

VD_OMNI AC.2015.0006 vom 24. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0006

FR: VD_OMNI AC.2015.0006 du 24 octobre 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0006 del 24 ottobre 2016

Regeste

ALVAREZ, PRATS ALVAREZ, BRUTTIN/CONSEIL COMMUNAL MONT-S-LAUSANNE, Département du territoire et de l'environnement (DTE), ccl du Syndicat AF Le Mont-sur-Lausanne, ccl du Syndicat AF Le Mont-sur-Lausanne | Situation des plans de quartier prévus par le plan général d'affectation du Mont-sur-Lausanne de 1993 en vue de l'attribution des terrains concernés comme zone à bâtir dans le nouvel état de propriété du syndicat d'améliorations foncières à péréquation réelle. Les onze plans de quartier ont été adoptés en 2006. Le plan de quartier Montenailles, annulé à l'époque pour des motifs sans rapport avec l'aménagement du territoire (violation de l'obligation de coordonner le plan avec le nouvel état de propriété du syndicat) et adopté les 30 juin/13 novembre 2014 par l'autorité communale et cantonale, ne constitue pas une augmentation de la zone à bâtir prohibée par le nouvel art. 38a LAT en vigueur depuis le 1er mai 2014. Recours rejeté par le Tribunal fédéral (1C_552/2016 du 15 janvier 2018)

Erwägungen

E. 1

Le tribunal constate tout d'abord, quant au déroulement de la procédure, qu'après avoir envisagé de procéder à la répartition des biens-fonds du nouvel état sur la base du plan général d'affectation de 1993, le syndicat et l'autorité communale ont été amenés, au fil de diverses décisions judiciaires, à devoir mettre en œuvre les divers plans de quartier prévus par le plan général d'affectation (art 4 al. 2 et 3 du règlement communal) avant que le syndicat puisse procéder à la répartition des biens-fonds du nouvel état. Les plans de quartier répartis dans le périmètre du syndicat ont été mis à l'enquête en 2006 et sont depuis lors au bénéfice de l'approbation préalable cantonale entrée en force, soit faute de recours, soit suite au rejet des recours correspondants, à l'exception du plan de quartier Montenailles, dont les décisions d'adoption par le conseil communal et d'approbation par le département cantonal ont été annulées sur recours des époux Alvarez. Ont ensuite été mis simultanément à l'enquête, du 11 janvier au 11 février 2013, l'estimation des terres et la répartition des nouvelles parcelles, l'avant-projet des travaux collectifs et la clé de répartition des frais, avec divers autres objets relevant tous du syndicat d'améliorations foncières, d'une part, et d'autre part, sous l'égide de l'autorité communale, le plan de quartier Montenailles dans une version révisée. Sont contestées en l'espèce, par les recourants Alvarez et Bruttin qui agissent ensemble, la décisions sur opposition relative au plan de quartier Montenailles rendue par le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne du 30 juin 2014, qui adopte le plan de quartier et les propositions de réponses aux oppositions (art. 58 LATC), ainsi que la décision du département cantonal du 13 novembre 2014 qui approuve préalablement le plan de quartier (art. 60 et 61 LATC). Font l'objet d'arrêts séparés de ce jour les recours interjetés séparément par les époux Alvarez (AF.2015.0001) et par Jean-Marc Bruttin

(AF.2015.0002) contre les décisions sur réclamation de la commission de classification concernant les objet mis à l'enquête simultanément par le syndicat.

E. 2

Invoquant une violation du principe de coordination de l'art. 25a al. 4 LAT, les recourants s'étendent longuement sur les indications, qu'ils tirent de divers documents en soulignant leurs divergences, relatives à la superficie totale du plan de quartier, au nombre de parcelles qu'il comprend ou à la superficie de la parcelle 2701 (celle-ci est une parcelle de dépendance qui forme le fond du plan de quartier; à l'intérieur de cette parcelle de dépendance, les périmètres d'implantation des nouveaux bâtiments constituent les parcelles attribuées aux propriétaires dans le nouvel état; v. le plan du nouvel état reproduit plus haut). Selon eux, il conviendrait de procéder à une correction complète de l'ensemble du plan sur la base de données cadastrales exactes avant de poursuivre la procédure d'adoption du plan de quartier. Les recourants perdent de vue que l'objet du plan de quartier litigieux est de préciser, dans le cadre fixé par le plan général d'affectation de 1993, les possibilités de construire et les aménagements nécessaires dans le périmètre. Le plan de quartier, même s'il énumère dans la marge la liste des parcelles avec leur surface, n'a pas pour but de procéder à la mensuration cadastrale en vue de la répartition des parcelles dans le nouvel état, qui fait l'objet de la procédure de remaniement parcellaire. Seule serait problématique la situation dans laquelle les parcelles attribuées aux propriétaires ne concorderaient pas avec les périmètres d'implantation délimités ou avec les aménagements prévus par le plan de quartier mais les recourants ne soutiennent pas qu'il existerait de telles discordances. Ils ne sont d'ailleurs concernés par aucun des périmètres d'implantation prévus par le plan de quartier. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur les explications fournies par la commission de classification dans la réponse aux oppositions qu'elle a jointe à la proposition de réponse de l'autorité communale.

