

VD_OMNI AC.2006.0012 vom 13. Dezember 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0012

FR: VD_OMNI AC.2006.0012 du 13 décembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0012 del 13 dicembre 2007

Regeste

FAVRE/Conseil communal de St-Barthélemy, Département de l'économie | Révision du plan général d'affectation dans le but de régulariser certaines situations non conformes, la plupart en zone agricole, à la limite de la zone à bâtir, voire à cheval sur ces deux zones. Inégalité de traitement dans le fait de maintenir en zone agricole une partie de la parcelle des recourants dont l'aménagement en jardin attenant à la maison d'habitation (avec terrasse dallée, fontaine, réverbère, etc.) est admise depuis près de trente ans. Reclassement en zone de dégagement.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA).

E. 2

. Or, Monodor SA n'a pour l'heure pas fait usage de cette possibilité. Dans ces circonstances, le principe de la stabilité des plans s'opposerait à toute modification du PPA, injustifiée en l'état. Reste à examiner si l'affectation de la parcelle no 234 doit être revue dans le cadre de la révision générale du PGA.

E. 3

Il ressort clairement des documents produits au dossier, ainsi que des explications des autorités intimées, qu'un des buts premiers de la révision du PGA était de régulariser certaines situations non conformes par une mise à jour du plan de zones de 1979. Ces irrégularités étaient pour la plupart perceptibles en zone agricole à la limite de la zone à bâtir, voire à cheval sur ces deux zones (v. Rapport 47 OAT, p. 13). Le plan général d'affectation répertoriant ces modifications laisse ainsi apparaître de nombreuses corrections en limite des zones agricole et constructibles. Ainsi la zone village ou la zone villa ont par endroit été légèrement agrandies pour y inclure des accès aménagés en zone agricole (parcelles nos 132, 250, 251, 288 et 228), avec toutefois la restriction inscrite au registre foncier que cette extension ne conférait pas de nouveaux droits à bâtir aux propriétaires concernés. D'autre part, la portion de zone agricole enclavée entre le village et la rive du Talent (parcelles nos 142, 319, 320, 146 et 52) a été placée dans la nouvelle zone de dégagement, qui fait la transition entre la zone à bâtir et la zone verte, et présente l'avantage sur la zone agricole d'offrir aux agriculteurs comme aux non agriculteurs des possibilités d'aménagement pour de petites constructions et des installations (v. rapport 47 OAT, p. 13-14). Pareillement, la partie de la parcelle no 206 jusque là en zone agricole et sur laquelle un tennis avait été aménagé, a elle aussi été classée en zone de dégagement. La parcelle des recourants est quant à elle classée dans deux zones distinctes: la partie nord-est

en zone du village et la partie sud-ouest, la plus importante, en zone agricole. Alors que la villa est encore bâtie sur la zone village, la terrasse aménagée devant les façades sud-ouest et nord-ouest se trouve déjà en zone agricole. Partiellement dallée, cette terrasse comporte quelques éléments décoratifs, dont une fontaine, un réverbère et un bac de douche extérieure. Les recourants expliquent que cet empiètement date de la construction de la villa et qu'il était connu et toléré de la municipalité. Les plans de la villa montrent effectivement qu'à l'époque de sa construction, la rampe extérieure d'escaliers menant au sous-sol (sous la façade nord-ouest), les fondations du balcon du premier étage longeant toute la façade sud-ouest et le terrain aménagé en remblai étaient déjà prévus en empiètement sur la zone agricole. Assurément, cette situation n'est pas conforme à la zone agricole. On se trouve en présence d'une de ces irrégularités que la révision du PGA avait précisément pour but de corriger et l'on s'explique d'autant moins le maintien du statu quo que la partie de la parcelle n°234 que les recourants voudraient voir incluse dans la zone à bâtir constitue une surface relativement réduite, qui ne se prête manifestement pas à une exploitation agricole et s'insère entre la zone village où se trouve la maison d'habitation et la partie de la parcelle n°403 que le PPA "Champ Cadet" place en zone de verdure, soit une zone dont le régime est très proche de celui de la zone de dégagement du nouveau PGA. Le maintien de ce secteur en zone agricole manque à l'évidence de cohérence. Non seulement la situation dérogatoire admise depuis près de trente ans, mais aussi le régime adopté dans le cadre du PPA "Champ Cadet", commandaient une adaptation du plan, dans l'esprit de la révision du PGA et par souci d'égalité de traitement avec d'autres situations comparables, comme celle de la parcelle n°206. Il appartenait dès lors aux autorités communales de réexaminer le classement de la parcelle n°234.

