

# VD\_OMNI AC.2015.0175 vom 14. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0175](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0175)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0175 du 14 octobre 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0175 del 14 ottobre 2016

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ /Département du territoire et de l'environnement (DTE), Conseil Général de la Commune de Ferreyres, C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ | Décisions relatives à l'adoption et l'approbation de plans d'affectation. - Les recourants contestent la collocation d'une partie de leur parcelle en zone d'installations (para)publiques. Ils allèguent avoir révoqué leur accord quant au transfert parcellaire convenu avec la Municipalité. Du point de vue de la planification, la future zone d'installations publiques apparaît appropriée à l'endroit prévu et respecte les principes d'aménagement de la LAT. Quant aux modalités d'acquisition des parties de parcelles concernées, que ces modalités soient consensuelles ou résultent en définitive d'une procédure ultérieure d'expropriation, ces questions débordent de l'objet du litige qui a trait à la légalisation de la planification envisagée (consid. 4). Rejet du recours. Recours au TF rejeté (1C\_528/2016 du 20 décembre 2017).

## Erwägungen

### E. 1

logement de 250 m<sup>2</sup> à 499 m<sup>2</sup> de terrain

### E. 2

logements de 500 m<sup>2</sup> à 749 m<sup>2</sup> de terrain

### E. 3

Les recourants se plaignent d'une inégalité de traitement avec le propriétaire de la parcelle n° 35 qui aurait bénéficié de droits à bâtir plus importants que ceux prévus sur leur parcelle n° 15. Le propriétaire de la parcelle n° 35 a indiqué, dans le cadre de la présente procédure, que sa parcelle comportait un logement de 2 appartements, depuis 1986. Son bâtiment en zone agricole devrait passer en zone de centre historique avec la nouvelle planification et lui permettre de réaliser trois logements nouveaux. a) Une décision ou une norme viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (TF 1C\_447/2009 du 11 mars 2010 consid. 5.1; TF 2C\_608/2007 du 30 mai 2008 consid. 4 et réf.). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire

qu'elle ne soit pas arbitraire (TF 1C\_352/2014 du 10 octobre 2014, consid. 4.1 et références). b) En l'occurrence, à teneur du registre foncier, la parcelle n° 35 a une surface totale de 2'619 m<sup>2</sup> et comporte une habitation de 26 m<sup>2</sup>, n° ECA 71b, un bâtiment agricole de 34 m<sup>2</sup>, n° ECA 93 et une habitation et rural de 653 m<sup>2</sup>, n° ECA 71a-72-92. Le SDT a relevé qu'il existait une différence objective entre les parcelles n° 15 et 35 quant à leur localisation. Ainsi, la parcelle n° 35 est contiguë à la zone village actuelle, alors que la parcelle n° 15, bien que proche, n'est pas directement contiguë. La Municipalité a également relevé cette différence, dans sa lettre du 2 octobre 2013 aux recourants, en réponse à leur opposition. Le rapport 47 OAT retient que les bâtiments sis sur la parcelle n° 35, qui ont été affectés à la zone de centre historique, sont des constructions de qualité qui font partie intégrante de la localité du point de vue architectural et qui sont inscrites dans le prolongement du village. L'autorité communale intimée a ensuite expliqué que 1661 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 35 passeraient de la zone agricole à la zone de centre historique. Conformément à l'art. 8.2 RGAT, une telle surface offre ainsi la possibilité d'aménager 5 logements, soit la régularisation des logements existants et la possibilité d'aménager 3 logements supplémentaires. Il n'y a ainsi aucune inégalité de traitement, vu les différences précitées entre les deux parcelles et vu que le nombre de logements autorisés par la nouvelle planification est bien déterminé en fonction de la surface des parcelles concernées. Ce grief est rejeté.

#### **E. 4**

Les recourants contestent la collocation d'une partie de leur parcelle n° 15, ainsi que d'une partie de la parcelle n° 253 en zone d'installations (para)publiques au sens de l'art. 11 RGAT. Ils considèrent que l'accord conclu entre la Municipalité et le propriétaire de cette dernière parcelle consistant à réserver une partie de la zone d'utilité publique à un usage privé exclusif est contraire aux principes d'aménagement du territoire. Ils allèguent avoir révoqué leur accord quant au transfert parcellaire convenu avec l'autorité intimée, compte tenu de cette situation. Cette révocation ressort de leur lettre du 16 février 2015 adressée à la Municipalité. a) Les zones à bâtir comprennent traditionnellement les territoires réservés à l'habitat et aux activités économiques selon l'art. 3 al. 3 LAT, ainsi que ceux qui sont destinés aux constructions et installations publiques ou d'intérêt public au sens de l'art. 3 al. 4 LAT (cf. Brandt/Moor, Commentaire LAT, n. 14 ad art. 18 LAT). Comme le relève l'autorité communale intimée, l'objet du litige porte sur une procédure de planification. Il convient de s'assurer que la planification adoptée est conforme aux principes d'aménagement posés par la LAT. En l'occurrence, les recourants ne contestent pas qu'il est adéquat de créer une zone d'installations publiques dans le secteur sis sur une partie de leur parcelle et de celle de leur voisin. Ils contestent en revanche les modalités d'utilisation convenues entre la Municipalité et leur voisin. b) Le rapport 47 OAT inclut les deux conventions conclues entre la Municipalité et les recourants d'une part, et la Municipalité et le propriétaire de la parcelle voisine n° 253 d'autre part. Ces accords se limitent à prévoir les termes de chaque vente, à savoir la surface vendue et le prix d'achat pour chaque parcelle. La conclusion de la vente est prévue après l'entrée en vigueur du PGA. Ces accords ont été inclus dans le rapport 47 OAT, conformément à la demande du SDT du 6 mai 2014. A cette occasion, cette autorité a relevé que le transfert d'une partie importante de la zone d'installations publiques sur les parcelles n° 15 et 253 était pertinent au vu de la localisation plus centrale de ce site. Cependant, une telle affectation ne se justifiait que si ces parcelles, actuellement privées, devenaient propriété communale, d'où la demande d'inclure, dans le rapport 47 OAT, les conventions signées ayant valeur de promesse de

vente. Ces accords ne font pas état d'une clause réservant un usage exclusif d'une partie de la zone au propriétaire de la parcelle n° 253. Il ressort toutefois bien du préavis municipal, du 20 janvier 2015, à l'intention du Conseil général, que l'octroi d'un usage exclusif d'une partie de la zone nouvelle est envisagé en faveur du propriétaire de la parcelle n° 253 (voir aussi les lettres adressées par la Municipalité au propriétaire précité, des 25 novembre 2013 et 27 février 2015, en réponse aux oppositions de ce dernier). La décision du Conseil général contestée dans le cadre de la présente procédure a toutefois été prise, sans que cette autorité se soit déterminée sur la révocation, par les recourants, de leur accord quant au transfert parcellaire les concernant. Quoiqu'il en soit, il n'est pas contesté que, du point de vue de la planification, la future zone d'installations publiques apparaît appropriée à l'endroit prévu et respecte les principes d'aménagement de la LAT. Quant aux modalités d'acquisition des parties de parcelles concernées, que ces modalités soient consensuelles ou résultent en définitive d'une procédure ultérieure d'expropriation, ces questions débordent de l'objet du litige qui a trait à la légalisation de la planification envisagée (cf. notamment en matière de planification routière: AC.2014.0233 du 29 mai 2015 consid. 4). Ce grief est, partant, rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

#### **E. 5**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice légèrement réduit en l'absence d'audience (art. 49 LPA-VD), ainsi que des dépens en faveur de la Commune de Ferreyres qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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