

VD_OMNI AC.2009.0135 vom 26. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0135

FR: VD_OMNI AC.2009.0135 du 26 mars 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0135 del 26 marzo 2010

Regeste

VOEGTLI/Département de l'économie, Conseil communal de St-Sulpice | Classement d'une parcelle de 1500 m² dans deux zones distinctes par un nouveau plan d'affectation. Il existe un intérêt public à se baser sur les limites cadastrales des biens-fonds pour fixer les limites de zone. La commune doit être attentive, dans son processus de planification, à éviter la perte de surfaces constructibles. En l'espèce, classement de la parcelle litigieuse dans une seule et même zone afin de favoriser un remaniement parcellaire permettant une utilisation plus rationnelle du sol.

Erwägungen

E. 1

La recourante est propriétaire d'une parcelle directement touchée par la révision du plan général d'affectation. A ce titre, elle est atteinte par la décision attaquée et jouit d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. De plus, elle a pris part à la procédure devant l'autorité précédente en déposant une opposition en temps utile lors de l'enquête publique. Pour toutes ces raisons, la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 75 al. 1 let. a et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le recours a par ailleurs été déposé en temps utile et est recevable à la forme (art. 79, 95 et 99 LPA-VD).

E. 2

a) La procédure d'adoption des plans d'affectation est régie par les art. 56 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'art. 57 LATC prévoit que le projet de plan est soumis à l'enquête publique pendant trente jours. Sur la base d'un préavis de la municipalité, le conseil général ou communal statue ensuite sur les éventuels oppositions et décide de l'adoption du projet (art. 58 LATC). Le dossier est alors transmis au Service du développement territorial (SDT) en vue de son approbation par le Département de l'économie. Avec un pouvoir d'examen restreint à la légalité, le département décide de l'approbation préalable du projet: cette décision, notifiée à la commune et aux opposants, est susceptible d'un recours au Tribunal cantonal (art. 61 LATC). En même temps qu'il notifie sa propre décision, le département transmet également à chaque opposant la décision communale sur son opposition. Cette décision est aussi susceptible de recours au Tribunal cantonal (art. 60 LATC). b) Le pouvoir d'examen de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est en principe limité au contrôle de la légalité, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD) et ne s'étend pas à l'opportunité. Toutefois, les règles de procédure applicables en matière de plans d'affectation communaux dérogent à ce principe. En effet, à la suite des modifications du 11 février 2003 et du 4 mars 2003 qui affectaient notamment la LATC, le recours intermédiaire au département cantonal a été supprimé au profit d'un recours direct au

Tribunal cantonal. Afin de respecter l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), qui impose aux cantons de prévoir au moins une autorité de recours cantonale ayant un libre pouvoir d'examen, le législateur cantonal a étendu le pouvoir d'examen du Tribunal cantonal à l'opportunité (Bulletin du Grand Conseil [BGC], janvier-février 2003, p. 6565 à 6572 et p. 6567). En conséquence, le pouvoir de cognition du tribunal de céans n'est pas restreint à la légalité du projet litigieux, mais s'étend à l'examen de son opportunité. En matière de planification, le pouvoir d'examen en opportunité ne signifie pas que l'autorité de recours puisse se transformer en autorité d'aménagement (ATF 109 Ib 544, traduit in JdT 1985 I 540). En effet, en vertu de l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leur tâche. Selon la jurisprudence, le libre pouvoir d'examen de l'autorité de recours lui permet de vérifier si l'autorité communale a basé sa décision sur un fondement objectif et est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération; il n'autorise pas l'autorité de recours à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité inférieure (ATF 112 Ia 271; 110 Ia 52; 107 Ia 38 consid. 3c; 98 Ia 435; AC.2006.0086 du 23 octobre 2006; AC.2004.0195 du 19 avril 2005; AC.2001.0220 du 17 juin 2004). L'autorité de recours ne peut créer quelque chose de nouveau, mais doit juger la planification communale d'après le développement souhaité (ATF 114 Ia 245 consid. 2b p. 247 = JdT 1990 I 462). La Cour de droit administratif et public doit donc s'imposer une certaine retenue lors de l'examen de l'opportunité des plans d'affectation communaux dans la mesure où il s'agit de circonstances locales et où la connaissance des lieux et la participation de la population ont leur importance (art. 4 LAT; ATF 106 Ia 70); en revanche, selon la jurisprudence fédérale, la prise en considération d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242, voir aussi ATF du 22 août 2003 en la cause 1P.320/2003 consid. 2). Le contrôle en opportunité du plan comprend le contrôle en légalité au moyen duquel l'autorité de recours examine les différents points faisant l'objet du rapport de l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1). Il s'agit notamment de la conformité du plan d'affectation aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT). Il implique également de s'assurer que les principes de planification posés aux art. 2 et 3 OAT sont respectés (AC.2006.0086 du 23 octobre 2006; AC 2001.0220 du 17 juin 2004). Parmi ces principes, on trouve la nécessité d'examiner les différentes possibilités et variantes entrant en ligne de compte (art. 2 al. 1 let. b OAT) et la prise en considération de tous les intérêts concernés, qu'ils soient publics ou privés (art. 3 OAT), dans le respect du principe de la proportionnalité.

E. 3

Les restrictions à la propriété que les plans d'affectation ont pour effet d'imposer doivent, pour être conformes à l'art. 26 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter le principe de la proportionnalité (ATF 129 I 227 consid. 4.1 et les arrêts cités). Ce dernier principe suppose que la mesure d'aménagement litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis (ATF 132 I 49 consid. 7.2 et les arrêts cités). Dans un arrêt du 9 janvier 2008 (1C_90/2007, consid. 3.2), le Tribunal fédéral (TF) a jugé qu'en vertu du principe selon

lequel les autorités publiques doivent veiller à assurer une utilisation mesurée du sol (art. 1^{er} al. 1 LAT et 75 al. 1 Cst.), il existait un intérêt public important à éviter la perte de surfaces constructibles inhérente à une configuration inadéquate des lieux ou à des limites de propriété insolites. Cet intérêt est notamment concrétisé dans l'art. 20 LAT qui prévoit qu'un remembrement peut être ordonné d'office lorsque la réalisation d'un plan d'affectation l'exige.

