

VD_OMNI AC.2024.0130 vom 6. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0130

FR: VD_OMNI AC.2024.0130 du 6 mai 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0130 del 6 maggio 2025

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____/Municipalité du Mont-sur-Lausanne, O. _____, P. _____, Q. _____, R. _____, S. _____ | Rejet du recours dirigé contre une décision municipale autorisant la construction de deux villas et l'abattage d'arbres sur une parcelle au Mont-sur-Lausanne. Il n'y a pas lieu de procéder au contrôle incident ou préjudiciel du PGA du Mont-sur-Lausanne (c. 2). Les boisements présents sur la parcelle n'ont pas à être soumis au régime forestier (c. 3). L'intérêt à l'édification de l'ouvrage projeté l'emporte sur l'intérêt à la protection des arbres (c. 4). Rien ne laisse penser qu'il existe, sur la parcelle, un biotope dont le droit fédéral ou cantonal imposerait la protection (c. 5). Pas de violation de l'art. 83 LATC en lien avec le fractionnement de l'ancienne parcelle de base (c. 6). Recours pendant au TF (1C_313/2025/PFS).

Erwägungen

E. 1

a) La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre une décision municipale levant l'opposition et délivrant le permis de construire requis. Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les autres exigences formelles de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). b) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. C'est manifestement le cas de deux recourants, propriétaires, comme cela a été indiqué, de la parcelle voisine n o 2655. Le recours est recevable en ce qu'il émane de ces derniers, sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner la situation des autres particuliers, dont la qualité pour agir peut demeurer incertaine. c) Selon l'art. 75 let. b LPA-VD, a en outre qualité pour former recours toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. La qualité pour recourir de A. _____ a été reconnue sur la base de l'art. 66 al. 2 de la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) dans l'arrêt partiel CDAP AC.2023.0065 du 22 septembre 2023, soumis à une procédure de coordination, conformément à l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal (ROTC; BLV 173.31.1). A. _____ a donc la qualité pour

recourir, dès lors que la contestation porte sur l'abattage d'arbres en relation avec un projet de construction. En revanche, l'association N. _____ ne peut pas se prévaloir du droit de recours de l'art. 66 LPrPNP. Il ressort de ses statuts que les buts qu'elle poursuit ne se rapportent pas à l'ensemble du territoire cantonal, car ils concernent la défense de " l'environnement et [de] la qualité de la vie des habitants du Mont-sur-Lausanne et de ses environs " (cf. Statuts, I., 2.; cf. art. 66 al. 1 let. a LPrPNP). Cette association ne cherche par ailleurs pas à démontrer son éventuelle qualité pour recourir sur la base de l'art. 75 let. a LPA-VD, parce qu'elle agirait en vue de défendre les intérêts communs à la majorité de ses membres ou à un grand nombre d'entre eux, pour autant que ces derniers aient à titre individuel la qualité pour recourir ("recours corporatif égoïste"; cf. ATF 142 II 80 consid. 1.4.2; 137 II 40 consid. 2.6.4 et les arrêts cités). En tant qu'il est déposé par l'association N. _____, le recours est irrecevable. Sous cette réserve, il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants estiment que la planification est obsolète – à savoir le plan général d'affectation de la commune classant le secteur en zone de villas – et qu'elle doit faire l'objet d'un contrôle incident ou préjudiciel, en raison de son ancienneté et d'un surdimensionnement des zones à bâtir actuelles. Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (ATF 144 II 41 consid. 5; 121 II 317 consid. 12c). Aux termes de cette disposition, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation, une pesée des intérêts s'impose (ATF 148 II 417 consid. 3.2; 140 II 25 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, l'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 du nouvel art. 15 LAT – en particulier l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées ancrée à son al. 2 – ne constitue à elle seule pas une modification sensible des circonstances justifiant d'entrer en matière sur une demande de révision, respectivement de contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire. Il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, ou encore l'ancienneté du plan (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.3 et les arrêts cités; 144 II 41 consid. 5.2; TF 1C_84/2023 du 6 mai 2024 consid. 4.1 et les références). Le processus pour réduire les zones d'habitation et zones mixtes surdimensionnées est décrit dans la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Dans certaines situations, notamment dans des communes peu peuplées dotées d'importantes réserves en zone à bâtir, il est manifeste que la mise en œuvre de cette mesure A11 imposera le déclassement de certains secteurs. Un projet de construction pour un grand nombre d'habitants doit parfois être refusé, nonobstant le classement antérieur du terrain en zone à bâtir (cf. notamment l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_297/2022 du 11 octobre 2023 consid. 2 concernant la commune de Roche). La situation du cas d'espèce est toutefois très différente. La parcelle n° 3633 est équipée et fait partie d'une vaste zone de villas, délimitée à l'Ouest par le cordon boisé du ruisseau de la Croix, et qui s'étend sur une superficie d'environ 35 ha (d'après les outils de mesure du guichet cartographique du canton de Vaud). Il est évident que la parcelle n° 3633, située dans la partie urbanisée du Mont-sur-Lausanne comprise dans le périmètre compact du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), a vocation à être construite. Cet instrument d'urbanisme peut être pris en considération, qui vise la

