

## **VD\_OMNI AC.2015.0126 vom 31. Juli 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-07-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0126](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0126)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0126 du 31 juillet 2017

IT: VD\_OMNI AC.2015.0126 del 31 luglio 2017

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Commune de Château-d'Oex, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ | Recours contre la décision du DTE approuvant préalablement un plan de quartier qui vise à définir dans le périmètre concerné une affectation mixte afin de permettre la réalisation d'un centre d'activités artisanales et tertiaires et d'offrir des logements à loyers abordables. La recourante se plaint d'une augmentation des nuisances dues à la réalisation du projet. La nécessité d'examiner la conformité du projet aux exigences du droit fédéral de la protection de l'environnement au stade de l'étude du plan partiel d'affectation (PPA) se justifie en raison du fait que la mise en oeuvre du principe de prévention est grandement facilitée vu que le PPA permet de définir la position des accès et l'implantation des futures constructions, en tenant compte de la première étape de limitation des émissions (consid. 1). En l'espèce, l'étude de bruit ne comporte aucun pronostic de bruit ni aucun mesurage au droit des locaux à usages sensibles au bruit. La mise en oeuvre du principe de prévention ne permet pas de reporter au stade de la demande de permis de construire l'examen de la conformité du projet à l'ordonnance sur la protection contre le bruit. Lacune impossible de combler dans la procédure de recours.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante se plaint d'une augmentation des nuisances. Elle relève que le rapport de conformité accompagnant le projet de plan partiel d'affectation fait mention d'un trafic de l'ordre de 500 véhicules par jour qui correspondrait au trafic généré par la déchetterie. Elle précise toutefois que la déchetterie n'a jamais été autorisée et n'a donné lieu à aucune mise à l'enquête publique dès lors qu'elle a été installée dans l'urgence à la suite de la destruction par le feu de la déchetterie communale. Il devait s'agir d'un emplacement provisoire, de sorte que l'autorité ne pourrait pas se prévaloir du trafic lié à l'utilisation d'une construction illicite. La recourante estime que son habitation subit une augmentation importante des nuisances dues à la réalisation du projet. Dite augmentation serait d'autant plus importante que la route d'accès au parking souterrain longerait sa propriété, située en limite de parcelles, à environ 5 mètres du bâtiment existant. Elle relève qu'aucune mesure n'a été prise pour diminuer les nuisances du côté de sa parcelle alors qu'il aurait été possible de prévoir un accès au parking souterrain de l'autre côté du bâtiment projeté. Dans ses déterminations du 24 juillet 2015, la municipalité relève que la déchetterie installée sur la parcelle 824 n'a pas fait l'objet d'une mise à l'enquête publique, car elle a été aménagée dans l'urgence à la suite de l'incendie du bâtiment utilisé à cet effet. Il s'agissait d'une installation provisoire dans l'attente de la reconstruction d'un nouveau local. Un nouveau projet de déchetterie devait être mis à l'enquête publique dans le courant de l'automne 2015. La recourante avait parfois signalé des problèmes d'odeurs mais ne s'est jamais plainte des

