

VD_OMNI AC.2018.0005 vom 23. Mai 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0005

FR: VD_OMNI AC.2018.0005 du 23 mai 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0005 del 23 maggio 2018

Regeste

A. _____/Municipalité d'Echallens, Service du développement territorial | Recours contre un refus d'autorisation municipale portant également sur le refus d'autorisation spéciale. Projet de place de stationnement en grille-gazon et de place ballastée sur une même parcelle, la première en zone de verdure et la seconde en zone industrielle. Au vu des caractéristiques de cette zone de verdure (notamment de la proximité d'un cours d'eau), il s'agit d'une mesure de protection du milieu naturel et de sauvegarde des sites l'excluant de la zone à bâtir; le projet est donc soumis à autorisation spéciale. Refus d'autorisation justifié, la place de stationnement en grille-gazon n'est pas conforme à la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et ne remplit pas les conditions d'une dérogation hors de la zone à bâtir (art. 24 LAT). Grievs du caractère discriminatoire et arbitraire de la décision rejetés. Il n'appartient au demeurant pas à la Cour de céans de contrôler le respect des servitudes de droit privé. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), est ouverte contre la décision d'une municipalité refusant un permis de construire. Même si le recours est en l'occurrence formé contre la seule décision municipale, les griefs invoqués concernent également des points traités par le SDT dans le cadre de son refus d'autorisation spéciale; conformément à la jurisprudence, il faut ainsi admettre que le recours est également dirigé contre cette décision (cf. AC.2016.0015 du 23 août 2016 consid. 1 et les références citées; AC.2015.0049 du 22 novembre 2016 consid. 9a). Le propriétaire dont le projet est refusé a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Pour le reste, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et respecte les autres exigences formelles de recevabilité (cf. art. 79 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

A ce stade, il convient de relever que la recourante ne conteste pas directement la motivation des décisions de l'autorité intimée et du SDT. Ce service considère que le projet n'est pas conforme à l'affectation de la zone. a) En effet, le SDT retient que la parcelle de la recourante se trouve partiellement en zone de verdure, soit hors de la zone à bâtir, et qu'une autorisation spéciale au sens des art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 120 al. 1 let. a de la loi du 1 er janvier 1987 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) doit être délivrée. A l'appui de son raisonnement, il indique qu'au vu de la situation de la zone de verdure, bordant la rivière "le Talent", cette zone doit être considérée comme une mesure de

