

VD_OMNI AC.2023.0291 vom 21. November 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-11-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0291

FR: VD_OMNI AC.2023.0291 du 21 novembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0291 del 21 novembre 2024

Regeste

A. _____/Conseil général d'Aclens, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) | Recours contre l'adoption et l'approbation du nouveau PACom d'Aclens, formé par la propriétaire d'une parcelle jusqu'alors colloquée presque exclusivement en zone de village, qui conteste sa nouvelle affectation en zone agricole. - Le grief de la recourante relatif à la délimitation du territoire urbanisé, qui ne comprend pas son bien-fonds, n'est pas fondé (consid. 3). - Il se justifie de ne pas tenir compte de la baisse du nombre d'habitants entre 2015 et 2016 dans la possibilité de développement accordée à la commune et donc dans le calcul de l'éventuel surdimensionnement de la zone à bâtir communale, surdimensionnement qui est incontestable (consid. 4). - Pas de violation du principe de proportionnalité dans le fait que les autorités intimées ont notamment tenu compte du fait que la parcelle en cause répondrait "vraisemblablement" aux critères de qualité des surfaces d'assolement pour son dézonage. Ce dézonage se justifie prioritairement, au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune, par le fait que le bien-fonds litigieux, qui n'est pas construit, mais est en nature de champ, pré et pâturage et se trouve en dehors du territoire urbanisé, se situe en frange de la zone agricole (consid. 5). - Pas d'inégalité de traitement avec d'autres biens-fonds (consid. 6). L'appréciation, telle qu'effectuée par les autorités intimées, procède d'une pesée complète de l'ensemble des intérêts pertinents et respecte la garantie de la propriété de la recourante (consid. 8). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le présent recours porte sur un plan d'affectation communal. L'art. 43 al. 2, 2^{ème} phr., de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit, pour les plans d'affectation communaux, que les décisions du département et les décisions communales sur les oppositions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen. Selon la jurisprudence, le libre pouvoir d'examen dont doit disposer l'autorité de recours cantonale, en vertu de l'art. 33 al. 3 let. b LAT, ne se réduit pas à un contrôle complet de la constatation des faits et de l'application du droit; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la planification contestée devant elle soit juste et adéquate (cf. arrêt TF 1C_69/2023 du 26 avril 2024 consid. 2.1). Son rôle spécifique d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan; elle doit préserver la liberté d'appréciation dont celui-ci a besoin dans l'accomplissement de sa tâche (art.

E. 2

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

E. 3

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnées par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

E. 4

De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies: a. ils sont propres à la construction; b. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance; c. les terres cultivables ne sont pas morcelées; d. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique; e. ils permettent de mettre en oeuvre le plan directeur.

E. 5

La recourante invoque ensuite le fait que les autorités intimées ne sauraient se satisfaire du fait que la parcelle en cause répondrait " vraisemblablement " aux critères de qualité des SDA pour partir du postulat qu'il faudrait dézoner les franges de la zone à bâtir, soit en particulier la parcelle litigieuse. Ceci constituerait en effet une violation du principe de la proportionnalité, applicable pour justifier une atteinte à la garantie de la propriété et qui inclurait le fait que seules des certitudes, respectivement des critères objectifs, et non pas de simples vraisemblances, pourraient justifier une telle mesure de planification. a) Le principe de la proportionnalité exige que la mesure envisagée soit apte à produire les résultats d'intérêt public escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité). En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et postule un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts; cf. ATF 146 I 157 consid. 5.4; 141 I 20 consid. 6.2.1; 140 I 168 consid. 4.2.1). b) Ainsi que le relèvent les autorités intimées dans leurs différentes décisions et écritures, et comme ne peut que le confirmer le tribunal de céans, le dézoning de la parcelle en cause, qui n'est pas construite, mais est en nature de champ, pré et pâturage, et se trouve en dehors du territoire urbanisé, se justifie prioritairement, au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune, par le fait qu'elle se situe en frange de la zone à bâtir. Elle se trouve en effet dans le prolongement direct, dont elle fait même partie, d'une vaste zone agricole qui entoure la partie construite du village d'Aclens dans toute sa partie est. Le fait que le bien-fonds en question réponde vraisemblablement aux critères de qualité des SDA ne peut ensuite que renforcer la nécessité de la dézoner. Sachant d'ailleurs que, comme le souligne le conseil général dans sa réponse au recours, la zone agricole qui jouxte le bien-fonds de la recourante est inventoriée comme SDA, on peut présumer que ce dernier est aussi doté des qualités pédologiques nécessaires à son intégration comme SDA. Le Tribunal fédéral a quoi qu'il en soit précisé, dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir, qu'il était indifférent que le bien-fonds ne se prête pas à une utilisation agricole. La commune doit en effet rechercher les territoires susceptibles de ne plus répondre à la définition de l' art. 15 LAT . Dans ce cadre, les critères posés par le droit fédéral et le PDCn sont notamment la situation des terrains par rapport au milieu densément construit, les possibilités de densification, l'accessibilité (en particulier la desserte en transports publics et les équipements). La qualité des sols et les surfaces d'assolement ne constituent qu'un des critères (art. 15 al. 3 LAT), mais l'autorité planificatrice peut aussi, compte tenu des