concentration du développement dans les espaces qui sont déjà largement bâtis (cf. TF 1C_552/2023 du 10 février 2025 consid. 7.3 et les références). A l'intérieur d'un périmètre compact d'agglomération, il faudrait des circonstances spéciales pour, dans une procédure de permis de construire, parvenir à la conclusion que le classement en zone à bâtir d'un petit terrain (pour deux villas), entouré de constructions – la mesure de planification ayant été presque entièrement concrétisée – devrait être qualifié de contraire au droit fédéral. On n'est manifestement pas en présence de pareilles circonstances dans le cas particulier. Le caractère relativement ancien du PGA n'est pas déterminant. Il n'y a pas lieu de procéder au contrôle incident ou préjudiciel du PGA du Mont-sur-Lausanne. Le grief des recourants doit être écarté.

E. 3

Hors des zones à bâtir, le service, après consultation de la commune territoriale, peut exiger une distance de plus de dix mètres par rapport à la limite de la forêt lorsque les circonstances l'exigent.

E. 4

Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au Registre foncier.

E. 5

Les recourants font valoir que la parcelle n° 3633 et ses alentours recèlent peut-être un biotope protégé, vu la végétation et la proximité du ruisseau de la Croix. a) Le droit fédéral énonce, aux art. 18 ss de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) des règles sur la protection des biotopes. L'art. 18 al. 1 LPN énonce le principe selon lequel la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes) et l'art. 18 al. 1 bis LPN dispose qu'il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes que le Conseil fédéral a désignés comme étant d'importance nationale (cf. art. 18a LPN). Les cantons doivent cependant aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). Dans son principe, l'obligation de protéger les biotopes d'importance régionale et locale découle ainsi directement et impérativement du droit fédéral (cf. ATF 139 II 271 consid. 9.2; TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 11). La législation cantonale met en œuvre cette obligation et prévoit l'établissement, par la DGE, d'un inventaire des biotopes d'importance régionale ou locale (objets dignes de protection – art. 10 al. 1 let. a LPrPNP). S'agissant des critères déterminants pour désigner un biotope comme étant digne de protection, le droit cantonal renvoie – dans la disposition transitoire de l'art. 71 al. 4 LPrPNP – à l'art. 14 al. 3 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1), qui prévoit que l'autorité compétente se prononce sur la base: "a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20 [OPN]; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par

l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces." b) Dans le cas particulier, la DGE a indiqué que la végétation plantée sur la parcelle n o 3633 – composée d'essences variées, parfois exotiques – ne constituait pas un biotope d'importance régionale ou locale. Cette appréciation est cohérente avec les constatations que la CDAP a pu faire sur place. Les arbres d'ornement litigieux ne se distinguent pas des secteurs arborés ordinaires des quartiers d'habitation. On ne se trouve pas à l'intérieur ni à proximité d'un périmètre du REC (TIBS ou TIBP), étant toutefois rappelé que le fait qu'un terrain fasse partie d'un territoire d'intérêt biologique supérieur ou prioritaire n'implique pas qu'il s'agisse d'un biotope digne de protection (cf. TF 1C_96/2022 du 18 mars 2024 consid. 6.3). Les TIBS sont situés bien à l'écart de la parcelle litigieuse, à plus de 200 m au Nord et à l'Est. Ces territoires sont éloignés des zones de villas de la commune du Mont-sur-Lausanne. D'après la DGE, ils ne sont pas de nature à justifier des restrictions dans l'utilisation du sol sur le terrain en cause pour des motifs de protection de la nature. En définitive, rien ne laisse penser qu'il existe, sur la parcelle n o 3633, un biotope dont le droit fédéral imposerait la protection. Les dispositions du droit cantonal ne prévoient pas une protection plus étendue pour les biotopes qui ne sont pas d'importance régionale ou locale, ou, en d'autres termes, qui ne méritent pas de figurer dans un inventaire au sens des art. 19 ss LPrPNP. Comme la situation est claire, il ne se justifie pas de compléter encore l'instruction à ce propos par la mise en œuvre d'une expertise judiciaire, comme requise par les recourants (cf. TF 1C_349/2023 du 13 février 2025 consid. 3.4). On relèvera enfin que même s'il n'existe pas de biotope digne de protection à cet endroit, la municipalité a traité de manière judicieuse les aspects relatifs à la biodiversité sur la parcelle n o 3633 et ses environs, en intégrant, à l'issue de la procédure d'opposition, plusieurs conditions supplémentaires au permis de construire, qui tendent à favoriser cette biodiversité (notamment maintien et complément des tas de bois situés en lisière de forêt afin d'offrir un habitat à la faune existante, création d'un biotope en contrebas de la parcelle alimenté par les eaux superficielles excédentaires, remplacement de la haie de thuyas située au Sud-Ouest de la parcelle par une haie vive constituée de sujets indigènes, etc.). Lors de l'inspection locale, il a pu être constaté que les aménagements extérieurs sur des parcelles directement voisines ne comportaient pas des biotopes comparables. L'argument des recourants n'est par conséquent pas concluant.

