

VD_OMNI AC.2023.0290 vom 30. April 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0290

FR: VD_OMNI AC.2023.0290 du 30 avril 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0290 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 de la parcelle 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. L'existence d'une limite géographique (la route) qui servirait à séparer la zone constructible et la zone non constructible n'est pas un critère à lui seul décisif pour définir l'affectation de la parcelle: partiellement en nature de vignes et située en frange de la zone à bâtir, cette dernière se prête objectivement à un dézonage. Les critiques des recourants (transferts de droits à bâtir entre les communes alentour, méthode cantonale de dimensionnement de la zone à bâtir) ne remettent pas en cause cette appréciation. Pas de violation de la garantie de la propriété.

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 leur parcelle en zone viticole protégée, mesure restreignant l'usage du 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

Les constructions ou barrières physiques susceptibles d'empêcher la dispersion des espèces ou d'exercer des effets perturbants sur la faune (sources de bruit, éclairage intensif, etc.) ne sont pas admises." La parcelle n o 699 est partiellement bâtie: elle supporte sur sa partie supérieure, en aval du chemin Sous le Châtelard, un bâtiment d'habitation, dans lequel vivent les recourants; le solde de la parcelle, en nature de vignes, est libre de construction. Comme le relèvent de manière pertinente les autorités intimées, qui se fondent sur la mesure A11 du PDCn et les fiches d'application de la DGTL de juin 2021 (" Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ") et février 2019 (" Comment délimiter le territoire urbanisé ? "), la parcelle n o 699 se trouve dans la frange de la zone à bâtir. Le bien-fonds des recourants est situé à la périphérie du village de Gilly, à la limite de la zone inconstructible. Un coteau viticole s'étend d'ailleurs au sud de leur parcelle, de l'autre côté du chemin Vers Saint-Vincent, qui borde la parcelle n o 699. Lors de l'inspection locale, la CDAP a pu constater que cette parcelle, avec ses vignes caractéristiques du paysage, présente des qualités singulières qui justifient, sur le principe, l'adoption de mesures d'aménagement propres à en assurer la préservation. Cela est par ailleurs cohérent avec les objectifs de protection de l'objet IFP n o 1201 La Côte, dans le périmètre duquel se trouve la parcelle n o 699, et concrétise, de façon plus générale, le principe de l'aménagement du territoire exprimé à l'art. 3 al. 2 i.i. LAT (" [I] e paysage doit être préservé "). Quoi qu'en pensent les recourants, le caractère " protégé " de la zone viticole instaurée est justifié, dès lors qu'il traduit, dans la planification d'affectation (cf. art. 19. 1 al. 1 du règlement communal: "[o] utre sa vocation agricole, cette zone est destinée [...] à conserver un paysage protégé "), les buts et les principes du droit fédéral: on ne voit pas en quoi cette mesure emporte violation de l'art. 17 LAT, et les recourants ne l'expliquent pas. De même, le fait que la parcelle n o 699 ne représente pas une surface " d'une certaine étendue " au sens de l'art. 16 al. 2 LAT est sans pertinence puisque le classement en zone viticole protégée vise précisément la conservation d'un secteur plus étendu, qui comprend notamment le vignoble ouvert au sud et à l'ouest. Il est vrai que la délimitation opérée n'est pas " calée sur la route ", en l'occurrence le chemin Vers Saint-Vincent, en bordure duquel, côté amont, la partie inférieure de la parcelle n o 699 est le seul espace attribué à la zone viticole protégée. Qu'un autre découpage soit possible ne remet toutefois pas en cause l'opportunité de la mesure contestée: en effet, l'existence d'une limite géographique ou cadastrale identifiée sur le terrain qui servirait, en quelque sorte, à séparer la zone constructible de la zone non constructible, n'est pas un critère à lui seul décisif pour définir l'affectation de la parcelle en cause; en l'espèce, les limites de la zone à bâtir ont été fixées en fonction d'autres aspects,

soit la situation (en frange) de la parcelle n o 699 et la nature du terrain de la portion dézonée (vignes). Ces motifs sont sérieux, objectifs et pertinents. La pesée des intérêts est adéquate: la planification litigieuse tient compte des objectifs supérieurs du droit fédéral, en particulier ceux liés à la préservation du paysage et à la nécessité de réduire les réserves de zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT), tout en laissant aux propriétaires des droits à bâtir résiduels pour la partie bâtie de la parcelle n o 699. Pour ces mêmes raisons, il ne se justifie pas, contrairement à ce que prétendent les recourants, d'inclure la parcelle n o 699 dans le territoire urbanisé. d) 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 oeuvre, pourrait raisonnablement entrer en ligne de compte (sur les transferts de droits à bâtir, cf. Zufferey, op. cit. , n os 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 oeuvre sérieuse de la révision de la LAT "). Un mécanisme de transfert de droits à bâtir n'a été mis en oeuvre 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 est l'expression d'une utilisation judicieuse du sol et d'une occupation rationnelle du territoire. Elle est donc justifiée: la parcelle des recourants se prête objectivement à un dézonage 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 du propriétaire, en particulier s'il s'agit d'un intérêt financier (TF 1C_652/2022 du 7 mars 2024 consid. 3.3). 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'il a 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 émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ceux-ci verseront également une indemnité de dépens 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.