

VD_OMNI AC.2016.0101 vom 21. März 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0101

FR: VD_OMNI AC.2016.0101 du 21 mars 2018

IT: VD_OMNI AC.2016.0101 del 21 marzo 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lutry, C. _____, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Zone mixte sur trois parcelles contigües destinée principalement à des activités professionnelles, alors que ces parcelles sont actuellement affectées pour l'essentiel à du logement. Demande formée par les propriétaires de deux des parcelles concernées tendant à l'élaboration d'un plan de quartier sur les trois parcelles, afin de modifier l'affectation de la zone. Refus par la municipalité, confirmé par le Tribunal : absence de modification sensible des circonstances justifiant une adaptation de la planification en vigueur. Recours au TF admis (1C_213/2018 du 23 janvier 2019).

Erwägungen

E. 1

Les recourants requièrent la tenue d'une inspection locale. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; ATF 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les références citées). b) En l'occurrence, la Cour de céans, statuant dans une section majoritairement identique à celle ayant statué dans la procédure précédente ayant donné lieu à l'arrêt du 10 décembre 2013 (AC.2012.0304) s'estime suffisamment renseignée, la configuration des lieux ayant été examinée lors de l'inspection locale mise en œuvre dans le cadre du premier projet des constructeurs, en 2013. Le Tribunal est aussi en mesure de se faire une idée complète et précise des faits pertinents sur la base du dossier de la cause. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renonce en conséquence à une vision locale sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties.

E. 2

LAT expriment plus clairement que la version française de cette disposition la démarche en deux étapes qu'elle prévoit: si les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans seront réexaminés («überprüft», «riesaminati»), et si alors le besoin s'en fait réellement

sentir, ils seront adaptés («angepasst», «adattati»). Il s'ensuit que l'autorité compétente devra procéder à deux pesées des intérêts successives. La première portera sur la nécessité d'entrer en matière quant à une révision du plan d'affectation, alors que la seconde portera sur le contenu même des adaptations envisagées et leurs effets sur les propriétaires concernés. La doctrine relève toutefois que cette distinction ne saurait être trop absolue, tant il est vrai qu'il paraît difficile d'opérer la première pesée des intérêts sans avoir une idée des modifications envisagées et sans tenir compte dans une certaine mesure, à ce stade déjà, de leur nature et de leurs effets; le Tribunal fédéral procède ainsi parfois à une pesée globale (Thierry TANQUEREL, Commentaire LAT, 1999, n° 29 ad art. 21). bb) La question de savoir (en deuxième étape) si l'adaptation du plan se justifie en raison de circonstances modifiées se résout, selon la jurisprudence, sur la base d'une pesée d'intérêts (ATF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). Il faut tenir compte d'une part de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et d'autre part de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Il faut en particulier prendre en considération le temps écoulé depuis l'entrée en vigueur du plan, la mesure dans laquelle il a été réalisé et concrétisé, le poids des motifs du changement, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public qu'elle présente (ATF 140 II 25 consid. 3.1; 132 II 408 consid. 4.2; 128 I 190 consid. 4.2 et les références; Peter KARLEN, Stabilität und Wandel in der Zonenplanung, PBG-aktuell 4/1994 p. 11 ss et 13 ss; AC.2016.0232 précité; AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4a). cc) Dans le cadre de la première étape, les exigences sont plus réduites: un réexamen du statut du sol s'impose déjà lorsque les circonstances se sont modifiées depuis l'adoption du plan, que cette modification concerne les éléments déterminants pour la planification et qu'elle est importante. A cette étape, la modification sera considérée comme importante si l'adaptation du plan de zones dans le territoire concerné entre en considération et que les intérêts opposés de la sécurité du droit et de la confiance dans la stabilité du plan ne sont pas si importants qu'une adaptation du plan doive être exclue d'emblée. Si ces conditions sont remplies, il appartient à la commune d'entreprendre la pesée d'intérêts requise et de décider si et dans quelle mesure une adaptation du plan d'affectation est nécessaire (ATF 140 II 25 consid. 3.2; AC.2016.0232 précité; AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4a). La modification sensible des circonstances qui conditionne la possibilité de procéder à l'adaptation d'un plan n'est pas une notion fixée une fois pour toutes et universellement valable. Les exigences qui lui sont liées varient au contraire en fonction des circonstances. Elles seront d'autant plus élevées que le plan sera détaillé, ce qui vaut, en pratique, pour les plans d'affectation spéciaux, dans la mesure évidemment où la question de la révision porte sur les éléments de détails définis par le plan d'affectation spécial, et non sur les options du plan général. La doctrine et la jurisprudence considèrent également que plus un plan est récent, plus on doit pouvoir compter sur sa stabilité, ce qui implique que les motifs justifiant une révision doivent être d'autant plus importants. De même, le degré de l'atteinte portée aux intérêts en place joue, en pratique, un rôle dans l'évaluation du caractère admissible d'une révision du plan d'affectation (Thierry TANQUEREL, op. cit., nos 31ss ad art. 21). En revanche, un simple changement d'avis de la population ou une modification du rapport de force politique ne constituent pas une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199 et les références citées). Enfin, il n'y a pas lieu d'admettre que l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal et de la nouvelle LAT constitue à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC. Une autre solution reviendrait largement à permettre le