protection du milieu naturel et de sauvegarde du site. Selon la doctrine et la jurisprudence, c'est en fonction des circonstances et notamment de sa réglementation et de son emplacement par rapport à la zone à bâtir que l'on détermine si une zone de verdure se trouve à l'extérieur ou à l'intérieur de la zone à bâtir (cf. AC.2015.0033 du 26 avril 2016 consid. 9b; AC.2014.0155 du 2 février 2015 consid. 3; Pierre Moor et Eloi Jeannerat, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 9 ad art. 17 LAT et références citées). Par exemple, des zones à protéger au bord d'un lac ont été considérées comme étant à l'extérieur de la zone à bâtir (cf. Pierre Moor et Eloi Jeannerat, op. cit., n. 9 ad art. 17 LAT). Dans le cas présent, le régime de la zone de verdure est réglé par l'art. 2.5 RATC, qui prévoit ce qui suit: " La zone de verdure (ZVE) assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements. Elle est destinée à la détente, aux loisirs et aux sports. Elle peut être destinée à l'exploitation agricole. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont: - des installations de jeux, de sport, et de loisirs à ciel ouvert, y compris les petits bâtiments de services nécessaires; - des voies de circulation pour les véhicules et les piétons; - des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité; - des aménagements paysagers, y compris des petits pavillons de jardin, - des petits bâtiments agricoles, non habitables, ayant un statut de dépendance ou d'annexe d'un centre d'exploitation implanté dans une autre zone." Par ailleurs, le règlement détermine expressément les zones qui sont réputées être des zones à bâtir, et la zone de verdure n'en fait pas partie (art. 1.2 RATC). En l'espèce, compte tenu de la situation de la zone en question en bordure de zone industrielle et le long d'un cours d'eau, dans le prolongement d'autres zones de verdure dont une large portion longe également le cours d'eau tout en n'étant en relation avec aucun milieu bâti, le SDT pouvait valablement retenir que cette zone de verdure constituait une mesure de protection du milieu naturel et de sauvegarde du site et, partant, était exclue de la zone à bâtir. La municipalité ne l'a pas contredit à ce sujet, en ce qui concerne l'interprétation de son règlement communal, et le recourant n'invoque aucun élément de nature à remettre en cause ce raisonnement. Dès lors, s'agissant d'un projet situé en partie hors de la zone à bâtir, l'autorité intimée est liée par le refus de l'autorisation spéciale du SDT. En effet, lorsqu'une autorisation spéciale est refusée par l'autorité cantonale, la municipalité ne dispose d'aucune marge d'appréciation et ne peut pas accorder le permis de construire (art. 120 al. 1 let. a LATC et 75 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; RSV 700.11.1]; AC.2016.0287 du 16 février 2017 consid. 2a et les références citées). b) Un projet de construction doit être conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT). Dans le cas d'un projet situé hors de la zone à bâtir, des dérogations peuvent être accordées pour de nouvelles constructions ou installations notamment si leur implantation est imposée par leur destination (art. 24 let. a LAT). En l'occurrence, le SDT considère que l'aménagement d'une place ballastée dans la partie de la parcelle n o ***** affectée en zone de verdure va à l'encontre de la protection du milieu naturel et de la sauvegarde des sites imposée par l'art. 2.5 RATC, et n'est ainsi pas conforme à l'affectation de la zone. Par ailleurs, de l'avis du SDT, aucun motif technique n'impose l'implantation de tels aménagements hors de la zone industrielle, de sorte qu'aucune dérogation hors de la zone à bâtir ne peut être octroyée sur la base de l'art. 24 LAT. Au préalable, il convient de relever que le projet de la recourante prévoit la réalisation de la place ballastée exclusivement dans la zone industrielle, et non – comme le retient le SDT – en zone de verdure, où sera réalisé du stationnement en grille-gazon. Cette constatation inexacte n'est toutefois pas de nature à modifier le sort de la cause. En effet, dans un premier temps, il faut constater que la place de stationnement en

grille-gazon n'est pas conforme à la zone de verdure au sens des art. 22 al. 2 let. a LAT et 2.5 RATC. En l'espèce, à teneur de la coupe A produite, la pente régulière de ce terrain mène actuellement à la forêt bordant la rive du "Talent". Il ressort néanmoins de cette coupe que le terrain naturel sera sensiblement modifié par le projet de la recourante, avec la création d'un enrochement en saillie verticale culminant à 4 mètres du terrain naturel. Or, qu'il s'agisse d'une place en grille-gazon ou ballastée, une telle modification de la topographie, à laquelle s'ajoute le stationnement dédié aux véhicules, n'est pas conforme à la fonction de cette zone de verdure. En effet, comme précédemment développé (cf. lettre a ci-dessus), sa fonction vise à préserver les rives en tant que site mais aussi dans leurs fonctions naturelles, ce qui ne correspond pas aux aménagements projetés. Il n'y a donc pas de motif de remettre en cause l'application des art. 22 LAT et 2.5 RATC par le SDT. Dans un second temps, il importe de déterminer si la place de stationnement en grille-gazon peut bénéficier d'une dérogation pour les constructions et installations prévues hors de la zone à bâtir sur la base de l'art. 24 LAT. Selon la jurisprudence, une construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT lorsqu'elle est adaptée aux besoins qu'elle est censée satisfaire et qu'elle ne peut remplir son rôle que si elle est réalisée à l'endroit prévu: une nécessité particulière, tenant à la technique, aux conditions d'exploitation d'une entreprise, ou encore à la configuration ou à la nature du sol, doit imposer le choix de l'endroit. De même, l'implantation hors de la zone à bâtir peut se justifier si l'ouvrage en question ne peut pas être édifié à l'intérieur de la zone à bâtir en raison des nuisances qu'il occasionne. Seuls des critères particulièrement importants et objectifs sont déterminants, à l'exclusion de points de vue subjectifs du constructeur ou de motifs de convenance personnelle (cf. ATF 136 II 214 consid. 2.1; 129 II 63 consid. 3.1; AC.2017.0216 du 9 novembre 2017 consid. 2b). Par exemple, une aire de stationnement goudronnée pour véhicules, implantée hors de la zone à bâtir, paraissant correspondre à un besoin en relation avec les activités exercées en zone à bâtir, ne répond pas à une nécessité particulière et ne peut bénéficier d'une dérogation au sens de l'art. 24 LAT (cf. AC.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 2b et les références citées), à l'inverse, un espace de stationnement hors de la zone à bâtir peut avoir un motif technique objectif à s'y trouver, notamment lorsque son absence ôterait une grande partie de son sens à la zone considérée, dans ce cas précis dédiée aux loisirs (cf. TF 1C_36/2009 du 14 juillet 2009, consid. 3.2; Rudolf Muggli, op. cit., n. 10 ad art. 24 LAT). En l'occurrence, rien ne permet de penser qu'il existe un motif technique objectif imposant l'implantation d'un espace de stationnement dans cette zone de verdure; la recourante ne formule d'ailleurs pas d'arguments à ce sujet. On relèvera par ailleurs que l'usage d'un espace de stationnement en grille-gazon serait tout à fait compatible dans la zone industrielle attenante, où il est d'ailleurs manifeste que les nuisances occasionnées par les véhicules sont admises. Au final, le SDT pouvait valablement retenir que le projet en question, partiellement situé en zone de verdure, ne pouvait pas être autorisé.

