

VD_OMNI AC.2023.0276 vom 30. April 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0276

FR: VD_OMNI AC.2023.0276 du 30 avril 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0276 del 30 aprile 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Conseil communal de Gilly, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) | Plan d'affectation communal (PACom) de Gilly. L'attribution d'une partie des parcelles des recourants, actuellement en zone de villas, à la zone viticole protégée n'est, dans le contexte de surdimensionnement de la zone à bâtir communale, pas critiquable: en nature de vignes et formant, avec des fractions des parcelles voisines, un espace vide étendu dans le milieu bâti, elles se prêtent objectivement à un dézonage. Le bâtiment rendu non réglementaire par la nouvelle planification bénéficie de la garantie de la situation acquise. Les critiques des recourants (transferts de droits à bâtir entre les communes alentour, méthode cantonale de dimensionnement de la zone à bâtir, délimitation de la zone constructible calée sur la route ou le foncier) ne remettent pas en cause cette appréciation. Pas de violation de la garantie de la propriété. Recours au TF rejeté (1C_334/2024 du 11 mars 2025).

Erwägungen

E. 1

a) La contestation porte sur un plan d'affectation communal (PACom). L'art. 34 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) dispose que les plans sont établis par la municipalité. Après l'enquête publique, le plan doit être transmis par la municipalité au conseil communal qui doit se prononcer et, le cas échéant, adopter le plan; ce conseil doit simultanément statuer sur les projets de réponse aux oppositions (art. 42 LATC). Ensuite, il incombe au département cantonal d'approuver le plan adopté par le conseil (art. 43 al. 1 LATC). L'art. 43 al. 2 LATC dispose alors ce qui suit: "[I] a décision du département et les décisions communales sur les oppositions sont notifiées par écrit à la municipalité et aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen ". Le recours mentionné à l'art. 43 al. 2 LATC est le recours de droit administratif selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, les recourants attaquent ces deux décisions (d'adoption et d'approbation). b) D'après la jurisprudence, celui qui conteste un nouveau plan d'affectation a qualité pour recourir s'il a pris part à la procédure devant l'autorité précédente – en d'autres termes s'il a fait opposition pendant l'enquête publique –, s'il est atteint par la décision attaquée et s'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le propriétaire d'un bien-fonds compris dans le périmètre du plan peut recourir en demandant l'annulation de mesures comportant des restrictions de l'usage de son propre bien-fonds ou de l'exercice de son droit de propriété. Il faut alors que l'admission du recours lui procure un avantage pratique; le propriétaire ne peut pas contester des éléments du plan en invoquant l'intérêt public ou l'intérêt général à la bonne application

du droit, quand l'annulation ou la modification de ces mesures d'aménagement ne lui serait pas directement favorable (ATF 141 II 50 consid. 2.1; CDAP AC.2021.0351 du 11 juillet 2022 consid. 1c). Par ailleurs, la jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour recourir au propriétaire voisin, qui conteste les possibilités de construire accordées par un nouveau plan d'affectation, en invoquant les inconvénients ou les nuisances qu'il subirait directement (cf. notamment TF 1C_180/2019 du 16 mars 2021 consid. 1; CDAP AC.2020.0065 du 15 mars 2021 consid. 1). En l'occurrence, les recourants, qui ont formé opposition durant l'enquête publique et qui contestent le classement de leurs parcelles en zone viticole protégée, mesure restreignant l'usage de leurs bien-fonds, ont manifestement la qualité pour recourir. c) Pour le reste, déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres exigences légales de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