E. 4

Parmi les neuf zones prévues par le RPGA litigieux, trois sont envisageables: la zone du village, la zone verte et la zone de dégagement. a) Selon l'art. 2.1 RPGA, la zone du village est destinée à l'habitat, aux équipements collectifs et aux activités en relation avec l'agriculture ou l'économie locale ou régionale. L'architecture des constructions nouvelles doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général de St-Barthélemy. Ces constructions respecteront le caractère rural de la localité et s'harmoniseront, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, avec les constructions de l'environnement immédiat. La nature des aménagements précités ne s'opposerait pas au classement du terrain sur lequel ils reposent en zone du village. Néanmoins, comme le soutient le conseil communal, il en découlerait une extension de la zone à bâtir. Or, cela irait précisément à l'encontre de la volonté du législateur communal, qui entend corriger les irrégularités du parcellaire en limite des zones constructibles, en veillant à ne pas augmenter les droits à bâtir. Un classement dans cette zone ne se justifierait qu'en dernier recours, si aucune autre zone prévue par la nouvelle réglementation ne permettait une mise en conformité adéquate, dans le respect de l'esprit du législateur. b) L'art. 2.8 RPGA dispose que la zone verte est destinée à la préservation d'un espace vert inconstructible servant de limite avec l'aire forestière, la zone agricole ou le cours d'eau du Talent. Exceptionnellement, la municipalité peut y autoriser: a) des équipements de sports, de jeux et de loisirs à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de service nécessaires à l'usage de ces installations, dans la mesure où ils ne comportent pas d'habitation; b) des places de stationnement de véhicules; c) des bâtiments d'utilité publique. La zone verte est donc par principe inconstructible. Les aménagements existant sur la parcelle des recourants ne correspondent pas aux exceptions autorisées. On observe de

surcroît que le régime de la zone verte selon le nouveau PGA est plus restrictif que celui de la zone de verdure du PPA "Champ Cadet" laquelle est vouée à "la protection des dégagements" et permet les constructions de minimales importance en particulier des installations et aménagements extérieurs (installation de jardin, abris, clôtures, etc) qui respectent le caractère des lieux (v. art. 1.2.4 et 3.1.2). Ce zonage doit en conséquence être écarté. c) En définitive l'affectation qui s'impose dans la partie de la parcelle n°234 délimitée au nord-est par la zone de centre village, au sud-ouest par la parcelle n°403 et au nord-ouest par la limite de la parcelle n°281 et la ligne reliant l'angle sud de cette dernière à l'angle nord-ouest de la parcelle n°403 est la zone de dégagement, que le règlement sur le PGA définit de la manière suivante : Article 2.9 Zone de dégagement (ZDA) La zone de dégagement est une zone de transition entre la zone à bâtir et la zone verte ou la zone agricole. Elle est vouée à l'agriculture, à l'élevage et au prolongement des surfaces d'agrément et agricole. C'est en priorité une surface de potager, de jardin et d'enclos pour animaux. Des installations de sports, de détente et de jeux peuvent y être autorisées. Outre les constructions et installations agricoles conformes à la destination de la zone agricole, des petites constructions en relation avec l'utilisation du sol (cabanon de jardin, jeux d'enfants, clapier, etc.) ou des dépendances de peu d'importance, distinctes du bâtiment principal et sans communication interne avec celui-ci (piscine) peuvent y être autorisées. Ces constructions ne sont que d'un seul niveau et au volume bâti de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Elles ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Un parking occasionnel pour le public peut y être autorisé." En ce qui concerne son positionnement, la partie concernée de la parcelle n°234 se situe actuellement entre une parcelle en zone verte, deux parcelles en zone à bâtir et une moitié de parcelle en zone agricole. Dans l'axe nord-est sud-ouest, elle joue de fait un rôle de transition entre un secteur bâti et un secteur inconstructible. De plus, les aménagements et la terrasse qui s'y trouvent, conformes aux installations admises selon l'article précité, lui confèrent une vocation de jardin ou parc d'agrément. Dans ces conditions, le tribunal considère que le classement en zone de dégagement de la partie centrale de la parcelle n°234 actuellement colloquée en zone agricole s'impose. On peut même se demander, compte tenu de la nature des lieux, si un tel classement ne devrait pas être étendu à la totalité de la partie de la parcelle n°234 et de la partie de la parcelle n°281 actuellement affectées à la zone agricole. Mais cette question sort du cadre de l'objet de la contestation et doit être laissée à l'appréciation des autorités communales. Un tel classement ne porterait pas atteinte à l'objectif du législateur communal de ne pas augmenter les surfaces à bâtir.

E. 5

Le recours étant partiellement admis, il y a lieu de mettre les frais de justice à la charge, pour moitié, des recourants et, pour l'autre moitié, de la Commune de St-Barthélemy. Il ne sera pas alloué de dépens (art. 55 LJPA).

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