

VD_OMNI AC.2021.0388 vom 30. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0388

FR: VD_OMNI AC.2021.0388 du 30 octobre 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0388 del 30 ottobre 2023

Regeste

A. _____, B. _____, Fondation HELVETIA NOSTRA/Municipalité de Rougemont, D. _____, Direction générale du territoire et du logement | Admission du recours dirigé contre trois permis de construire des chalets dans la Commune de Rougemont. Recevabilité du recours et qualité pour agir d'Helvetia Nostra (c. 1). Admission du grief relatif à la violation de l'art. 21 al. 2 LAT, au vu des impératifs de réduction de la zone à bâtir (la commune étant largement surdimensionnée), de l'atteinte au principe de séparation du bâti et du non bâti (parcelles situées hors du noyau bâti) et des enjeux de protection paysagers (inscription du site à l'ISOS notamment) (c. 2). Admission du grief relatif à la violation de l'art. 75b Cst.: vu leurs caractéristiques, leur standing et leur localisation, on peut douter que les constructions projetées soient utilisées comme résidences principales, ce d'autant plus que la population de la commune est en baisse constante et qu'il y subsiste des logements vacants; abus de droit retenu (c. 3). Recours au TF rejeté par arrêt 1C_643/2023 du 27 mars 2025.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale refusant un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Les recours ont été déposés en temps utile et respectent les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants 1 et 2, voisins directs du projet I, et dont la propriété est située à environ 91 mètres du projet II, disposent de la qualité pour recourir à l'encontre de ces projets. En ce qui concerne la recourante 3, celle-ci fait partie des organisations habilitées à recourir dans le domaine de la protection de la nature et du paysage au sens de l'art. 12 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451; cf. en particulier l'art. 12 al. 1 à 3 LPN, ainsi que ch. 9 de l'annexe 1 à l'ordonnance du 27 juin 1990 relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage [ODO; RS 814.076]). Elle bénéficie ainsi en principe de la qualité pour recourir en tant qu'elle allègue que la décision litigieuse est susceptible de porter atteinte aux intérêts de la nature et du paysage. Cela ne concerne toutefois que les recours contre des décisions prises dans l'accomplissement de tâches de la Confédération au sens des art. 78 al. 2 Cst. et 2 LPN (cf. ATF 138 II 281 consid. 4.4; TF 1C_283/2021 du 21 juillet 2022 consid. 3.1.1), étant précisé qu'il peut également y avoir une tâche fédérale lorsqu'une autorité cantonale prend une décision (cf. ATF 139 II 271 consid. 9.2). Il faut toutefois que la décision attaquée concerne un domaine relevant de la compétence de la Confédération, qui est réglé par le droit fédéral, et qu'il présente un lien avec la protection de la nature, du paysage et du

patrimoine (TF 1C_283/2021 du 21 juillet 2022 consid. 3.1.1). Le Tribunal fédéral considère que l'octroi par une autorité communale d'une autorisation de construire en zone à bâtir ne relève pas d'une tâche de la Confédération, quand bien même le projet litigieux prend place dans un site inscrit dans un inventaire international, fédéral et a fortiori cantonal (cf. TF 1C_283/2021 du 21 juillet 2022 consid. 3.1.3; ATF 135 II 209 consid. 2.1). Il a toutefois déjà reconnu l'existence d'une tâche fédérale, et partant la qualité pour recourir des organisations de protection de la nature et du patrimoine, dans un cas où l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) était mis en cause et que le litige portait sur la création de nouvelles zones à bâtir (ATF 142 II 509 consid. 2). La doctrine préconise que cela s'étende au redimensionnement à la baisse des zones à bâtir qui seraient surdimensionnées en vertu de l'art. 15 al. 2 LAT, ce qui devrait également être considéré comme une tâche fédérale (Zufferey, Commentaire LPN, 2e éd., Zurich/Bâle/Genève 2019, n. 35 ad art. 2 LPN; Thurnherr, Commentaire de l'ATF 142 II 509, DEP 2017 p. 11; Wiedler, BR/DC 5/2020 N. 16 p. 253 ss). Le Tribunal fédéral a laissé cette question ouverte dans un arrêt du 3 septembre 2019 (TF 1C_511/2018 consid. 5.3.2). En l'espèce, il n'y a pas lieu de trancher cette question, dans la mesure où la recourante 3 dispose de la qualité pour recourir contre un projet de construction lorsqu'elle dénonce, comme en l'espèce, une violation de l'art. 75 b Cst. (ATF 139 II 271 consid. 9 à 11). Sous cet angle à tout le moins, elle est habilitée à contester les trois projets litigieux.

E. 2

Le paysage doit être préservé. Il convient notamment: a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement; b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage; c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci; d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement; e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

E. 3

Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment: a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics; a bis . de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat; b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations; c. de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons; d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services; e. de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.

E. 4

Immédiatement après l'entrée en force de l'autorisation de construire, l'autorité compétente pour les autorisations de construire ordonne à l'office du registre foncier de mentionner au registre la restriction d'utilisation relative au bien-fonds concerné.

E. 5

Les frais judiciaires sont mis à la charge des constructeurs qui succombent (art. 49, 51, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]) . Ces derniers verseront en outre une indemnité à titre de dépens aux recourants 1 et 2, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD art 10 et 11 TFJDA). La recourante 3 a quant à elle agi sous la plume de sa co-directrice, sans être représentée par un conseil externe. Aucune indemnité de dépens ne lui sera dès lors allouée (art. 55 al. 1 LPA-VD a contrario).

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