

VD_OMNI AC.2018.0001 vom 23. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0001

FR: VD_OMNI AC.2018.0001 du 23 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0001 del 23 novembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Conseil communal de Founex, Service du développement territorial | Recours du propriétaire de deux parcelles riveraines du lac Léman déjà bâties contre une zone réservée couvrant toutes les zones à bâtir d'habitation et mixtes de la commune. Rappel des conditions posées par la jurisprudence pour l'adoption d'une zone réservée (consid. 1b). Les exigences relatives à l'intention de modifier la planification et à la délimitation exacte des territoires concernés sont remplies (consid. 1c et 1d). La réglementation relative aux parcelles des recourants pourrait être modifiée dans le cadre du nouveau PGA, notamment pour des motifs de protection de la nature et du paysage. Dans ces conditions, le fait que l'on soit en présence de parcelles bâties et qu'il n'existe pas de risque d'augmentation de la population n'est pas décisif. Constat que le choix consistant à inclure toutes les zones à bâtir dans la zone réservée est prévu par les directives du SDT et n'est pas insolite. La délimitation de ce qu'il faut entendre par "territoire urbanisé" est délicate et devra être faite dans le cadre du PGA. L'utilisation de l'art. 77 LATC ne saurait remplacer la zone réservée (consid. 1e). Dans ces conditions, le règlement de la zone réservée ne saurait être complété par une disposition permettant la démolition des bâtiments existants et leur reconstruction au même emplacement (consid. 2).

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que les conditions posées aux art. 27 LAT et 46 LATC pour qu'une zone réservée puisse être légalisée ne sont pas remplies. Ils mentionnent plus particulièrement l'exigence selon laquelle le territoire visé par une zone réservée doit être clairement délimité et limité au strict minimum nécessaire, soit à ce qui est nécessaire à la planification d'affectation. Selon eux, cette exigence n'est pas respectée dès lors que la surface de la zone réservée est très largement supérieure à la surface de la zone à bâtir qui devra être dézonée dans le cadre de la modification future du plan général d'affectation (34'550 m

E. 2

Les recourants requièrent que l'art. 3 RZR soit complété afin d'avoir la teneur proposée finalement dans leur courrier du 24 septembre 2017. Leur but est de pouvoir démolir les bâtiments sis sur la parcelle n° 114 afin de pouvoir y ériger une nouvelle construction sur le même emplacement, conforme à la réglementation actuelle. La disposition proposée par les recourants poserait problème dans l'hypothèse où leur parcelle devait finalement être dézonée ou se voir imposer une diminution des droits à bâtir dans le cadre de la révision du PGA. On l'a vu, une telle hypothèse ne saurait d'emblée être exclue compte tenu notamment du fait que l'on est en présence d'une parcelle riveraine du lac Léman. Il serait incohérent d'autoriser une nouvelle construction sur cette parcelle alors que les droits à bâtir pourraient

être modifiés par le nouveau PGA, ce qui aurait pour effet de rendre la nouvelle construction immédiatement non réglementaire. Peu importe par conséquent que, comme c'est le cas avec le projet des recourants, on ne se trouve pas en présence d'un projet susceptible d'augmenter les surfaces habitables de façon disproportionnée et d'entraîner une augmentation de la population. En relation avec le risque de créer une situation contraire à la réglementation future, on ne saurait au surplus comparer une simple transformation d'un bâtiment existant avec l'opération consistant à démolir un bâtiment puis à ériger une construction nouvelle. C'est par conséquent à juste titre que l'autorité communale évoque à cet égard par analogie la distinction qui est faite à l'art. 80 LATC entre transformation et démolition/reconstruction. Vu ce qui précède, le refus de l'autorité communale d'entrer en matière sur la modification de l'art. 3 RZR proposée par les recourants ne prête pas le flanc à la critique.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions du Département du territoire et de l'environnement du 27 novembre 2017 et du Conseil communal de Founex du 27 juin 2017 doivent être confirmées. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Founex, qui a procédé par l'intermédiaire 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.