est limitée à 7 mètres. Comme l'inspection locale a permis de le constater, le secteur où se trouve la parcelle du recourant est en assez forte pente et délimité à l'aval par un chemin public. Pour ce qui concerne la délimitation des zones, on constate en examinant le plan reproduit plus haut que les parcelles ne sont colloquées en zone constructible que dans leur partie inférieure et que sur les parcelles voisines de celle du recourant, tant à l'est qu'à l'ouest, la limite de la zone constructible est fixée sensiblement à la même hauteur. On observe même que sur certaines parcelles, la portion colloquée en zone constructible est plus réduite encore et qu'elle se limite aux abords immédiats du chemin. Dans ces conditions, la collocation de la partie médiane de la parcelle du recourant en zone constructible apparaîtrait comme une inconséquence. Les décisions attaquées sont sans doute défavorables au recourant mais elles peuvent se fonder sur la nécessité de contenir les constructions le long du chemin en préservant la partie supérieure du secteur à proximité de la forêt. La conclusion principale du recourant doit donc être rejetée.

E. 3

Subsidiairement, le recourant demande la collocation de la partie médiane de la parcelle en zone verte B de manière à ce que les droits à bâtir soient calculés d'après la surface totale de la parcelle. De son côté, la commune fait valoir dans sa réponse au recours qu'il n'est pas possible de construire dans un site particulièrement escarpé un bâtiment sans qu'il faille nécessairement générer d'importants mouvements de terre interdisant une bonne intégration. En outre, compte tenu de la forme de la parcelle, un deuxième bâtiment ne peut prendre place qu'en surplomb de la construction admissible dans la zone basse du bien-fonds, ce qui créerait un alignement ayant l'effet visuel d'un immeuble de plusieurs étages, ce qui n'est pas souhaitable. Il est exact que les dispositions régissant la zone verte B ouvrent une possibilité comme celle qu'évoque le recourant. Elles ont la teneur suivante: CHAPITRE VIII - ZONE VERTE B (teinte verte tramée) art. 35 Définition de la zone Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces caractéristiques peu ou pas bâtis, publics ou privés. Elle est en principe inconstructible, toutefois, de petites dépendances dont la surface bâtie n'excédera pas 40 m² sont autorisées. art. 36 Report de droits à bâtir Dans le cas où une parcelle déjà bâtie ou possédant des droits à bâtir comprend une partie en zone verte B, les droits à bâtir seront calculés à partir de la totalité de la dite parcelle. La Municipalité prendra toutes mesures permettant de préserver le site en tenant compte de l'intégration des volumétries. Le Service de l'aménagement du territoire a procédé, dans ses déterminations sur le recours, à une estimation des surfaces de plancher qui pourraient être construites en cas d'admission de la conclusion subsidiaire du recourant. Le Service technique intercommunal en a fait de même de manière concrète dans sa note du 21 mars 2006. En bref, cette solution ferait plus que doubler la surface de plancher sur la parcelle et porterait le coefficient d'utilisation du sol de la partie constructible au-delà de 0,9. L'autorité communale pouvait donc effectivement, comme elle l'expose dans sa réponse au recours, considérer qu'il fallait éviter d'ériger au bas de la parcelle une construction qui pourrait soulever les mêmes objections que celle - alors conforme par ailleurs au règlement - qui a

fait l'objet de l'arrêt AC.1999.0075 du 3 mai 2004 confirmé par le Tribunal fédéral. On observera au passage que si l'on reprend l'estimation figurant dans la décision communale selon laquelle 5 à 6 appartements pourraient être construits selon la réglementation adoptée, la solution préconisée par le recourant aboutirait vraisemblablement à une douzaine d'appartements générant un besoin considérable en places de parc (il faut en effet deux places par logement plus les places visiteurs, art. 76 du règlement), ce qui paraît peu concevable, surtout si l'on tient compte du fait que la parcelle ne jouxte le chemin que sur sa largeur qui est de 35 mètres environ. Etendue aux parcelles voisines (auxquelles la même faveur pourrait difficilement être refusée), la solution revendiquée par le recourant provoquerait (à raison de quelque 25 m² par place) la création d'un parking disproportionné à cet endroit. La conclusion subsidiaire du recourant doit donc être rejetée également.

E. 4

Le recours sera ainsi rejeté aux frais du recourant, qui doit des dépens à la commune.

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