

VD_OMNI AC.2010.0078 vom 20. Dezember 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-12-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0078

FR: VD_OMNI AC.2010.0078 du 20 décembre 2010

IT: VD_OMNI AC.2010.0078 del 20 dicembre 2010

Regeste

Hoirie de Fernand SINGY c/Municipalité de Founex, Service du développement territorial |
Recours contre le refus de la municipalité de transférer la parcelle de la recourante de la zone agricole vers la zone villas. En l'espèce, bien que les circonstances se soient modifiées depuis l'adoption du plan de zones en 1979 (adoption de la LAT, adoption des plans directeurs cantonal et communal et forte augmentation du nombre d'habitants de la commune), il n'en demeure pas moins que les réserves en zone à bâtir sont suffisantes et prévues dans un secteur déjà passablement construit. Dès lors que la parcelle de la recourante se situe entre les deux pôles de développement de la commune dans un espace essentiellement agricole non bâti, il ne se justifie pas de la transférer en zone villas. Recours rejeté (consid. 2).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), le recours a été interjeté en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme. Aux termes de l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Le droit cantonal vaudois connaît une règle similaire à l'art. 63 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) : les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé ; la procédure prévue aux art. 56 et 62 LATC est applicable en cas de modifications susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection. L'art. 63 LATC ne comporte aucune précision quant aux compétences respectives de la municipalité et du conseil général ou communal dans le processus de révision. La jurisprudence a précisé qu'il paraît judicieux d'appliquer par analogie les règles de procédure de l'art. 75 al. 2 LATC, voire celles de l'art. 67 al. 2 LATC, permettant une attribution uniforme de compétence dans le processus de révision des plans d'affectation. La municipalité est ainsi compétente, dans un premier temps au moins, pour examiner l'opportunité de l'adaptation du plan, lorsque celle-ci fait suite à l'exercice d'un droit d'initiative par les propriétaires fonciers intéressés ; ce n'est que dans un second temps, une fois le principe de la révision tranché de manière positive, que le conseil communal ou général sera saisi (RDAF 2002 I 122, cf. également AC.2004.0149 du 21 juillet 2005 ; AC.2006.0253 du 26 juillet 2007 ; David Equey, La répartition des attributions entre autorités communales et le pouvoir de contrôle du conseil sur l'activité de la municipalité en droit vaudois, in RDAF 2010 I Hors série, pp. 1-118, spéc. p. 18). Le recours est ainsi recevable au fond. La municipalité était ainsi compétente pour refuser la demande de l'hoirie.

E. 2

En exigeant à l'art. 21 al. 2 LAT une modification sensible des circonstances avant qu'une procédure de révision ne soit engagée, le législateur fédéral a tenu compte, en particulier, de l'intérêt du propriétaire à la stabilité du régime juridique applicable à son terrain en vertu d'un plan d'affectation (ATF 120 Ia 227 consid. 2b p. 231). Lorsqu'un plan d'affectation en vigueur a été établi sous l'empire de la LAT, afin de mettre en œuvre les objectifs et principes de cette législation, il existe une présomption de validité des restrictions imposées aux propriétaires fonciers touchés. Plus le plan d'affectation est récent, plus on peut compter sur sa stabilité et plus cette présomption de validité sera difficile à renverser (ATF précité, consid. 2c p. 233 ; ATF 113 Ia 444 consid. 5b). En d'autres termes, les motifs justifiant une révision doivent être d'autant plus importants que le plan est récent. En outre, plus un plan d'affectation a été mis en œuvre par l'octroi d'autorisations de construire, plus sa stabilité doit être garantie (Zen-Ruffinen, Guy Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n. 414 p. 185). L'art. 21 al. 2 LAT permet l'adaptation des plans à l'évolution des circonstances de fait ou de la situation juridique. Par modification de la situation juridique, il faut entendre non seulement la modification des textes législatifs mais aussi, par exemple, celle du plan directeur cantonal. Quant à l'évolution des circonstances de fait, elle peut consister notamment en une modification de données purement factuelles du type modifications topographiques, changements de comportements, mouvements démographiques, évolution des besoins de transport, développement économique, mode de vie, ou encore situation financière des collectivités (Tanquerel in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 37 ad art. 21 LAT ; Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 135 et ss, citant l'Office fédéral de l'aménagement du territoire [OFAT]; AC.2006.0253 du 26 juillet 2007). Pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation au regard de l'art. 21 al. 2 LAT, une pesée des intérêts s'impose. L'intérêt à la stabilité du plan, que les propriétaires fonciers peuvent invoquer dans certaines circonstances, doit être mis en balance avec l'intérêt à l'adoption d'un nouveau régime d'affectation qui peut, lui aussi, être protégé par la garantie de la propriété. Selon les cas, les intérêts publics pourront également justifier soit la stabilité du plan, soit son adaptation. Il incombe donc à l'autorité appelée à statuer sur un projet de modification d'un plan en vigueur d'examiner, en fonction des circonstances concrètes, une pluralité d'intérêts (ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 413 et la jurisprudence citée). Lorsque la contestation porte sur le transfert de terrains de la zone agricole à la zone à bâtir, la modification sensible des circonstances peut être établie lorsque, après une certaine durée d'application, le plan général d'affectation d'une commune n'offre plus suffisamment de terrains constructibles pour faire face aux besoins. Il convient d'examiner cette question au regard de l'art. 15 LAT qui prévoit que les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let. b). Comme l'art. 15 LAT relatif aux zones à bâtir prescrit d'évaluer les besoins pour les quinze années à venir (let. b), une adaptation d'un plan d'affectation quinze ans après son entrée en vigueur n'est pas insolite (ATF 1A.315/2005 du 13 mars 2008 consid. 5.2.3 p. 10). Pour ce qui est de la modification d'un plan général d'affectation dans le sens d'une extension des zones à bâtir, le critère du besoin prévisible dans les quinze ans à venir fixé à l'art. 15 al. 1 let. b LAT a été relativisé par la jurisprudence. Il constitue l'un des éléments à prendre en considération dans la pesée des intérêts, car la demande privée ne suffit pas à justifier l'extension de zones à bâtir (ATF 116