E. 6

Enfin, les recourants estiment que le fractionnement de l'ancienne parcelle n o 17, réalisé en 2021, contreviendrait à l'art. 83 LATC, au motif que seules les (nouvelles) parcelles n os 17 et 3632 ont fait l'objet d'une mention au registre foncier; selon eux, l'atteinte à la réglementation communale (art. 63 RCAT, disposition sur les indices de densité) aurait dû être corrigée également par la prise en compte de la parcelle n o 3633. Si tel avait été le cas, la surface de cette dernière n'aurait pas permis de réaliser, sous l'angle du COS, le projet litigieux. a) L'art. 83 LATC, intitulé " fractionnement ", a la teneur suivante: " 1 Tout fractionnement ou toute modification de limites d'une parcelle, ayant pour effet de rendre une construction non réglementaire, sont interdits à moins que la demande présentée au registre foncier ne soit accompagnée d'une réquisition de mention signée de la municipalité et ayant pour effet de corriger l'atteinte portée aux règles de la zone. 2 La mention est accompagnée d'un plan coté ; elle indique la portée des restrictions sur les parcelles en cause." Cette disposition du droit public cantonal prévoit ainsi qu'avant de demander au registre foncier de procéder aux inscriptions requises pour le fractionnement d'une parcelle bâtie, le propriétaire foncier doit obtenir une décision de la municipalité. Il peut s'agir d'une

simple et brève décision en constatation, si le fractionnement n'a pas pour effet de rendre une construction existante non réglementaire (singulièrement lorsque, avec le nouvel état de propriété, les distances minimales aux limites sont toujours garanties, ou encore si les indices d'utilisation ou d'occupation du sol sont toujours observés). Si la modification de limite prévue affecte le caractère réglementaire d'un bâtiment existant, la municipalité doit alors rendre une décision indiquant si l'atteinte peut être corrigée en grevant d'une restriction de la propriété une parcelle contiguë; elle signera le cas échéant la réquisition de mention indiquant l'objet et l'étendue de cette restriction (CDAP AC.2022.0244 du 2 décembre 2022 consid. 2a et la référence doctrinale citée). b) Dans le cas particulier, la municipalité a déterminé que le fractionnement de la parcelle originelle n o 17, prévu dans le cadre d'une opération immobilière réalisée en 2021, affectait le caractère réglementaire du bâtiment d'habitation ECA n o 2744 du point de vue des indices de densité. Plus précisément, le coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/8 applicable en zone de villas, tel que prévu par l'art. 63 RCAT, n'était plus respecté sur la (nouvelle) parcelle n o 17: la surface bâtie actuelle de cette dernière, par 286 m², excédait en effet la surface bâtie maximale, par 258,50 m² (soit un dépassement de 27,50 m²). La municipalité a alors rendu une décision relative à une réquisition de mention ayant pour effet de corriger cette atteinte à la réglementation communale. La mention au registre foncier, requise par la municipalité et les propriétaires le 18 mars 2021 et inscrite le 4 mai 2021 aux feuillets des parcelles n os 17 et 3632 (mais pas de la parcelle n o 3633, réattribue les surfaces à bâtir maximum autorisées par parcelle, soit 286 m² pour la parcelle n o 17, et 186 m² pour la parcelle n o 3632, cette dernière ne disposant plus qu'une réserve de surface à bâtir de 28,63 m², pour tenir compte du dépassement de 27,50 m² sur la parcelle n o 17 (56,13 m² [réserve initiale de surface à bâtir à disposition sur la parcelle n o 3632] – 27,50 m² [dépassement sur la parcelle n o 17] = 28,63 m²). La parcelle n o 3633, non bâtie contrairement aux deux autres parcelles, n'était pas concernée par cette opération. c) Cette mention au registre foncier (" Anmerkung " en allemand) est celle d'une restriction de droit public de la propriété (cf. art. 962 al. 1 du Code civil [CC; RS 210]). La restriction résulte d'une décision concrète et individuelle, affectant le propriétaire de l'immeuble (cf. Steinauer, Les droits réels, tome II, 5^{ème} éd., Berne 2020, p. 298). La mention n'a qu'un effet informatif. L'existence et le contenu du rapport juridique en question sont donc indépendants de la mention (cf. Steinauer, Les droits réels, tome I, 6^{ème} éd., Berne 2019, p. 328). En l'occurrence, la mention prévue est celle d'une restriction fondée sur le droit public cantonal, plus précisément sur l'art. 83 LATC (cf. art. 129 al. 1 let. g de l'ordonnance sur le registre foncier [ORF; RS 211.432.1], qui mentionne les restrictions de droit public de la propriété " ordonnée [s] dans une décision administrative [...]"). La décision concrète pour laquelle il y a lieu de prévoir une information par le biais d'une mention est la décision de corriger l'atteinte aux règles de la zone, selon la terminologie de l'art. 83 LATC. Cette décision, distincte en tant que telle de la mention, est désormais entrée en force (depuis le printemps 2021). Dès qu'une décision n'est plus susceptible de recours ordinaire – soit que le délai de recours est échu sans avoir été utilisé, soit que l'autorité de dernière instance s'est prononcée –, elle est définitive: elle bénéficie de la force de chose décidée (ou autorité formelle de chose décidée). En d'autres mots, l'application du régime qu'elle établit est conforme à l'ordre juridique, et cela même si, en réalité, il eût éventuellement été permis de penser que la décision est viciée, sauf cas de nullité absolue (Moor/Poltier, Droit administratif, vol. II, 3^{ème} éd. 2011, p. 378; Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction: quelques réflexions à propos des articles 83

