

VD_OMNI AC.2013.0153 vom 20. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0153

FR: VD_OMNI AC.2013.0153 du 20 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0153 del 20 dicembre 2013

Regeste

CODIMMO SA/Municipalité de Mont-la-Ville, DE COL, MARTINET, RADELET, ROESSINGER-RADELET, CORNO, TEUSCHER, CHAROTTON, RÜCHTY | Confirmation du refus de la Municipalité d'autoriser la construction d'un immeuble d'habitation, au motif qu'une partie des places de stationnement prévues empiète sur la zone mixte d'utilité publique et de verdure. Même si le plan d'affectation n'a pas la précision d'un plan numérisé, le bureau de géomètre ne pouvait pas considérer que la volonté de la commune était de faire coïncider la limite des zones avec le parcellaire, en s'appuyant notamment sur les indications figurant dans le plan général d'évacuation des eaux. La superposition du plan d'affectation et du plan cadastral montre clairement que la zone s'étend au-delà de la limite des parcelles (consid. 1). La zone mixte d'utilité publique et de verdure n'est pas incompatible avec la nature privée du bien-fonds. La Municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la création de places de parc était incompatible avec une affectation en zone de verdure, dont le but est de permettre la création d'îlots de verdure (consid. 2). La recourante ne peut pas enfin être protégée dans sa bonne foi, dès lors qu'elle se réfère à un contrat et non à un acte unilatéral de l'autorité (consid. 3). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le plan de base est établi conformément au plan cadastral mis à jour et authentifié par un ingénieur géomètre breveté. En cas de remaniement de terrains à bâtir, le fonds cadastral du plan de base correspond au projet du nouvel état parcellaire.

E. 2

Il faut dès lors examiner si une telle affectation exclut la réalisation de places de stationnement. Cela concerne en l'occurrence quatre à cinq places de parc, qui empiètent sur la zone mixte d'utilité publique et de verdure. L'art. 32 RPE dispose que la zone mixte d'utilité publique et de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport. La Municipalité a expliqué que la zone mixte d'utilité publique et de verdure pouvait avoir été initialement délimitée dans le but de préserver une zone de verdure aux alentours de la fontaine se trouvant le long du chemin de l'Épine. Elle a toutefois relevé ne pas percevoir son utilité à l'heure actuelle. Dans le cadre d'une éventuelle révision du plan de zones, elle supprimerait cette zone au profit d'une autre affectation. Un des opposants a expliqué que la raison d'être du prolongement de la zone mixte d'utilité publique et de verdure autour de la fontaine pouvait se justifier pour permettre l'accès aux tuyaux d'alimentation en eau de la fontaine, généralement réalisés à l'arrière des couverts. Il n'est toutefois pas contesté que la fontaine ne soit plus utilisée. Peu importe le manque de pertinence de cette affectation. En raison de

la force obligatoire du plan d'affectation, la délimitation des zones doit être respectée. Dans la mesure où la zone mixte d'utilité publique et de verdure empiète sur une parcelle privée, la Municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que la création de places de stationnement était en contradiction avec une affectation en zone de verdure, destinée à permettre la création d'îlots de verdure au sens de l'art. 32 RPE. La réglementation communale ne prévoit pas la possibilité d'y réaliser de petites constructions ou des aménagements extérieurs. La Municipalité a ainsi considéré à juste titre que la partie de la parcelle n°278 se trouvant en zone mixte d'utilité publique et de verdure était inconstructible.

E. 3

La recourante soutient finalement qu'elle doit être protégée dans sa bonne foi, dès lors qu'elle s'est fondée sur les documents erronés établis par le géomètre officiel, à l'occasion des mesures de restructuration parcellaire des parcelles litigieuses. a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le droit à la protection de la bonne foi préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues de l'autorité, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 72/73; 131 II 627 consid. 6.1 p. 636; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170). Un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que celui-ci se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193/194; 131 II 627 consid. 6.1 p. 637; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170). Dans l'ATF 97 I 651 (résumé et traduit in: JdT 1973 p. 25ss), le Tribunal fédéral a certes retenu que le citoyen a droit à un comportement des autorités conforme au principe de la bonne foi; cela ne veut toutefois pas dire que les autorités soient liées par des plans inexacts ou imprécis et qu'elles ne puissent les rectifier. b) Les divergences constatées entre le plan d'affectation et le plan de géomètre établi à l'occasion de la restructuration parcellaire, qui a également servi de base à l'élaboration du plan de situation annexé à la demande d'autorisation de construire, portent essentiellement sur deux éléments. D'une part, la zone d'utilité publique se prolonge, à l'angle Nord-Est de la parcelle n°278 et empêche dès lors le débouché sur la route de l'Epine. D'autre part, la limite de la zone mixte empiète sur les places de stationnement extérieures projetées à l'Est de la parcelle n°278. La recourante se fonde sur le plan du 22 novembre 2010, joint à l'acte notarié du 15 avril 2011. Or, il ne s'agit pas d'un acte unilatéral de l'autorité, mais d'un contrat, qui précise expressément que les biens-fonds échangés demeurent soumis aux restrictions de la propriété foncière qui découlent du droit public, notamment à celles résultant du plan d'extension et du règlement des constructions en vigueur dans la commune de Mont-la-Ville (cf. p. 7, point 2 de l'acte du 15 avril 2011). Le litige entre les parties au sujet du plan du 22 novembre 2010, et de sa (non) conformité au RPE, ne fonde pas la bonne foi de la recourante. La Municipalité ne peut pas, de toute manière, modifier l'affectation d'une parcelle (ou portion de parcelle) par le biais d'un contrat civil, car elle n'est pas compétente pour le changement d'affectation. En vertu de l'art. 58 LATC, cette compétence revient au conseil communal et nécessite

l'approbation du département cantonal compétent. La recourante fait également valoir qu'avant les mesures de restructuration parcellaire, la parcelle n° 278 était au bénéfice d'une servitude de passage, permettant l'accès à la route de l'Epine par la parcelle n°279, propriété de la commune de Mont-la-Ville. Lors de la signature de l'acte notarié du 15 avril 2011, prévoyant la division et l'échange des biens-fonds concernés, les parties au contrat y ont renoncé et ont convenu de radier ladite servitude. Or, ce consentement à la radiation de la servitude précitée a été donné sur la base du plan de géomètre, qui mentionnait un nouveau dégagement à l'angle Nord-Est de la parcelle n°278. La problématique, qui ne fait toutefois pas l'objet du présent litige, est de nature civile. Il n'est de plus pas certain que la recourante subisse un préjudice. En effet, la restriction liée à l'implantation de la zone mixte d'utilité publique et de verdure ne remet pas en cause la construction projetée, à l'exception de quatre ou cinq places de stationnement. Le projet présenté par la constructrice prévoit la réalisation de 26 places de parc, pour douze logements. Sans doute la Municipalité a-t-elle déclaré lors de l'audience du 7 novembre 2013, que selon sa pratique elle exige deux places de parc par logement. Il n'est pas nécessaire pour la résolution de la présente affaire d'examiner si cette pratique est conforme à l'art. 54 RPE, qui exige la création d'une place de stationnement au moins par logement pour des bâtiments d'habitation. L'une des conditions au moins qui permet à la recourante d'invoquer sa bonne foi fait défaut. Il y a dès lors lieu de rejeter également ce grief.

E. 4

Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge de la recourante et du propriétaire, qui ont tous deux conclu à l'admission du recours. Ceux-ci verseront en outre une indemnité à titre de dépens à l'autorité intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat.

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