

VD_OMNI AC.2014.0164 vom 30. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0164

FR: VD_OMNI AC.2014.0164 du 30 décembre 2014

IT: VD_OMNI AC.2014.0164 del 30 dicembre 2014

Regeste

LANDER/Municipalité de La Rippe, MINNITI, Service du développement territorial | La zone de loisirs et de détente, dans laquelle s'inscrit le projet des constructeurs de réaliser une résidence secondaire, n'est pas une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. Elle doit être considérée comme une zone spéciale, au sens des art. 18 LAT et 50a LATC. En matière d'autorisation de construire, il faut distinguer les cas dans lesquels une telle zone fait partie de la zone à bâtir et ceux dans lesquels elle est en dehors de cette zone. Dans cette dernière hypothèse, l'autorisation spéciale de l'autorité cantonale compétente est nécessaire. En l'occurrence, la zone de loisirs et de détente doit être considérée comme étant située hors de la zone à bâtir. La construction projetée n'étant en outre pas conforme à l'affectation de la zone, elle ne pourra être le cas échéant autorisée par l'autorité cantonale compétente que sous l'angle des dispositions dérogatoires prévues aux art. 24ss LAT. Annulation de la décision de la Municipalité levant l'opposition du recourant et renvoi du dossier au SDT, pour qu'il examine si le projet peut être mis au bénéfice d'une autorisation.

Erwägungen

E. 1

a) Le permis de construire est délivré si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé, le droit fédéral et le droit cantonal pouvant poser d'autres conditions (art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire – RS 700; LAT). À l'intérieur de la zone à bâtir, c'est le droit cantonal qui règle les exceptions (art. 23 LAT). En revanche, les exceptions prévues hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral (art. 24 ss LAT). Les cantons règlent la compétence et la procédure (art. 25 al. 1 LAT), ce que le canton de Vaud a fait en désignant la municipalité comme autorité compétente pour délivrer le permis de construire (art. 104 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - RSV 700.11; LATC). Le droit fédéral impose en outre, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'intervention d'une autorité cantonale (en l'occurrence le département cantonal en charge de l'aménagement du territoire, art. 81 LATC). C'est cette autorité cantonale qui décide si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (art. 25 al. 2 LAT). b) A teneur de l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1); ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). Cette disposition pose le principe fondamental de la séparation entre secteur bâti et non bâti. Les zones à bâtir sont définies par l'art. 15 LAT, les zones agricoles par l'art. 16 LAT, les zones à protéger par l'art. 17 LAT. Outre cela, le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (art. 18 al. 1 LAT), qui sont elles aussi soumises à la règle cardinale de la séparation entre le territoire bâti et non bâti (cf. arrêt AC.2009.0215 du 20 mars 2010

consid. 3a).

E. 2

a) A teneur de l'art. 15 LAT, 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). La notion de "terrains déjà largement bâtis" doit être comprise de manière étroite. Elle ne s'applique pas à n'importe quel groupe de constructions; il faut que l'on soit en présence d'un milieu bâti, qui présente les caractéristiques d'une "agglomération", avec les infrastructures habituelles ("Siedlungsstruktur"). Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique. Les constructions agricoles peuvent être exceptionnellement prises en compte; il ne suffit toutefois pas qu'un ensemble de maisons n'ait plus de fonctions agricoles pour qu'il réponde à cette définition (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 222 s.; 121 II 417 consid. 5a p. 424; 116 Ia 197 consid. 2b p. 201 et les références citées). La jurisprudence considère que l'un des buts principaux de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire est de concentrer le peuplement dans les zones à bâtir et d'empêcher de construire en ordre dispersé, de sorte que les petites zones à bâtir paraissent en principe non seulement inappropriées, mais également contraires à la loi (ATF 124 II 391 consid. 3a p. 395; 121 I 245 consid. 6e p. 248; 119 Ia 300 consid. 3b p. 303; cf. également arrêts 1C_374/2011 du 14 mars 2012 consid. 3 publié in ZBI 2013 p. 389; 1C_225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.1 publié in RDAF 2011 I p. 563; 1C_13/2012 du 24 mai 2012 consid. 3.1). b) En l'occurrence, le groupement de bâtiments situés dans la zone de loisirs et de détente délimitée par le plan d'affectation communal ne satisfait à l'évidence pas aux conditions de l'art. 15 LAT. En effet, cette zone se situe clairement à l'extérieur du village de la Rippe, dont elle est séparée par une vaste zone agricole. Elle jouxte par ailleurs une zone agricole protégée et une zone de forêt. Elle comprend, outre l'espace destiné au camping, deux chalets de dimension modeste et un chalet plus important (avec ses dépendances), ainsi qu'un bâtiment de dimensions relativement importantes, dont on ignore toutefois la fonction. Plus au Nord, la zone regroupe trois bâtiments d'une colonie de vacances. Un tel groupe de constructions ne présente pas les caractéristiques d'une agglomération, au sens de la jurisprudence précitée. Plusieurs parcelles situées dans la zone de loisirs et de détente ne semblent, de surcroît, toujours pas équipées, à défaut d'être raccordées au réseau d'assainissement public (cf. Synthèse CAMAC, remarques de la Direction générale de l'environnement, Assainissement urbain et rural).

E. 3

Les zones spéciales mentionnées à la lettre b sont prévues dans le cadre fixé par les plans directeurs. Elles sont équipées de manière appropriée.

E. 4

...

E. 5

Le recours doit en conséquence être admis et la décision attaquée annulée. Le dossier est transmis au SDT, pour qu'il examine la légalité du projet de construction. Il se justifie de mettre les frais à la charge des constructeurs qui succombent, solidairement entre eux. Il n'est pas alloué de dépens, le recourant ne démontrant pas qu'il a, comme il le prétend, dû consulter un avocat. Il n'apporte de surcroît aucun élément permettant de retenir qu'il aurait

supporté des frais à ce titre.

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