problèmes liés au trafic. L'étude de circulation démontrerait que la génération de trafic du futur projet correspondrait au trafic actuel lié à la déchetterie et ne devrait pas générer de nuisances plus importantes. Les sociétés propriétaires et constructrices relèvent également que le trafic de 500 véhicules par jour correspond approximativement à celui de la déchetterie. Elles insistent sur le fait que le bâtiment se trouve le long de la route cantonale et que, par rapport au trafic usuel sur un tel axe, le nombre de 500 véhicules par jour serait faible. Il correspondrait au chiffre usuel applicable pour des dessertes de quartier. a) La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) a pour objet de protéger l'homme contre les atteintes nuisibles ou incommodes en définissant des normes de qualité de l'environnement (Conseil fédéral, Message relatif à une loi fédérale sur la protection de l'environnement du 31 octobre 1979, FF 1979 III p. 774). L'art. 11 LPE prévoit de limiter tout d'abord à la source les émissions de polluants atmosphériques ou de bruit (al. 1) indépendamment des nuisances existantes (al. 2); c'est-à-dire, même en l'absence d'une preuve formelle d'un préjudice à l'environnement, mais pour autant que les mesures soient techniquement possibles, économiquement supportables et réalisables du point de vue de l'exploitation (message précité FF 1979 III p. 774). Si les atteintes restent nuisibles ou incommodes malgré les mesures prises pour limiter les émissions à la source, l'autorité peut imposer une limitation des émissions plus sévère ou ordonner des prescriptions d'exploitation telles que les restrictions temporaires ou locales de l'activité (art. 11 al. 3 LPE; message précité FF 1979 III p. 783). L'art. 11 LPE instaure donc un examen de la limitation des émissions en deux étapes; dans la première étape (al. 1 et 2), il convient de limiter les émissions à titre préventif notamment par l'application de valeurs limites d'émissions ou de prescriptions en matière de construction ou d'exploitation selon l'art. 12 LPE; dans une deuxième étape (al. 3), il y a lieu de vérifier si, malgré les mesures prises à la source, les atteintes à l'environnement restent nuisibles ou incommodes et nécessitent une réduction plus importante des émissions (sur le concept de limitation des émissions en deux étapes, voir notamment ATF 128 II 378 consid. 6.2 p. 384; 124 II. 520 consid. 4a; 118 lb 596 consid. 3b, 238 consid. 2a; 117 lb 34 consid. 6a; 116 lb 438 ss consid. 5; 115 lb 462 consid. 3a). b) La procédure de limitation des émissions en deux étapes s'applique aussi à la lutte contre le bruit (ATF 116 lb 168 consid. 8). Le seul respect des valeurs de planification, prévues par l'art. 23 LPE, ne signifie en effet pas nécessairement que toutes les mesures préventives de limitation des émissions exigibles en vertu de l'art. 11 al. 2 LPE aient été prises (ATF 124 II 521 consid. 4b). Les art. 7 al. 1 et 8 al. 1 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) reprennent d'ailleurs le principe de la limitation préventive des émissions en première étape, découlant de l'art. 11 al. 1 et 2 LPE (voir ATF 118 lb 596 consid. 3c, 237 ss); une limitation plus sévère devant intervenir en seconde étape lorsque les valeurs limites d'exposition au bruit définies aux annexes 3 à 7 de l'OPB sont dépassées (art. 7 al. 1 let. b, 8 al. 2, OPB; ATF 115 lb 463-464 consid. 3d). L'OPB ne fixe cependant pas de valeurs limites d'émissions pour les installations fixes. Ainsi, dans la première étape de limitation préventive des émissions, il faut déterminer si la conception du projet, les mesures de construction envisagées et les modalités d'exploitation, notamment les horaires, permettent de limiter les émissions provenant de l'utilisation de la place de rebroussement (arrêt TA AC.1998.0182 du 20 juillet 2000). c) L'adoption d'un plan d'affectation suppose une pesée de tous les intérêts déterminants, publics ou privés; cet examen tient compte des principes généraux de planification comme des éléments concrets de l'espèce (ATF 119 la 362 consid. 5a p. 372, 411 consid. 2b p. 416; 118 la 151 consid. 4b p. 157; 117 la 302 consid. 4b p. 307,

