

VD_OMNI AC.2006.0233 vom 12. Juni 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-06-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0233

FR: VD_OMNI AC.2006.0233 du 12 juin 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0233 del 12 giugno 2007

Regeste

TURIN, TURIN, TURIN/Municipalité de Dully, REDDANI, REDDANI, Service de l'aménagement du territoire, Service des eaux, sols et assainissement | Permis de construire accordé dans une zone de non-bâtir sur les rives du Lac Léman définie par un plan d'extension cantonal de 1946; ce dernier ne prévoit aucune exception à l'interdiction de bâtir, contrairement aux causes jugées dans des arrêts du TA du 23 décembre 1996 (AC.1995.0070) et du 16 janvier 1997 (AC.1996.0158), ce qui démontre la volonté tranchée du planificateur de laisser la zone totalement inconstructible. Le périmètre de non-bâtir en cause vise un objectif de protection du paysage, qui consiste à maintenir libres les rives des lacs, conformément aux art. 3 al. 2 let. c et 17 al. 1 let. a LAT; il ne fait ainsi pas partie du milieu bâti, contrairement aux aires de verdure répondant aux buts de l'art. 3 al. 3 let. e LAT. Si le périmètre en question devait être considéré comme étant en zone à bâtir, l'objectif de protection du littoral recherché par le plan d'extension cantonal serait compromis et vidé de sa substance. Une autorisation spéciale cantonale au sens des art. 24 LAT et 120 let. a LATC est dès lors nécessaire pour permettre des constructions dans cette zone.

Erwägungen

E. 1

La parcelle des constructeurs est colloquée pour partie dans la zone de villas A du plan général d'affectation communal et pour partie dans une zone de non-bâtir définie par le plan d'extension cantonal. Le projet de construction litigieux est situé à l'intérieur de ce périmètre de non-bâtir. Il convient ainsi de déterminer si cet ouvrage nécessite l'octroi d'une autorisation spéciale cantonale. a) L'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT) dispose qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'alinéa 2 de cette disposition précise que l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a) et si le terrain est équipé (let. b). L'alinéa 3 ajoute que le droit fédéral et cantonal peuvent poser d'autres conditions. L'art. 23 LAT renvoie au droit cantonal s'agissant des exceptions dans la zone à bâtir. Pour sa part, l'art. 24 LAT, relatif aux exceptions hors de la zone à bâtir, prévoit, qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation, si leur implantation hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). b) Dans le canton de Vaud, l'autorité désignée par la loi pour la délivrance du permis de construire est la municipalité, conformément aux art. 17 et 104 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : LATC; RSV 700.11). Toutefois, aux termes de l'art. 25 al. 2 LAT, pour tous les projets de construction

situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 81 al. 1 1^{ère} phrase LATC précise pour sa part, que pour tous les projets de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante située hors de la zone à bâtir, le département des institutions et des relations extérieures décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Il est encore indiqué que cette décision ne préjuge pas de celle des autorités communales (art. 81 al. 1 2^{ème} phrase LATC) et que les conditions fixées dans cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale (art. 81 al. 3 1^{ère} phrase LATC). L'art. 120 let. a LATC prévoit d'ailleurs expressément l'exigence d'une autorisation spéciale pour les constructions hors des zones à bâtir. c) En l'espèce, le SAT estime que la zone de non-bâtir définie par le plan d'extension cantonal n'entrerait pas dans le champ d'application des dispositions relatives aux constructions hors zones à bâtir. Cette autorité se fonde sur un arrêt du Tribunal administratif rendu le 16 janvier 1997 dans la cause AC.1996.0158. Le tribunal avait également à s'occuper dans cette affaire d'une zone de non-bâtir définie par un plan d'extension cantonal qui frappait un espace compris entre le Lac Léman et des parcelles constructibles dans la Commune de St-Prex. Toutefois, deux bandes parallèles au rivage n'en étaient pas grevées. L'espace était ainsi divisé pour l'essentiel en trois bandes de quelques mètres de large, à savoir une zone de non-bâtir devant les façades, puis une zone non grevée dans la partie médiane des jardins, et enfin une seconde zone de non-bâtir le long du quai (cf. arrêt précité consid. C § 2 p. 3). En outre, cette zone comportait des exceptions à l'interdiction de bâtir mentionnées dans un addendum. En effet, les stations de pompage, les installations pour le transport et le traitement des eaux usées, les installations sportives ainsi que les petits garages à bateaux affectés à ce seul usage, étaient autorisés (cf. arrêt précité consid. C § 3 p. 3). D'ailleurs, le tribunal avait constaté que les propriétaires riverains avaient fait un large usage des possibilités de construction autorisées par le plan d'extension cantonal ; sur quasiment toutes les parcelles situées le long du rivage, des petits bâtiments qui étaient en général des hangars à bateaux avaient été construits. Il avait ainsi considéré qu'il était douteux de concevoir une telle zone comme étant hors des zones à bâtir (cf. arrêt précité consid. 3 § 3 p. 9) et qu'il n'y avait donc pas lieu d'exiger une autorisation spéciale « hors zone à bâtir » au sens des art. 120 let. a LATC et 24 LAT (cf. arrêt précité consid. 3 § 3 in fine p. 10). Le tribunal s'était notamment référé dans cette affaire à un arrêt rendu le 23 décembre 1996 dans la cause TA AC.1995.0070 qui concernait un plan d'extension cantonal dans la Commune de St-Sulpice. Dans cette affaire, ledit plan délimitait également d'importantes zones de non-bâtir en bordure du lac. Le plan prévoyait toutefois la possibilité d'aménager aux lieux concernés par le projet de construction un port public et ses dépendances (cf. arrêt de St-Sulpice précité consid. 3b p. 9). En outre, les lieux litigieux se trouvaient dans le périmètre d'étude du plan directeur des rives du Lac Léman et ce plan prévoyait une route d'accès au port ainsi qu'un parking dans le secteur où devait prendre place le projet (cf. arrêt de St-Sulpice précité consid. 3c p. 9). Ainsi, ce dernier devait s'insérer dans la zone du port public aménagée par le plan d'extension cantonal. Dans ces conditions, le tribunal avait dû être amené à considérer qu'il s'agissait bien d'une zone à bâtir et qu'ainsi, l'exigence d'une autorisation à forme de l'art. 120 let. a LATC ou 24 LAT apparaissait superflue (cf. arrêt de St-Sulpice précité consid. 3d p. 9). En effet, le secteur du port constituait plutôt une zone d'équipements publics (cf. arrêt de St-Sulpice précité consid. 3d §2 p. 10).