E. 3

Les recourants font valoir que le plan litigieux triplera le trafic sur les routes communales du plan de quartier et que celui-ci aurait dû être coordonné avec l'enquête publique selon la loi sur les routes que l'autorité communale annonce en vue de concrétiser l'étude de circulation commandée pour répondre aux oppositions. Il est exact que dans la décision attaquée, l'autorité communale fait état d'un plan de circulation modifié, de limitations de vitesse et d'un aménagement du chemin du Montenailles non plus en route mais en rue de quartier. Dans sa réponse au recours, elle expose qu'au bas du chemin de Montenailles, le trafic ne dépassera pas 470 véhicules par jour et qu'en règle générale, un trafic inférieur à 1000 véhicules par jour ne requiert pas de mesure constructive particulière en plus des restrictions selon la LCR.. On peut s'en remettre à ce constat de l'autorité intimée. L'arrêt que citent les recourants (AC.2006.0303 du 7 mars 2008), qui concernait un tronçon de route cantonale fortement fréquentée à raison de 4500 véhicules par jour, a précisément considéré que les mesures de modération du trafic et de réaménagement de la route nécessaires à la sécurité des piétons n'ont pas à être intégrées déjà au stade de l'adoption du PPA en cause, mais devront faire l'objet d'un plan routier qui sera soumis à une enquête publique séparée. C'est donc à juste titre qu'en l'espèce, l'autorité communale envisage une enquête séparée selon la loi sur les routes.

E. 4

Les recourants contestent que la commission de classification puisse statuer sur les contestations relatives à la constatation de nature forestière. Dans sa décision du 20 novembre 2014, la commission de classification expose que cette délimitation a été mise à jour et approuvée par l'inspecteur forestier. Il n'est pas certain que ce grief concerne le plan de quartier litigieux. En tout cas, les recourants ne sont pas concernés par le grief qu'ils invoquent. Il n'y a pas de forêt à proximité de la propriété des époux Alvarez. Quant à la parcelle 1019 du recourant Bruttin, qui comporte une partie de forêt, elle ne se trouve pas dans le plan de quartier Montenailles, objet du présent litige. Le grief est irrecevable.

E. 5

Invoquant la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 15 juin 2012 entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, les recourants font valoir qu'en vertu de l'art. 38a LAT, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter tant que le plan directeur cantonal n'a pas été adapté au nouveau droit. Selon eux, les parcelles comprises dans le plan de quartier Montenailles sont actuellement colloquée en zone sans affectation spéciale par le plan communal des zones de 1968 et donc inconstructibles. Ils ajoutent, dans leur mémoire du 25 août 2016, que lorsque la possibilité de construire est soumise à l'élaboration d'une planification complète, la zone à occuper par plan de quartier ne peut pas être assimilée à une zone à bâtir. Les recourants perdent de vue que l'adoption du plan de quartier Montenailles n'est pas une procédure de planification complète puisque précisément, le périmètre du plan de quartier est déjà affecté en zone de verdure et d'habitat groupé avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,4 selon le plan général d'affectation de 1993. Cette affectation, de même que celle de tous les autres plans de quartier situés dans le périmètre du syndicat ainsi que l'attribution du degré de sensibilité au bruit, ont été adoptées précisément en vue de l'attribution de ces terrains comme zone à bâtir dans le cadre du remaniement parcellaire, dont l'art. 124 du règlement du plan général d'affectation de 1993 réserve l'achèvement. Dans l'arrêt 1P.440/2000 du 1^{er} février 2001, le Tribunal fédéral a jugé, au sujet du périmètre n° 18 "Montenailles", que selon la typologie du droit cantonal, les terrains "dont l'affectation sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier" font partie des zones intermédiaires (art. 51 al. 1 LATC), distinctes des zones à bâtir. L'estimation à 123 fr./m² n'apparaissait donc pas justifiée par de nouvelles possibilités d'utilisation du terrain, mais seulement par l'expectative que des droits de bâtir y soient créés par un plan d'affectation futur. Dans l'arrêt 1C_572/2008 du 28 septembre 2009 cité plus haut, le Tribunal fédéral a considéré, du point de vue de l'art. 16 de l'ordonnance sur la protection contre les rayons non ionisants (ORNI; RS 814.710) relatif à la délimitation de nouvelles zones à bâtir, que l'affectation du plan de quartier Valleyres à la zone à bâtir remonte au plan général d'affectation du 1993 (ATF 1C_572/2008 du 28 septembre 2009, consid. 5.2). Il doit en aller de même du plan de quartier voisin Montenailles, qui est également prévu par le plan général d'affectation de 1993. Quoi qu'il en soit, le conseil communal et le département cantonal ont adopté et approuvé en 2006 les onze plans de quartier mis à l'enquête par l'autorité communale, dont le plan de quartier Montenailles. Les décisions relatives à ce plan-ci ont été annulées pour des motifs sans rapport avec l'affectation à la zone à bâtir, mais pour cause de violation de l'obligation de coordonner le plan d'affectation avec la répartition des nouveaux bien-fonds. Le plan de quartier Montenailles n'est pas une zone à bâtir nouvelle, postérieure au 1^{er} mai 2014, parce que les autorités de planification et d'approbation compétentes ont adopté avant cette date, déjà, un plan de quartier de périmètre identique et, quant à la destination et à la densité des constructions prévues, semblable à celui présentement litigieux. Est à cet égard sans