Ia 339 consid. 3b/aa p. 341; 114 Ia 364 consid. 4 p. 368 à 370). La question de savoir si une commune dispose de réserves suffisantes s'apprécie en tenant compte des objectifs des plans directeurs et en fonction de la situation locale et régionale ainsi que des autres besoins à prendre en considération, notamment dans le domaine de la protection des terrains agricoles et du paysage (ATF 118 Ia 151 consid. 4d p. 158; 116 Ia 339 consid. 3a p. 341; 115 Ia 358 consid. 3f/bb p. 360).

E. 3

En l'espèce, le plan des zones n'a pas été mis à jour dans son ensemble depuis son adoption en 1979, mais il a fait l'objet d'adaptations partielles (cf. notamment le plan partiel d'affectation « Creux du Loup » du 7.7.1976 et modifié le 23.10.1991, fixant une zone spéciale et des règles particulières pour l'Ecole internationale, le plan partiel d'affectation « les Cuttemers » du 25.4.1990 fixant l'extension de la zone d'utilité publique pour l'agrandissement des terrains de sport, de jeux et de détente, le plan partiel d'affectation « En Balessert » du 25.1.1991 fixant l'extension de la zone d'utilité publique existante ou encore le plan partiel d'affectation « Au Pralet » du 10.1.1996 fixant le tracé de la route de desserte pour l'extension du village). Ces modifications n'ont toutefois pas porté sur la parcelle concernée. Le nombre d'habitants a fortement augmenté. Sans les fonctionnaires internationaux, il est passé de 1'223 en 1980, à 1'462 en 1985, 1'619 en 1990, 1'985 en 1995 et 2'277 en 2000 (source SCRIS). Selon le rapport Urbaplan du mois d'août 2007, depuis 2000, la population communale a augmenté de 2,6 % par an en moyenne (avec 2'590 habitants en 2000 [réd : avec les fonctionnaires internationaux] et 2'860 en décembre 2004), ce qui correspond néanmoins à une forte diminution par rapport aux taux de croissance des années 80 et 90. En outre, depuis 1979 est entrée en vigueur la LAT et les plans directeurs cantonal et communal ont été adoptés. Le plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, contient des mesures relatives à la légalisation des zones à bâtir et aux zones à bâtir manifestement surdimensionnées (A11 et A12). Le plan directeur communal pose comme diagnostic que " les réserves à bâtir en zone constructible suffiront encore pour accueillir les nouveaux habitants et enfants les prochaines années. L'affectation de nouveaux terrains à bâtir devra être envisagée selon l'évolution réelle et en fonction des objectifs de développement communaux et intercommunaux. Les dispositions réglementaires de la zone villa pourraient être adaptées pour augmenter le nombre de logements constructibles par parcelle" (4-A p. 47). Il met en œuvre ces mesures en prévoyant un potentiel de densification dans le village et des réserves d'urbanisation, en options alternatives, en zone intermédiaire ou agricole, mais situées soit en bordure du village soit dans la ceinture située entre le lac et les voies de chemins de fer. Le plan de synthèse contenu dans le plan directeur communal permet de constater que ces réserves sont prévues dans un secteur déjà passablement construit. Ainsi, la parcelle de la recourante, située entre les deux pôles de développement de la commune dans un espace essentiellement agricole non bâti, ne fait ni partie du potentiel de densification, ni des réserves d'urbanisation. Au contraire, il ressort du plan de synthèse qu'elle pourra demeurer en zone agricole. En d'autres termes, il n'est pas prévu que le secteur en question se construise davantage. Le fait que la parcelle n° 424 soit partiellement bordée de parcelles colloquées en zone constructible, comme le relève la recourante, n'y change rien. Selon le plan directeur communal, les réserves en zones à bâtir sont suffisantes. En effet, il prévoit d'une part que 700 habitants supplémentaires pourraient être accueillis, et d'autre part, que si la croissance moyenne depuis 2000 se poursuivait, les réserves légalisées permettraient de répondre à la demande pendant huit ans, soit environ jusqu'en 2015, et qu'en comptant

également sur le potentiel de zones intermédiaires, les réserves seraient théoriquement suffisantes pour 15 à 20 ans, soit à tout le moins jusqu'en 2022. Le développement ainsi prévu par le plan directeur communal est conforme à l'art. 15 LAT. Enfin, contrairement à ce que soutient la recourante, il ressort de l'aperçu de l'état de l'équipement de la commune datant de décembre 2007, que la parcelle n° 424 n'est pas équipée, et ne fait pas partie des terrains propres à la construction. En définitive, le transfert de la parcelle n° 424 de la zone agricole vers la zone villas ne se justifie pas.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais de la recourante (art. 49 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens (art. 55 LPA-VD).

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