430 consid. 4b p. 432; 115 la 350 consid. 3d p. 353 et les arrêts cités). L'art. 47 al. 1 OAT exige de l'autorité de planification l'établissement d'un rapport qui démontre que les plans d'affectation sont conformes aux exigences découlant de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. L'étendue de cet examen varie toutefois selon le degré de précision du plan. Ainsi, lorsque la modification de la planification a lieu en vue d'un projet précis et détaillé qui doit être mis à l'enquête ultérieurement, l'autorité doit contrôler à ce stade si celui-ci peut être réalisé de manière conforme aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement; dans les autres cas, elle doit être convaincue qu'un développement de la zone peut se faire de manière conforme à ces exigences moyennant, le cas échéant, des aménagements à définir dans la procédure d'autorisation de construire (ATF 129 II 276 consid. 3.4 p. 280; ATF 1C\_582/2014 du 25 février 2016 consid. 3.1.). La nécessité d'examiner la conformité du projet aux exigences du droit fédéral de la protection de l'environnement au stade de l'étude du plan partiel d'affectation se justifie en raison du fait que la mise en œuvre du principe de prévention est grandement facilitée, car le plan partiel d'affectation permet de définir la position des accès et l'implantation des futures constructions, en tenant compte de la première étape de limitation des émissions; c'est-à-dire en examinant si le projet est conçu de manière que les émissions soient limitées à titre préventif, indépendamment des nuisances existantes, dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (art. 11 al. 1 et 2 LPE). d) En l'espèce, le rapport d'aménagement établi en application de l'art. 47 OAT comporte un chapitre sur la protection contre le bruit (2.4). Il est fait état des comptages réalisés en 2013 sur la RC 702a. Le trafic journalier moyen (TJM) s'élève à 3'400 mouvements de véhicules légers (1700 dans chaque sens) et 230 véhicules lourds par jour. Le rapport se réfère au cadastre du bruit indiquant que la partie du périmètre située le long de la route cantonale subit des nuisances importantes de 79 à 75 dB(A) le jour et de 50 à 55 dB(A) de nuit. Le rapport précise la distance requise depuis l'axe de la route pour respecter les valeurs limites d'immission pour des logements en degré de sensibilité II (35 m), en degré de sensibilité III (12 m) et pour des activités en degré de sensibilité III (4 m). Le rapport comporte encore une étude « circulation et mobilité » (ci-après: l'étude). Sur le diagnostic du trafic actuel, l'étude mentionne un trafic à l'heure de pointe (TDH) de 270 à 315 véhicules sur la route cantonale ainsi qu'un trafic de 40 véhicules à l'heure de pointe (entrées et sorties) pour la déchetterie. Le trafic généré par la déchetterie est estimé à 500 véhicules par jour et celui du motel à 200 véhicules par jour. Le besoin en stationnement pour le projet de PPA est estimé entre 90 et 111 places et la génération totale de trafic à 550 véhicules par jour. Selon les conclusions de l'étude, les charges de trafic futures seraient pratiquement inchangées aussi bien sur la RC 702a qu'au droit de l'accès au projet contesté. Mais il ne ressort pas du rapport 47 OAT qu'une étude de nuisances ait été effectuée pour déterminer les effets du projet sur les bâtiments de la recourante. Or, le concept de circulation prévu sur la parcelle 824 pour l'accès au centre artisanal présente des différences importantes par rapport à l'accès à la déchetterie. En effet, le projet de PPA prévoit une rampe en limite de la parcelle de la recourante pour accéder à un parking en sous-sol de 64 places. La rampe donne aussi accès à 14 places extérieures au rez-inférieur et à une dizaine de boxes pouvant accueillir chacun des camions de livraison ou des camionnettes. La rampe présente en plus une pente de l'ordre de 9% et elle est positionnée contre la façade ouest du centre artisanal, ce qui peut engendrer un effet de réflexion sur le bâtiment d'habitation de la recourante. La rampe d'accès au parking est une nouvelle installation fixe et doit respecter les valeurs de