pertinence l'évolution du périmètre compact de l'agglomération Lausanne–Morges, qui n'est pas un plan d'affectation et qui n'a pas (art. 31 al. 2 LATC) la force obligatoire qui revient au seul plan directeur cantonal (art. 31 al. 1 LATC). Ainsi, l'entrée en vigueur des zones à bâtir à l'intérieur du périmètre du syndicat, est suspendue jusqu'à l'entrée en force du nouvel état en vertu de l'art. 124 du règlement communal (v. sur son interprétation les arrêts cités plus haut). La date à laquelle la propriété des immeubles et les autres droits seront transférés des anciens sur les nouveaux biens-fonds sera fixée, en vertu de l'art. 68 de la loi sur les améliorations foncières (LAF; RSV 913.11), par le département cantonal. Ce même département est également compétent, selon l'art. 61a LATC, pour mettre en vigueur les plans d'affectation à l'issue de la procédure de recours. La compétence est donc exclusivement cantonale. On observe au surplus que même dans les zones à bâtir où le règlement du plan général d'affectation de 1993 ne prévoit pas l'élaboration d'un plan de quartier obligatoire (comme le fait l'art. 4 du règlement pour les périmètres numérotés sur le plan général), la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier (art. 2 al. 2 du règlement). Que la municipalité fasse usage de cette compétence n'aurait pas d'effet sur le caractère constructible de la zone. Quant aux arrêts cités par les recourants, ils concernent des situations différentes. L'arrêt AC.2010.0298 du 15 mai 2012 (avec l'ATF correspondant 1C_310/2012 du 11 juin 2013) concerne une zone à occuper par plan de quartier dont le tribunal a jugé qu'elle ne pouvait pas être considérée comme probablement nécessaires à la construction dans les 15 ans à venir au sens de l'art. 15 LAT, le développement urbain n'étant pas clairement perceptible lors de son adoption. Quant à l'arrêt AC.2014.0189 du 27 janvier 2016, il concerne une des "zone d'attente" de Blonay dont le règlement communal précisait seulement qu'elles "pourront être classées en zone constructible"; surtout, le règlement communal soumettait expressément les "zones d'attente" au régime de l'art. 51 LATC régissant les zones intermédiaires, qui sont inconstructibles selon l'art. 51 al. 2 LATC. Le plan de quartier Montenailles ne constituant pas une augmentation de la zone à bâtir, la disposition transitoire de l'art. 38a LAT ne trouve pas à s'appliquer.

E. 6

Les recourants reviennent sur l'application de l'art. 16 de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI; RS 814.710) mais la question a déjà été résolue dans l'ATF 1C_572/2008 du 28 septembre 2009 dont le considérant 5.2 est cité plus haut.

E. 7

Les recourants dénoncent une augmentation de la surface du plan de quartier qui entraînerait des confusions importantes et fausserait très vraisemblablement l'ensemble des calculs de surface des parcelles et la détermination du coefficient d'utilisation du sol. Ils ajoutent que ce coefficient est largement dépassé pour un grand nombre de parcelles mais ils se fondent pour cela sur la surface de plancher des différents bâtiments, mise en rapport avec la surface des parcelles qui les porteraient et qui correspondent au périmètre d'implantation de ces bâtiments. Ce raisonnement est évidemment absurde puisque il revient à ne pas prendre en compte les surfaces situées entre les périmètres d'implantation, en particulier la surface des parcelles de dépendance déjà évoquées. Il faut bien voir en outre que le plan de quartier concrétise le coefficient d'utilisation du sol de 0,4 attribué globalement au périmètre Montenailles par le plan général d'affectation de 1993 mais que le plan de quartier et son règlement attribuent directement à chaque bâtiment une surface de plancher déterminée, si bien qu'un calcul de CUS devient sans objet.