et 85, LATC, RDAF 1991 p. 413). . d) Selon la jurisprudence, la nullité absolue d'une décision, qui peut être invoquée en tout temps devant toute autorité et doit être constatée d'office, ne frappe que les décisions affectées d'un vice qui doit non seulement être particulièrement grave, mais doit aussi être manifeste ou dans tous les cas clairement reconnaissables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Entrent principalement en ligne de compte comme motifs de nullité la violation grossière de règles de procédure ainsi que l'incompétence qualifiée (fonctionnelle ou matérielle) de l'autorité qui a rendu la décision; en revanche, des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision (cf. ATF 145 III 436 consid. 4; 137 I 273 consid. 3.1 et les références). Ces conditions ne sont à l'évidence pas remplies en l'espèce. La décision relative à une réquisition de mention ayant pour effet de corriger l'atteinte à l'art. 63 RCAT paraît régulière, puisqu'elle émane de l'autorité compétente (art. 83 al. 1 LATC). Quant au fond, le "vice" allégué par les recourants n'est pas évident. L'atteinte à la réglementation communale résultant du fractionnement de l'ancienne parcelle n o 17 a été corrigée par la déduction d'une partie de la surface bâtie maximale autorisée sur la parcelle n o 3632, réattribuée à la parcelle n o 17. L'opération a fait l'objet d'un tableau détaillé et cohérent dans la décision de la municipalité, qui a procédé à un examen minutieux de la situation avant d'adresser la réquisition au registre foncier. On ne voit pas en quoi ce report de surfaces bâties aurait dû concerner également la parcelle n o 3633, une telle exigence ne ressortant ni de la loi ni de la jurisprudence. On ne voit pas davantage en quoi la municipalité aurait dû prendre en compte la surface de la piscine érigée à cheval sur les parcelles n os 17 et 3632; l'autorité intimée a expliqué de manière convaincante que cette piscine ne présentait pas les caractéristiques d'une piscine couverte au sens de la réglementation communale, laquelle seule est susceptible d'entrer en ligne de compte pour le calcul du COS. Ce raisonnement n'est pas critiquable, eu égard à la liberté d'appréciation particulière dont bénéficie la municipalité dans l'interprétation de sa réglementation sur la police des constructions (cf. art. 2 al. 3 LAT; ATF 146 II 367 consid. 3.1.4). Le contenu de cette décision administrative ordonnant la restriction de droit public de la propriété n'est ainsi pas critiquable, ce qui permet d'écarter tout vice particulièrement grave. Enfin, à supposer qu'un vice patent et particulièrement grave soit établi, il faudrait encore que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Or, tel n'est pas le cas: le fractionnement ayant donné lieu à la réquisition de mention a permis la création d'une nouvelle parcelle (n o 3633) qui doit accueillir le projet litigieux. La constructrice s'est de bonne foi fondée sur l'apparence de droit en élaborant son projet de construction. La nullité de la décision remettrait en cause l'ensemble de ces démarches, causant une atteinte disproportionnée à la sécurité du droit. Il s'ensuit que le grief des recourants relatif à la violation de l'art. 83 LATC est infondé.

E. 7

Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu d'accéder aux (autres) réquisitions formulées par les recourants. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, mal fondé, dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens en faveur de la Commune du Mont-sur-Lausanne, de la constructrice et des propriétaires, qui ont tous

procédé avec l'aide d'avocats (art. 55 LPA-VD).

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