blocage de la totalité, ou peu s'en faut, des surfaces en zone à bâtir non encore construites des communes concernées. Toute personne voisine d'un terrain en zone à bâtir pourrait en effet utilement tenter de faire échec à un projet de construction, actuel ou envisagé, en requérant d'ores et déjà l'abandon ou la suspension de la planification en vigueur, ce qui n'est pas concevable (AC.2016.0232 précité; AC.2016.0071 du 2 mai 2017 consid. 7e; AC.2014.0354 du 17 juin 2016 consid. 5c). e) L'art. 21 al. 2 LAT exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en oeuvre la planification - par exemple en réalisant des travaux d'équipement - de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198; cf. également ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 414; 120 Ia 227 consid. 2b; cf. encore arrêts 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.1; 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, plus le plan d'affectation est récent, plus on peut compter sur sa stabilité, plus les exigences permettant une modification seront élevées et plus cette présomption de validité sera difficile à renverser (cf. ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198; 120 Ia 227 consid. 2c p. 233; 113 Ia 444 consid. 5b p. 455; 1C_202/2009 du 12 octobre 2009 consid. 3.3; 1C_154/2007 du 29 août 2007 consid. 7). L'intérêt à la stabilité du plan 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, des 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; 128 I 190 consid. 4.2 p. 198; 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.1). Notamment, lorsqu'un propriétaire foncier demande le réexamen et l'adaptation d'un plan d'affectation pour faire modifier ou abroger la réglementation adoptée pour des immeubles voisins, ce n'est pas seulement la collectivité, mais encore le propriétaire du terrain visé qui sont en principe intéressés à la stabilité et à la réalisation du plan: la présomption de validité est en conséquence d'autant plus difficile à renverser (ATF 120 Ia 227 consid. 2d).

E. 3

En l'occurrence, comme on l'a vu ci-dessus, les modifications législatives subséquentes ne justifient pas à elles seules une révision de la planification litigieuse (AC.2016.0232, AC.2016.0071 et AC.2014.0354 précités). La planification en vigueur date de 1987, mais le règlement d'application (RCAT) a été révisé en 2005. A ce moment-là, le législateur communal a ainsi manifestement souhaité maintenir les trois parcelles litigieuses en zone mixte à caractère principal d'activités. On peine à voir quelle modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC justifierait, depuis lors, une révision de cette planification. Les recourants s'opposent en particulier à un projet de construction sur la parcelle n° 1302, notamment au motif de problèmes de trafic sur le chemin de Plantaz. Certes, la Municipalité a considéré, en 2012, que la zone se prêtait difficilement à l'exploitation d'activités professionnelles, compte tenu de l'étroitesse du chemin de Plantaz (cf. AC.2012.0304 précité). D'éventuels problèmes de circulation et d'accès sur ce chemin qui résultent d'un nouveau projet de construction doivent cependant être résolus dans le cadre de la procédure de permis de construire en question (voir à ce sujet arrêt AC.2016.0085 de ce jour). Ils ne constituent pas encore une modification sensible des

circonstances justifiant une révision de la planification. L'appréciation de la Municipalité consistant ici à privilégier la stabilité de la planification en vigueur peut ainsi être confirmée.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision contestée confirmée. Succombant, les recourants supporteront les frais de justice (art. 49 de la loi du 29 octobre 2008 sur la procédure administrative: LPA-VD; RSV 173.36).

L'autorité intimée et le tiers intéressé propriétaire de la parcelle n° 1302 ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel; obtenant gain de cause, ils ont droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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