E. 8

Le recourant Jean-Marc Bruttin se plaint d'une inégalité de traitement qu'il voit dans les possibilités d'extension réglée de manière différente pour sa parcelle 1020, pour la parcelle 2718 de SI Montenailles SA (qui fait l'objet de l'arrêt AC.2014.0426 de ce jour) et pour la parcelle 2719 des recourants Alvarez. La situation de ces différents propriétaires n'est pas comparable. En effet, la parcelle 1020 du recourant Jean-Marc Bruttin, située en dehors du périmètre du syndicat d'améliorations foncières, n'est pas touchée par la péréquation réelle au sein du syndicat. Au contraire, les parcelles 2718 et 2719 sont incluses dans le syndicat mais leur situation respective diffèrent en fonction des voeux (art. 98d al. 2 LAF, art. 32 RLA) que leurs propriétaires respectifs ont formulés dans le cadre du syndicat. Comme l'explique l'autorité communale dans sa réponse du 25 mars 2015 au recours, les époux Alvarez propriétaires de la parcelle 2719 conservent leur propriété sans participer à la péréquation réelle mais sans pouvoir construire un nouveau bâtiment. En revanche, la propriétaire SI Montenailles SA participe à la péréquation réelle dont l'effet, sous réserve de la "zone attenante" à la ferme existante (parcelle 2718), est de lui faire abandonner d'importantes surfaces mais de lui permettre de bénéficier de trois périmètres d'implantation, la réalisation de l'un d'eux supposant la démolition du bâtiment existant. C'est donc en vain que le recourant invoquent une inégalité de traitement entre ces situations différentes.

E. 9

Le recourant Jean-Marc Bruttin se plaint encore que le rapport 47 OAT attribuerait à son bâtiment un nombre incorrect de niveaux mais on ne voit pas ce qu'il prétend en tirer car l'art. 22 du règlement du plan de quartier Montenailles régit la possibilité d'agrandissement du bâtiment existant en fonction de la surface de plancher existante, qui peut être augmentée de 10 %. Le nombre de niveaux existants est sans importance.

E. 10

Les recourants soutiennent, en se fondant sur les coupes figurant sur le plan de quartier, que les bâtiments projetés ne respectent pas l'art. 27 du règlement du plan général d'affectation (RCAT) relatif à la hauteur des bâtiments. L'art. 7 al. 2 du règlement précise que les constructions projetées ne sont mentionnées sur le plan et les coupes qu'à titre illustratif. C'est donc en vain que les recourants s'y réfèrent. Pour le surplus, on ne voit pas en quoi l'art. 27 RCAT serait applicable à l'intérieur du plan de quartier, qui contient ses propres règles énoncées par le plan et son règlement quant au nombre de niveaux, à la hauteur au faite et à la surface de plancher.

E. 11

Les recourants avancent que le chemin piétonnier au nord-est de la parcelle 2719 serait trop large mais ils n'indiquent pas sur quelle disposition légale ils se fondent. Le grief ne peut être retenu.

E. 12

Les recourants invoquent la clause générale d'esthétique pour critiquer la volumétrie des bâtiments, la présence de garages couverts et d'un escalier de liaison. L'obligation de construire des toitures à un ou deux pans ferait preuve d'une vision architecturale dépassée rendant difficile l'intégration de surfaces végétalisées et de panneaux solaires. Ce faisant, ils ne font qu'opposer leur propre conception architecturale à celle du plan litigieux sans

démontrer la violation des dispositions légales.

E. 13

Il en va de même pour les griefs des recourants relatifs aux clôtures, au défaut d'équipement pour la mobilité douce, à l'instabilité géologique et à la protection des monuments. On observe au passage que ni les recourants Alvarez ni le recourant Bruttin ne sont concernés, vu l'emplacement de leurs parcelles, par le danger faible figuré en jaune sur la carte annexée au rapport géologique inclus dans le rapport 47 OAT. Quant au fait que la ferme de SI Montenailles SA est recensée en note 4 ("bien intégré"), il n'implique aucune protection (en bref, celle-ci n'existe que pour les notes 1 et 2, v. p. ex AC.2015.0135 du 22 mars 2016).

E. 14

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté aux frais des recourants.

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