. Il résulte de ce qui précède que la nouvelle délimitation de la zone à bâtir a effectivement pour conséquence de rendre non réglementaire les bâtiments préexistants. Ceux-ci bénéficieront toutefois de la protection de la situation acquise et pourront être transformés et rénovés dans les limites de l'art. 80 LATC. La délimitation de la nouvelle zone à bâtir l'a été conformément à la nature actuelle du sol (vignes en zone viticole protégée; constructions et leurs abords en zone constructible). Cette manière de faire est opportune, même si elle a effectivement pour effet de rendre non réglementaire les bâtiments préexistants. Cela va dans le sens de la nécessité de réduire les zones à bâtir (art. 15 al. 2 LAT) et il serait inadéquat d'étendre la zone constructible à une partie du vignoble actuel, qui se retrouverait ainsi affecté dans deux zones différentes. La nature du sol est en l'espèce un critère adéquat pour délimiter les zones. e) Les autres arguments avancés par les recourants ne permettent pas de remettre en cause la mesure d'aménagement litigieuse. aa) D'une part, c'est à tort que les recourants reprochent aux autorités communales de ne pas avoir mené de réflexion supracommunale en cherchant à acquérir des droits à bâtir des communes alentour. On ne voit pas comment une telle solution, dont ils ne précisent au demeurant pas les modalités concrètes de mise en œuvre, pourrait raisonnablement entrer en ligne de compte (sur les transferts de droits à bâtir, cf. Zufferey, op. cit., n° 372 s.: l'auteur expose les difficultés pratiques liées à ce processus, non sans relever que " les accords de transferts de droits à bâtir tiennent plus du bricolage juridique que de la mise en œuvre sérieuse de la révision de la LAT "). Un mécanisme de transfert de droits à bâtir n'a été mis en œuvre dans le canton de Vaud qu'à de très rares reprises, lors de la période transitoire ayant séparé l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT le 1^{er} mai 2014 et l'approbation de la 4^{ème} adaptation du PDCn par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, en rapport avec l'art. 38a al. 2 LAT. Un accord entre communes portant sur un transfert de potentiel de croissance démographique n'est pas un motif prévu par la loi ou le PDCn permettant de justifier une dérogation à l'obligation de réduire les surfaces d'habitation et mixtes surdimensionnées. De surcroît, on ne voit pas sur quelle base un propriétaire pourrait obliger deux communes à s'entendre, afin que l'une d'entre elles cède à l'autre une partie de son potentiel de croissance démographique découlant de la mesure A11 du PDCn. bb) D'autre part, les critiques que les recourants forment à l'encontre de la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir, fondée sur des plafonds de population à un horizon donné, sont sans consistance: le Tribunal fédéral a récemment jugé que les réserves et mandats émis par le Conseil fédéral dans sa décision du 31 janvier 2018 (FF 2018 p. 959) n'avaient pas conduit à un refus d'approbation de la 4^{ème} adaptation du PDCn et n'étaient

pas de nature à remettre en question son application (cf. TF 1C_234/2021 du 15 septembre 2022 consid. 4.4, qui se réfère à l'arrêt TF 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 2.1 et 2.2; cf. ég. CDAP AC.2022.0042 du 22 septembre 2023 consid. 3b). Il n'y a ainsi pas lieu de revenir sur la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir appliquée par les autorités cantonales. Il est à cet égard indifférent que la commune de Gilly connaisse, comme le soutiennent les recourants, une situation de pénurie de logements, puisque ce critère n'est pas pris en compte dans le modèle de détermination des réserves. f) En définitive, la mesure litigieuse permet une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle du territoire. Elle est donc entièrement justifiée: les parcelles des recourants se prêtent objectivement à un dézonage partiel et une telle restriction peut être imposée à leurs propriétaires au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir communale.

E. 3

Le dézonage est fondé sur l'art. 15 LAT, qui constitue une base légale suffisante. Le but qu'il poursuit, soit la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 consid. 5.2). Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter du principe selon lequel, en matière d'aménagement du territoire, les buts d'intérêt public poursuivis par un plan d'affectation priment l'intérêt privé des propriétaires, en particulier s'il s'agit d'un intérêt financier (TF 1C_652/2022 du 7 mars 2024 consid. 3.3). On relèvera à ce propos que les recourants ont disposé de longues années pour bénéficier des possibilités de construire que leur offrait l'ancienne planification, et ainsi valoriser leurs terrains, ce qui n'a pas été fait. Dans ces conditions, le grief que les recourants tirent de la violation de la garantie de la propriété (cf. art. 26 Cst.), qui se confond avec les autres moyens qu'ils ont développés et qui n'a donc pas de portée propre, ne peut être qu'écarté.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, mal fondé. Cela entraîne la confirmation des décisions attaquées. Un émoulement judiciaire sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité en faveur de la commune de Gilly, qui a procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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