E. 4

En l'occurrence, la recourante conteste la collocation de sa parcelle dans deux zones différentes. Selon elle, l'optimisation des possibilités de bâtir constitue un intérêt public dont la planification doit tenir compte. Les autorités intimées auraient dû respecter les limites topographiques, ce d'autant plus que la profondeur de la zone dans ce cas ne serait pas supérieure à celle existant à hauteur d'autres parcelles situées dans la même zone. Selon la recourante toujours, la planification aurait été différente si le remaniement parcellaire avait déjà eu lieu.

E. 5

La commune intimée s'est refusée à colloquer l'entier de la parcelle n° 219 en zone village au motif que seules les portions de sol bordant directement les axes constitués par le chemin de l'Ochettaz et la rue du Centre devaient être classées dans cette zone. Elle estime que le remaniement souhaité s'inscrit dans un intérêt purement privé qui n'entre pas en ligne de compte.

E. 6

Comme le soutient l'autorité communale, il existe certes un intérêt public avéré à limiter la zone village aux stricts abords du chemin de l'Ochettaz ou de la rue du Centre puisque l'extension projetée de la zone village à ces endroits ne tend qu'à unifier les possibilités de bâtir de part et d'autre de ces axes. Ce découpage a toutefois pour désavantage de colloquer une seule parcelle, dont les dimensions ne sont au demeurant pas particulièrement importantes (moins de 1'500 m²), dans deux zones distinctes et de ne pas suivre les limites cadastrales des biens-fonds. Le reste de la planification proposée dans ce secteur suit pourtant les limites parcellaires, quitte à conduire à une profondeur de zone variant constamment d'une parcelle à l'autre. En outre, il est patent que tracer des limites de zones en désaccord avec les limites cadastrales est susceptible de créer des conflits lors d'une demande de permis de construire ultérieure. Pour ce motif déjà, la planification projetée est contestable. En outre, contrairement à ce que soutient la commune, il existe un intérêt public important à éviter la perte de surfaces constructibles inhérente à une configuration inadéquate des lieux ou à des limites de propriété insolites. Le remaniement souhaité par la recourante et les hoirs Sandoz ne constitue donc pas un simple intérêt de nature privée, indépendant des questions de planification. La forme allongée des parcelles nos 219 et 220 et la cassure centrale de leur limite commune ont pour conséquence de rendre la réalisation de constructions plus difficile sur ces biens-fonds. L'implantation d'un bâtiment qui épuise les possibilités de construire offerte par le nouveau règlement sur la partie nord de la parcelle litigieuse n'est pas envisageable compte tenu de la distance aux limites de 5 m fixée à l'art. 13.4 du nouveau règlement. En revanche, un tel projet semble être possible sur la partie sud vu la hauteur maximale autorisée des constructions s'élevant à 13 mètres (art. 13.5). Quant à la parcelle n° 220, elle pourrait accueillir sans trop de difficultés un immeuble sur sa partie nord. Même si ces biens-fonds ne sont pas en l'état inconstructibles,

force est néanmoins de constater que leur découpage actuel n'est pas idéal et que le remaniement parcellaire proposé, auquel aucune disposition du nouveau règlement ne fait obstacle, permettrait une utilisation nettement plus rationnelle du sol. Il augmenterait sensiblement les surfaces constructibles et permettrait également un positionnement plus adéquat des futurs bâtiments et de leurs dépendances. Dans ce contexte, il existe un intérêt public certain à tenir compte du remaniement parcellaire souhaité et à le favoriser. Une fois le remembrement effectué, la nouvelle parcelle Sandoz englobera la partie nord de la parcelle Voegtli actuelle. Il ne se justifiera alors plus de prévoir un traitement différencié de ce nouveau bien-fonds du point de vue de l'affectation du sol. Etant donné sa contiguïté avec le chemin de l'Ochettaz, l'intégralité de cette nouvelle parcelle devra être affectée à la zone village. La profondeur de cette zone à cet endroit (48 m au niveau le plus large) restera dans les proportions de ce que le nouveau plan prévoit le long de ce chemin. Ce chiffre sera même inférieur à celui de la parcelle n° 233 située à l'extrémité nord de la zone village, dont la profondeur culmine à 50 mètres. Le SDT a précisé qu'il n'était pas opposé à la modification querellée, qui relevait du pouvoir d'appréciation de la commune. Quant à l'urbaniste mandaté par l'autorité communale pour élaborer la planification litigieuse, il s'est clairement déclaré en faveur de cette solution, qu'il aurait privilégiée s'il avait connu plus tôt la volonté des propriétaires de procéder au remaniement parcellaire proposé. Dans ces circonstances, afin de tenir compte de l'intérêt présenté par le remaniement parcellaire projeté, il se justifie de colloquer l'entier de la parcelle n° 219 en zone village, solution qui paraît plus opportune que la distinction qui prévaut actuellement.

E. 7

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis et les décisions attaquées réformées en ce sens que la parcelle de la recourante est entièrement colloquée en zone village. La commune, qui succombe, supportera la moitié des frais du recours, aucun frais n'étant mis à la charge de l'Etat (art. 49 al. 1 et 52 LPA-VD). En revanche, les autorités intimées doivent toutes deux des dépens à la recourante, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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