exigences de réduction qui s'imposent à elle, être amenée à déclasser des terrains n'ayant aucune vocation agricole (arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.3, cf. aussi arrêt TF 1C_204/2022 du 21 mars 2023 consid. 3.2.2 in fine). Si enfin il est vrai que, comme le relève la recourante, selon le rapport d'aménagement 47 OAT du 26 juillet 2021, son bien-fonds ne faisait alors pas partie des SDA identifiées, il constituait néanmoins un secteur à investiguer. A noter que la consultation du guichet cartographique cantonal (le 22 octobre 2024) (cf. <https://www.geo.vd.ch>) permet de constater que, désormais, la parcelle n°754 est inventoriée en tant que SDA. Indépendamment de cet élément toutefois, le tribunal de céans ne peut que confirmer le dézonage du bien-fonds en cause pour les motifs précités. Le grief de la recourante en la matière est ainsi infondé.

E. 6

La recourante invoque enfin le fait que sa parcelle devrait être maintenue en zone à bâtir, et donc affectée à la zone centrale 15 LAT, au même titre que d'autres biens-fonds, dont la parcelle n° 80. L'intéressée fait ainsi implicitement valoir une inégalité de traitement, en particulier avec le bien-fonds n° 80. La recourante n'explique toutefois pas pour quels motifs sa parcelle et le bien-fonds n° 80, situé à une bonne cinquantaine de mètres au sud (www.geo.vd.ch/theme/localisation_thm) et que le PACom affecte en zone central 15 LAT, devraient être traités de la même manière. Comme le tribunal de céans l'a déjà relevé (cf. supra consid. 3b/bb), l'égalité de traitement n'a de toute manière qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation et leur réglementation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leurs possibilités d'utilisation (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2). Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb; pour l'ensemble de cette jurisprudence, cf. aussi arrêts TF 1C_69/2023 du 26 avril 2024 consid. 4.1; 1C_280/2023 du 3 avril 2024 consid. 7.1), ce qui est en l'occurrence le cas de l'affectation en zone agricole de la parcelle litigieuse, comme cela découle de ce qui précède. Le grief de la recourante n'est en conséquence pas fondé.

E. 7

La recourante a enfin sollicité la tenue d'une inspection locale, de telle façon que les qualités de zone à bâtir de la parcelle n° 754 puissent être constatées sur place. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. et à l'art. 27 al. 2 Cst-VD, comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 170 s.; 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 52 s.). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 170 s., et les arrêts cités; cf. aussi arrêts TF 1C_638/2020 du 17 juin 2021 consid. 2.1; 1C_576/2020 du 1^{er} avril 2021 consid. 3.1). b) La cour est en l'espèce en mesure de se faire une idée complète et précise des faits pertinents et de traiter en toute connaissance de cause les moyens soulevés, conformément aux considérants ci-dessus, sur la base des pièces figurant au dossier, dont des plans qui font partie du PACom. Pour le surplus, la recourante a pu faire valoir ses arguments lors de l'échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Compte tenu de ces éléments, il y a lieu, par appréciation

anticipée des preuves, de rejeter la requête de la recourante tendant à la fixation d'une inspection locale.

E. 8

Au vu des éléments qui précèdent, et notamment du fait que le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune d'Aclens n'est pas contestable, le tribunal ne voit pas de raisons de remettre en cause l'affectation du bien-fonds n° 754 en zone agricole telle qu'effectuée par les autorités intimées, sachant en particulier que le choix des parcelles concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification. Cette appréciation, qui ne viole en particulier pas le principe de la proportionnalité, procède d'une pesée complète de l'ensemble des intérêts pertinents et respecte la garantie de la propriété de la recourante.

E. 9

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge de la recourante (art. 49, 91 et 99 de de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), qui versera en outre des dépens à la commune qui obtient gain de cause par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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