planification selon les art. 23 LPE et 7 al. 1 OPB. Ce sont les dispositions de l'annexe 6 OPB qui sont applicables pour évaluer les immissions de bruit. L'art. 3 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune de Château-d'Oex, approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 1980, puis modifié les 15 juillet 1987 et 12 octobre 1994 (RPE), fixe un degré de sensibilité au bruit III dans le périmètre du plan de quartier « Au Pré de la Cible ». Or, le dossier ne permet pas de déterminer si les valeurs de planification sont respectées au droit de la façade du bâtiment de la recourante qui sera exposée aux nuisances résultant de l'utilisation de la rampe d'accès au parking. L'étude de bruit ne comporte aucun pronostic de bruit ni aucun mesurage au droit des locaux à usages sensibles au bruit donnant sur la façade est du bâtiment construit sur la parcelle 823. e) Les nuisances provenant de l'exploitation de rampe d'accès au parking ne peuvent toutefois être ignorées pour les raisons suivantes: - Les schémas illustrant l'organisation des accès dans le rapport 47 OAT mentionnent l'aménagement d'une rampe très proche de la limite de propriété. Au point le plus proche de l'angle nord-est du bâtiment de la recourante, la distance entre la rampe d'accès et la limite de propriété est de 50 cm et au point le plus éloigné, la distance est d'environ un mètre. - La rampe est conçue avec une largeur de 6 mètres permettant à deux véhicules ou un véhicule et un camion de se croiser. - Le parking en sous-sol de 64 places, les 14 places extérieures et les dix box pouvant accueillir tout le trafic des entreprises installées, soit plus de 80 places, peuvent générer un trafic de l'ordre de 250 à 300 véhicules par jour, dont une proportion de véhicules lourds accédant aux boxes. - Aucune mesure préventive de limitation des nuisances n'est prévue, la rampe étant au contraire proche de la limite de la propriété de la recourante et éloignée de la façade ouest du centre projeté. Par ailleurs, au niveau du rez-supérieur, le projet prévoit 43 places de parc extérieures avec 11 box, soit plus d'une cinquantaine de places de stationnement. Le trafic généré par ces places de parc n'empruntera pas la rampe d'accès au rez-inférieur et au parking, mais la sortie et l'entrée depuis la route cantonale est prévue en limite de l'angle nord-est de la parcelle 823 de la recourante. Il est vrai que l'accès aux places de stationnement du niveau du rez-supérieur correspond à celui de la déchetterie, mais cette dernière ne bénéficie d'aucune autorisation de construire. Si cette installation a dû être déplacée en urgence à cet emplacement à la suite d'un incendie, rien n'empêchait la municipalité de régulariser ce déplacement par l'engagement d'une procédure de demande de permis de construire permettant d'examiner notamment la conformité de cette installation aux règles du droit fédéral de la protection de l'environnement, notamment en ce qui concerne le trafic. En l'état, la déchetterie est une installation irrégulière. L'autorité de planification ne peut donc pas se prévaloir d'un état de fait irrégulier pour justifier le maintien de nuisances liées à un trafic inhérent à une installation qui n'est pas au bénéfice d'un permis de construire au sens de l'art. 103 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Le dossier ne comporte pas non plus une étude de bruit concernant les effets du trafic lié aux places de stationnement du rez-supérieur sur la propriété de la recourante. En l'état, il n'est pas possible de déterminer si les valeurs limite de planification pour un degré de sensibilité III selon les critères de l'annexe 6 OPB seront respectées pour l'habitation de la recourante, qui comporte des locaux à usage sensible au bruit donnant sur la façade est. Le tribunal ne peut donc statuer sur la conformité du plan aux dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement et il ne dispose pas des moyens nécessaires pour compléter le dossier sur ce point. f) Il convient donc d'examiner si les lacunes du dossier concernant l'analyse des nuisances de bruit provoquées par l'exploitation du centre pour le bâtiment de

la recourante et la mise en œuvre du principe de prévention peuvent être comblées de manière appropriée dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. A cet égard, le règlement du projet de PPA (RPPA) ne prévoit aucune mesure imposant le respect des valeurs de planification pour l'habitation de la recourante. Le Titre 6 du RPPA ne mentionne que le degré de sensibilité applicable au périmètre du PPA (art. 25 RPPA) et les dispositions concernant la demande de permis de construire (art. 30 RPPA) et le plan des aménagements architectural extérieurs (art. 31 RPPA) ne font pas allusion à la nécessité de procéder à une étude de bruit afin de vérifier le respect des valeurs de planification pour le bâtiment de la recourante. Le RPPA est donc incomplet sur ce point. Quant au rapport d'examen préalable du 5 février 2014, il ne fait pas mention de la nécessité d'analyser les nuisances liées à l'exploitation des aires de stationnement. h) Il ne ressort pas non plus du dossier que les accès au parking aient été étudiés de manière à respecter la première étape de limitation des émissions prévue par l'art. 11 al. 2 LPE. En ce qui concerne l'organisation des accès, la recourante a soutenu que les auteurs du projet de PPA pouvaient prévoir un accès au parking souterrain par le côté est du bien-fonds et éviter ainsi les nuisances liées à la présence de la rampe prévue pratiquement en limite de sa parcelle 823. Il est toutefois possible que la configuration du terrain, en particulier la pente à proximité de la rive boisée du ruisseau du Mont, présenterait de grandes difficultés pour rejoindre l'entrée du parking et ensuite atteindre le pont permettant l'accès aux chalets construits sur les parcelles 801 et 4314. Mais le dossier ne comporte aucune étude sur ce point. Aussi, il n'est pas exclu que l'application du principe de prévention imposerait une certaine distance à respecter entre l'accès par l'ouest et la limite de propriété de la parcelle voisine 823 de la recourante et/ou la création d'une protection contre le bruit le long de l'accès, le cas échéant, la pose d'un revêtement phono-absorbant sur la façade ouest du centre artisanal projeté, ou encore le recul de la façade ouest permettant d'assurer une plus grande distance de protection entre l'accès et la limite de propriété voisine. Mais aucun de ces éléments n'a été abordé dans l'étude d'urbanisme et l'étude de bruit, qui ne comportent aucun examen sur la manière de limiter à titre préventif selon l'art. 11 al. 2 LPE les émissions de bruit liées à l'accès prévu au parking. La mise en œuvre du principe de prévention ne permet donc pas de reporter au stade de la demande de permis de construire l'examen de la conformité du projet à l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

