

VD_OMNI AC.2017.0021 vom 14. August 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-08-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0021

FR: VD_OMNI AC.2017.0021 du 14 août 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0021 del 14 agosto 2017

Regeste

A. _____/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Conseil communal de Sainte-Croix | Recours d'un propriétaire d'une parcelle incluse dans un plan partiel d'affectation (PPA) contre la décision adoptant le PPA et celle approuvant préalablement ce PPA. La densification prévue par le PPA est conforme aux principes actuels d'aménagement du territoire qui prévoient un développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et de façon compacte. Elle est également conforme au plan directeur communal qui prévoit de renforcer le centre-ville en le densifiant et en favorisant sa mixité. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre les décisions du conseil communal adoptant le plan partiel d'affectation "La Conversion" et du département cantonal approuvant préalablement le PPA. La procédure d'approbation des plans d'affectation est définie aux art. 56 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). A l'issue de l'enquête publique sur un plan d'affectation communal, la municipalité établit à l'intention du conseil de la commune un préavis contenant un résumé des oppositions et des observations, ainsi que des propositions de réponse aux oppositions non retirées (art. 58 al. 2 LATC). Le conseil de la commune statue sur les réponses motivées aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement (art. 58 al. 3 LATC). Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (actuellement le Département du territoire et de l'environnement), notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition (art. 60 LATC). Le département décide préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter (art. 61 al. 1 LATC). La décision communale sur les oppositions et la décision d'approbation préalable du département sont notifiées simultanément par ce dernier (art. 60, 2^{ème} phrase, LATC). Cette procédure a été suivie dans le cas présent; les deux décisions attaquées ont été notifiées par le département compétent simultanément. L'une et l'autre peuvent faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 60 al. 1 et art. 61 al. 2 LATC). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; RSV 173.36). Elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). Le recourant, qui est propriétaire d'un bien-fonds dans le périmètre du PPA, et qui s'est opposé à l'adoption de ce plan d'affectation, a manifestement qualité pour recourir. Les autres conditions de recevabilité sont également remplies (cf. art 77 et 79 LPA-VD, applicables par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant se plaint que le PPA ne respecterait pas la planification existante. Il critique essentiellement le périmètre d'implantation A3 sur la parcelle communale n° 702 dans la mesure où il permet la construction d'un bâtiment proche de la limite de sa propre parcelle n° 941. a) Selon l'art. 75 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), les cantons doivent établir des plans d'aménagement en vue d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol ainsi qu'une occupation rationnelle du territoire. Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 al. 1 LAT); ils fixent de manière impérative les possibilités d'utilisation des biens-fonds dans un périmètre déterminé (volume, implantation, dimensions, style, but des constructions, notamment). C'est dans une procédure assurant la protection juridique des intéressés (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT) que sont élaborés les plans d'affectation à caractère contraignant pour les particuliers (art. 21 al. 1 LAT) après pesée de l'ensemble des intérêts en présence (art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]). En droit vaudois, l'art. 44 LATC dispose que l'affectation et la mesure de l'utilisation du sol peuvent être définies: "a. par un plan général d'affectation portant sur l'ensemble du territoire d'une ou de plusieurs communes; b. par un plan partiel d'affectation, limité à une partie du territoire d'une ou de plusieurs communes; c. par un plan de quartier dans la mesure où il n'est pas de compétence municipale; d. par un plan d'affectation cantonal." Le contenu du plan d'affectation – plan général ou plan partiel - est défini à l'art. 47 LATC. Son alinéa 1 dispose que les plans et règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones, au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. Il est précisé, à l'alinéa 2, que ces plans peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux conditions de construction, telles qu'implantation, distances entre bâtiments et aux limites, ordre des constructions, limites des constructions, destination et accès des niveaux, notamment (al. 2 ch. 1). Le plan doit définir l'affectation de la zone, mais il n'est pas impératif qu'il contienne des prescriptions sur tous les aspects mentionnés à l'art. 47 al. 2 LATC (cf. AC.2009.0246 du 28 février 2011 consid. 2c). b) En l'occurrence, le PPA "La Conversion" a été qualifié de plan partiel d'affectation au sens de l'art. 44 let. b LATC, soit un plan d'affectation limité à une partie bien déterminée du territoire communal. Cela étant, le droit cantonal n'établit pas de hiérarchie entre le plan général d'affectation et plan partiel d'affectation. Ces deux plans sont soumis aux mêmes dispositions légales (art. 56 ss LATC), à la nuance que l'art. 56 al. 2 LATC prévoit pour le plan partiel d'affectation un délai plus court pour l'examen préalable auprès de l'autorité cantonale. Un plan partiel d'affectation peut s'écarter des normes du plan général d'affectation à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir (AC.2012.0282 du 29 juillet 2013 consid.3a; AC.2009.0272 du 4 octobre 2010 consid. 2a; voir aussi, à propos du plan de quartier, AC.2016.0126 du 13 avril 2017 consid. 4 et 5a). Il a parfois été question, dans la jurisprudence fédérale et la doctrine, d'une "prééminence fonctionnelle" attribuée au plan général d'affectation dans la mesure où cet instrument sert en premier lieu à mettre en œuvre les orientations décidées dans les plans directeurs (cf. TF 1C_575/2015 et 1C_574/2015 du 9 juin 2016 consid. 4.3; Marc-Olivier Besse, *Le régime des plans d'affectation*, thèse Lausanne 2010, pp. 51 et 345). c) Le PPA "La Conversion" permet de densifier un secteur du centre-ville, situé à proximité de la gare, et d'y autoriser la construction de logements. Cette densification est conforme aux principes actuels d'aménagement du territoire qui prévoient un développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et de façon