E. 2

a) La réglementation de la zone de non-bâtir sur la commune de Dully n'est toutefois pas comparable à celle des deux cas ci-dessus jugés par le Tribunal administratif car elle ne prévoit aucune exception à la règle de l'interdiction de bâtir et elle longe la rive du lac en assurant la protection d'un espace libre de constructions. Au contraire, dans la cause précitée AC.1996.0158, le plan d'extension cantonal comportait un addendum avec des exceptions. En outre, dans ce dernier arrêt, un espace non grevé d'une interdiction de bâtir était situé dans le périmètre du plan d'extension cantonal, contrairement au cas d'espèce. Les situations sont ainsi fortement dissemblables. De même, dans l'arrêt précité AC.1995.0070, le secteur concerné du plan d'extension cantonal était en réalité une zone d'équipements publics, de sorte que là encore, les situations sont clairement différentes. Il importe ainsi d'examiner au cas par cas le contexte dans lequel s'insèrent ces zones de non-bâtir. Ainsi, pour déterminer le statut d'une telle zone, il convient de se référer aux critères généralement admis par la doctrine et la jurisprudence fédérales; selon ces critères, lorsque l'affectation principale d'une zone permet qu'on y érige régulièrement des constructions qui n'ont rien à voir avec l'exploitation du sol, avant tout l'agriculture, ou dont la destination ne nécessite pas qu'elles soient implantées en un lieu déterminé, alors on est en présence d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT et l'autorisation spéciale prévue par l'art. 24 LAT n'est pas requise (cf. DFJP/OFAT Etude LAT, ad. art. 18 N. 2, voir aussi Eric Brandt, Commentaire LAT, ad art. 18 N. 3). La jurisprudence fédérale a par ailleurs précisé que dans les zones à laisser libres de constructions le long des rives d'un lac (Freihalte - Erholungszone), les projets de constructions ou d'installations qui répondent aux buts de la zone se règlent selon la procédure ordinaire de l'art. 22 LAT alors que l'art. 24 LAT reste applicable aux constructions étrangères à la zone (ATF 118 Ib 503 consid. 5b et c p. 506).

b) En l'espèce, la zone de non-bâtir du plan d'extension cantonal de 1946 est fondée sur l'art. 53 ch. 3 de l'ancienne loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941 (aLCAT) qui permettait à l'Etat d'établir des plans d'extension cantonaux pour la protection des sites, notamment pour les rives des lacs et des cours d'eau; cette disposition a d'ailleurs été reprise à l'art. 45 al. 2 let. c de l'actuelle LATC qui permet d'établir des plans d'affectation cantonaux pour les paysages, les rives des lacs et des cours d'eau notamment. La zone de non-bâtir de l'espèce vise donc essentiellement un but de protection du paysage et elle répond à l'exigence de l'art. 3 al. 2 let. c LAT en maintenant libres les bords des lacs et des cours d'eau; la zone de non-bâtir fait en outre aussi partie des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. a LAT. La réglementation de la zone est d'ailleurs particulièrement stricte en interdisant toute construction et elle correspond par ses fonctions et son but à une zone de non-bâtir dans laquelle les constructions et installations qui ne sont pas conformes au but de protection sont soumises à une autorisation spéciale cantonale au sens de l'art. 24 LAT. c) La jurisprudence fédérale a encore précisé que les espaces de verdure dans le milieu bâti, répondant aux buts de l'art. 3 al.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Au vu de ce résultat, il convient de mettre à la charge des constructeurs les frais de justice. Au surplus, une indemnité sera allouée aux recourants à titre de dépens.