## **E. 2**

, ce qui entraîne aussi presque le doublement des surfaces réservées à cette affectation par le premier plan de 1986. En revanche, le périmètre d'implantation de l'atelier prévu par le plan de 1986 (secteur hachuré en rouge) est plus proche de la limite de la parcelle 823, même si l'implantation du bâtiment abritant l'atelier de charpente menuiserie, dessinée à titre indicatif, est effectivement plus éloignée du bien-fonds de la recourante que celui prévu par le plan. Par ailleurs, et bien que cela ne ressorte pas très clairement du graphisme du plan de 1986, la voie d'accès aux bâtiments de logements au sud ainsi qu'à la parcelle 802 semble aussi prévue le long de la limite de la parcelle 823 de la recourante. En ce qui concerne la forme des toitures, le plan de 1986 imposait une pente de 30% avec un matériau de couverture soumis à l'approbation de la municipalité. La hauteur de la construction devait s'inscrire obligatoirement dans les gabarits fixés par les coupes schématiques du plan. Selon ces coupes, l'altitude au faîte est fixée à la cote 960 m et le faîte du projet de construction dessiné à titre indicatif est indiqué à l'altitude de 959 m. L'altitude à la corniche du gabarit de toiture est dessinée à la cote 956 m (soit 4.00 m en dessous du faîte) et la hauteur à la corniche du projet à titre indicatif est indiquée à la cote 955 m. Ainsi, la hauteur à la