E. 3

La recourante conteste le refus d'autorisation en alléguant que cette décision est arbitraire et discriminatoire en regard de la parcelle n o ***** voisine, située également en zone industrielle, et sur laquelle la réalisation de places de parc aurait été autorisée de manière contraire à l'art. 27 LVLFo. Pour sa part, l'autorité intimée rappelle que contrairement à la parcelle n o ***** de la recourante, qui se trouve en zone industrielle et en zone de verdure, la parcelle n o 329 se trouve exclusivement en zone industrielle. Elle relève également que l'aménagement des places de parc sur ce bien-fonds a fait l'objet d'une

enquête publique du 4 mars au 4 avril 2011, ainsi que d'un préavis favorable du Service des forêts, de la faune, et de la nature (SFFN, à présent intégré à la DGE). a) On rappelle qu'il y a inégalité de traitement au sens de l'art. 8 al. 1 de la Constitution suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (cf. AC.2016.0067 du 9 août 2017, consid. 3; ATF 137 I 58 consid. 4.4 p. 68; 136 I 297 consid. 6.1 p. 304). Par ailleurs, il y a arbitraire prohibé par l'art. 9 Cst. lorsque la décision attaquée viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (cf. notamment ATF 113 Ib 307 consid. 2a; TF 1C_387/2009 du 6 avril 2010 consid. 4.1). b) En l'espèce, les situations de faits sont clairement différentes. En effet, contrairement à ce que soutient la recourante, on ne saurait assimiler la situation de la parcelle n° 329, qui se trouve entièrement en zone industrielle, à sa parcelle, affectée en zone industrielle ainsi qu'en zone de verdure. Par ailleurs, l'argument de la recourante concernant la distance à la forêt n'est pas pertinent car une telle dérogation lui aurait aussi été accordée par la DGE sans le refus du SDT. Pour cette même raison, le maintien éventuel d'un accès à la parcelle n° ***** par un aménagement longeant la forêt n'est pas un argument pertinent non plus. Au vu de ce qui précède, le grief de la recourante doit être rejeté.

E. 4

La recourante se prévaut également du motif que la servitude de passage à pied et pour tous véhicules en faveur de la parcelle n° 328 doit être maintenue. Produisant une photo aérienne, elle allègue l'existence d'un revêtement en ballast de l'accès datant déjà de 1934. On ne comprend pas clairement le raisonnement suivi par la recourante à ce sujet. Quoi qu'il en soit, le motif invoqué n'est pas déterminant en l'espèce. Il sied de rappeler qu'il n'appartient pas à la Cour de céans de contrôler le respect de servitudes de droit privé (cf. AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 2 et les références citées; AC.2014.0006 du 24 mars 2015 consid. 2b/bb). Il n'y a donc pas lieu de traiter ce grief plus avant dans le cadre de la présente procédure.

E. 5

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. La recourante, qui succombe, supporte les frais de justice, arrêtés à 1'500 fr. (art. 49 al. 1 LPA-VD et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Il n'est pas alloué de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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