compacte (cf. art. 1 al. 2 let. a bis LAT, FF 2010 974 ch. 2.1). Selon les informations qui figurent dans le rapport 47 OAT du 23 mai 2016 (p. 6), la densification de ce secteur est également conforme au plan directeur communal qui prévoit de renforcer le centre-ville en le densifiant et en favorisant sa mixité. Il est précisé que le projet de nouveau plan général d'affectation de la commune, actuellement à l'étude, prévoit de densifier le centre-ville. Le recourant ne conteste pas sérieusement cet objectif de densification; il bénéficie également d'une augmentation des droits à bâtir sur sa parcelle n° 941, notamment grâce à la possibilité de construire des logements. Cela étant, le PPA ne modifie pas fondamentalement la destination de son périmètre, telle qu'elle est actuellement définie par le PGA de 1994; il a bien plutôt pour effet de la préciser ou de la compléter, en tenant compte des objectifs actuels de l'aménagement du territoire. d) Le recourant critique l'implantation du périmètre A3 sur la parcelle n° 702 dans la mesure où elle permet la construction d'un bâtiment à moins de 2 m de sa parcelle. Il estime que, sur ce point, le PPA s'écarte de manière excessive des normes de l'actuel règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPGA) qui fixent pour la parcelle n° 702 une distance aux limites de 8 m voire 6 m suivant la longueur des bâtiments (cf. art 56 et 17 RPGA). Comme cela vient d'être rappelé, un plan partiel d'affectation peut s'écarter des dispositions du PGA, notamment en prévoyant d'autres distances entre bâtiments et limites de propriété, voire en fixant des périmètres d'implantation. En l'occurrence, le périmètre d'implantation pour les nouvelles constructions sur la parcelle n° 702 est effectivement proche de la limite de la parcelle n° 941, mais compte tenu de la situation du périmètre d'implantation sur la parcelle du recourant, un espace de 8 m entre les bâtiments est garanti. En outre, comme la partie sud de la parcelle n° 702 n'est pas constructible, seul l'angle nord-ouest du périmètre d'implantation sur la parcelle de recourant est proche du périmètre d'implantation sur la parcelle voisine. Cette mesure d'urbanisme n'est pas critiquable. Dans le périmètre du PPA, on peut relever qu'un bâtiment existant (salle de gymnastique) construit au nord de la parcelle n° 702 est lui-même situé à approximativement 3 m de la limite de la parcelle n° 703. Le bâtiment du recourant se trouve à 2 m de la limite de la parcelle n° 704. Quant au bâtiment existant sur la parcelle n° 703, il est construit sur la limite de la parcelle n° 702. Dans ce secteur de la localité, les bâtiments peuvent donc être proches les uns des autres et une délimitation des périmètres d'implantation qui tient compte de cette caractéristique est admissible. En d'autres termes, on ne voit pas de motif de modifier le périmètre d'implantation A3 vers la limite de la parcelle du recourant. Le recourant semble également critiquer la longueur des bâtiments autorisés dans les périmètres A1, A2 et A3 sur la parcelle communale n° 702. Actuellement, le RPGA prévoit sur la parcelle n° 702 des bâtiments d'une longueur de 25 m au maximum (cf. art. 56 et 18 RPGA). Le PPA permet l'implantation sur la parcelle n° 702 de bâtiments de 50 m de long au total, soit le double de la longueur autorisée actuellement. Cette différence est justifiée par la volonté de densifier ce secteur du centre de la localité (sur la parcelle n° 702, le CUS passe de 1 à 1.35). D'autres bâtiments existants dans le périmètre du PPA sont bien plus longs que les bâtiments prévus dans les secteurs A1, A2 et A3 sur la parcelle n° 702. Ainsi le bâtiment construit sur la parcelle n° 704 a une longueur de 90 m environ, celui construit sur la parcelle n° 703 a une longueur approximative de 60 m. Quant au bâtiment du recourant, il a une longueur de 35 m environ. Les périmètres d'implantation A1, A2 et A3 sur la parcelle n° 702 correspondent ainsi pour l'essentiel aux dimensions des bâtiments existants dans le périmètre du PPA. Ils sont admissibles et ne portent pas atteinte de manière substantielle à la situation du recourant, l'essentiel du périmètre d'implantation A3 étant prévu le long de la parcelle n°

703 et non le long de la parcelle du recourant. e) Dans des déterminations jointes à la réplique rédigée par son avocat, le recourant semble également critiquer le nombre de places de parc dans le périmètre du PPA. Ce grief n'est pas motivé. Cela étant, le RPPA prévoit l'application des normes VSS pour définir le nombre de places de parc (cf. art 11 RPPA), ce qui est usuel et donc n'est pas critiquable. Le nombre précis de places de stationnement, pour chaque construction, sera fixé au stade des autorisations de construire délivrées pour les futurs bâtiments et non au stade de l'adoption du PPA. Pour le reste, on comprend, à lire les écritures du recourant, qu'il reproche essentiellement à la municipalité d'avoir en quelque sorte construit un bâtiment communal, sur la parcelle n° 702, en appliquant de manière anticipée le PPA litigieux; par ce grief, il ne met pas en cause le contenu du PPA. f) En définitive, sur les points critiqués par le recourant, le PPA "La Conversion" est conforme aux dispositions du droit de l'aménagement du territoire et il respecte les principes d'aménagements définis par la planification communale. Il est également compatible avec l'environnement construit dans le secteur concerné. Les griefs du recourant sont donc mal fondés.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté et que les décisions attaquées doivent être confirmées. Les frais de justice sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). La Commune de Sainte-Croix qui est assistée d'un avocat et qui obtient gain de cause, a droit à des dépens (art. 55 al. 1, art. 52 al. 2, et art. 56 al. 3 LPA-VD), à la charge du recourant.

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