corniche apparente depuis le point le plus bas de la route cantonale (altitude 951 m selon la coupe AA) est de 5.00 m, respectivement 4.00 m pour le projet dessiné à titre indicatif; et elle est de 3.00 m, respectivement 2.00 m sur le côté est au point le plus haut de la route cantonale (altitude 953 m selon la coupe BB). Le gabarit prévu par le plan contesté est plus important: la hauteur à la corniche de la façade donnant sur la route cantonale est fixée à l'altitude de 960 m, soit 4.00 m au-dessus de la hauteur à la corniche prévue par le plan de 1986, ce qui donne une hauteur apparente de l'ordre de 9.00 m depuis le point le plus bas de la route cantonale (alt. 951 m au droit de la coupe AA) et de 7.00 m depuis le point le plus élevé (alt. 953 m au droit de la coupe BB). La partie centrale du bâtiment projeté s'élève à l'altitude de 963 m. Mais elle forme toutefois une sorte d'attique en retrait de 12.00 m par rapport à la façade nord, de sorte que l'impression visuelle de l'observateur depuis la route cantonale reste celle d'une hauteur de 9.00 m. En revanche, sur la façade latérale ouest, le plan contesté ne prévoit aucun retrait et la partie centrale du bâtiment correspond à la hauteur effective donnée par la cote 963 m. L'impression de hauteur est accentuée depuis la propriété de la recourante car le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparant les parcelles 823 et 824 est plus bas que celui du terrain naturel au droit de la façade. Selon ce plan, la hauteur effective depuis la limite de propriété est de l'ordre de 14 à 15 mètres. Le rapport 47 OAT n'est ainsi pas clair sur les différences de gabarits entre le plan de 1986 et le plan révisé; il n'est pas clair non plus sur l'augmentation du coefficient d'utilisation du sol. d) La réalisation du projet contesté pourrait entraîner des inconvénients en ce qui concerne la perte de la vue qui se dégage depuis les ouvertures de la façade est de la maison de la recourante, ce que l'inspection locale a permis de confirmer, mais elle pourrait aussi provoquer probablement une perte d'ensoleillement, spécialement les matins pendant les mois d'hiver. Toutefois, le rapport 47 OAT ne comporte pas d'étude d'ensoleillement et de l'ombre portée du projet contesté sur le voisinage. Il est vrai que le droit vaudois ne contient aucune prescription en matière d'ombre portée, contrairement à d'autres cantons, qui ont adopté des dispositions sur la perte d'ensoleillement due à des constructions hautes. Il ressort d'ailleurs de ces dispositions que la durée admissible de l'ombre portée par des constructions hautes sur les immeubles voisins est de l'ordre de 2 heures au maximum à l'équinoxe ou un jour moyen d'hiver (voir ATF 100 Ia 334 consid. 9h p. 340). Toutefois, même en l'absence de dispositions réglementaires précises sur la question de l'ombre portée, il faut admettre qu'au stade de l'élaboration d'un plan partiel d'affectation définissant de manière précise les conditions de construction d'un bâtiment, il s'agit d'un élément d'appréciation dont les urbanistes doivent tenir compte lorsqu'ils déterminent les périmètres constructibles, la forme et la volumétrie des constructions prévues, leur destination et leur gabarit. Cet élément d'appréciation ne doit pas être négligé dans un contexte de densification, car la jurisprudence fédérale précise que si la densification répond à un intérêt public important, elle ne saurait avoir lieu de manière désordonnée et que les nouvelles constructions doivent s'intégrer au milieu bâti existant afin de ne pas lui porter préjudice (ATF 113 Ia 266 consid. 3a p. 269). En effet, l'objectif d'une meilleure utilisation du sol (art. 1 al. 2 let. a bis et 3 al. 3 let. a bis LAT), par une densification de la zone à bâtir, n'a pas pour effet de supprimer les exigences d'intégration des constructions de l'art. 3, al. 2 let. b LAT, qui contribuent aussi à garantir un développement harmonieux du pays (art. 1 al. 1 LAT). Il est vrai que le fractionnement de la parcelle 823 a été réalisé de telle manière que le bâtiment de la recourante ne bénéficie d'aucun prolongement extérieur sur le sud, que les dégagements sur l'ouest donnent sur la cour intérieure et l'espace de stationnement de l'ancien motel, et le dégagement au nord sur

la route cantonale. Le dégagement sur l'est représente actuellement la seule portion de jardin du bien-fonds s'ouvrant sur la vue du massif de la Gummfluh, avec les ouvertures donnant au sud. Mais cette situation particulière résulte des propres caractéristiques de la parcelle de la recourante et les exigences d'intégration au milieu bâti dans un contexte de densification ne sont pas destinées et ne doivent pas palier aux inconvénients résultant de la propre organisation du bien-fonds voisin, qui existent indépendamment du projet contesté. Cela étant, la question de savoir si la conception du projet contesté, la densification prévue et l'augmentation des volumes qu'il permet s'intègrent au milieu bâti sans lui porter préjudice doit être examinée dans le cadre des exigences spécifiques d'intégration et d'esthétique applicables au projet contesté (voir ci-dessous consid. 3 à 5),.

### **E. 3**

, le projet ne répondrait pas à cette fonction. Il augmenterait « considérablement » les gabarits autorisés par le règlement communal, ce qui serait inadmissible dans une telle zone de transition. Il contreviendrait aussi à l'un des objectifs du PDCOM visant à assurer le dégagement paysager en transition avec l'espace agricole. Selon la recourante, il conviendrait d'être d'autant plus strict concernant l'exigence d'intégration et d'esthétique que la région de Château-d'Oex appartient au parc naturel et régional « Gruyère Pays-d'Enhaut » et que ce cadre a pour objet de s'assurer de la préservation et de la mise en valeur de la qualité de la nature et du paysage. b) L'art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. La jurisprudence a précisé que la portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (Waldmann/Hanni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 27 ad art. 3 LAT, p. 85). Par ailleurs, le Tribunal fédéral a relevé qu'une construction ou une installation s'intègre dans le paysage lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, Berne 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). La jurisprudence fédérale a interprété l'art. 3 al. 2 let. b LAT comme une disposition de droit fédéral directement applicable, permettant d'interdire un projet de construction dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire pour des motifs touchant le défaut d'intégration au paysage. Mais pour qu'un projet puisse être interdit sur la base de cette disposition, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soigneuse des divers intérêts en présence (TF 1C\_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 non publié in ATF 134 II 117; TF 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5 publié in RDAF 1999 I p. 410). La clause générale d'esthétique dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire peut renforcer la mise en œuvre de ce principe (Pierre Tschannen, Commentaire de la LAT, n. 50 ad art. 3 LAT). L'art. 86 LATC est une règle générale d'esthétique et d'intégration des constructions. Cette disposition prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un

édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'al. 3 de cette disposition prévoit que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. Sur le plan communal, l'art. 50 RPE fixe des règles destinées à éviter l'enlaidissement du territoire. L'art. 51 RPE traite en outre de l'intégration des constructions nouvelles ou transformations, en stipulant qu'elles doivent « s'harmoniser avec les constructions existantes et respecter dans l'esprit le style de l'architecture traditionnelle de la région » c) L'art 51 RPE pose des exigences spécifiques d'intégration qui vont plus loin que la simple clause d'esthétique. Dans sa jurisprudence, le tribunal a considéré que de telles dispositions ont une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique, en ce sens qu'elles posent des exigences spécifiques d'intégration des nouveaux bâtiments par rapport aux constructions existantes et font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC (arrêts AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 8d; AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c; AC.2011.0068 du 27 décembre 2011 consid 1b; AC.2010.0299 du 18 octobre 2011 consid. 3b; AC.2003.0204 du 21 décembre 2004 consid. 2b). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT, l'autorité communale ne bénéficie pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique (art. 86 LATC), car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (arrêts AC.2015.0089 du 11 novembre 2015 consid. 2a/bb; AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 5d; AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c; AC.2003.0204 du 21 décembre 2003 consid. 2b). Pour appliquer et interpréter les dispositions communales qui, comme l'art. 51 RPE, fixent des exigences de qualité d'intégration plus poussées que la simple clause d'esthétique dans les localités typiques au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT, l'autorité communale peut se référer aux documents précisant la portée de la protection de l'inventaire ISOS ainsi qu'aux critères d'évaluation qui ont été utilisés pour procéder au recensement architectural des bâtiments du canton au sens de l'art. 30 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1). Dans ce cadre, l'inventaire ISOS a toutefois une portée propre, qui a été récemment précisée et développée de la manière suivante par le Tribunal fédéral.

### **E. 3.1**

p. 68). L'autorité doit ensuite apprécier ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent (art. 3 al. 1 let. b OAT). La pesée des intérêts proprement dite tient compte, dans la mesure du possible, de l'ensemble des intérêts en présence, et doit être motivée (art. 3 al. 1 let. c et al. 2 OAT). Il convient donc d'effectuer cette pesée de l'ensemble des intérêts en jeu pour le plan contesté. aa) En l'espèce, la planification communale représente un enjeu majeur pour toute la région du Pays-d'Enhaut. Il est destiné à accueillir de nouvelles entreprises, à mettre à disposition des locaux pour celles qui sont déjà en place et à répondre à des besoins d'extension. Il est conforme à la mesure D1 du Plan directeur cantonal, intitulée « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant ». Les zones artisanales ou industrielles dans l'ensemble de la région sont actuellement proches de la saturation. La recherche et la localisation d'une zone d'activité est ainsi une préoccupation majeure pour l'ensemble des communes du Pays-d'Enhaut, y compris celle de Château-d'Oex. En outre, la nécessité de créer les conditions favorables au développement économique répond aussi à

un intérêt d'ordre constitutionnel. L'art. 94 Cst. prévoit en effet que la Confédération et les cantons veillent à contribuer, avec le secteur de l'économie privée, à la prospérité et à la sécurité économique de la population (al. 2) et, dans les limites de leurs compétences respectives, à créer un environnement favorable au secteur de l'économie privée (al. 3); cela implique de créer les conditions d'accueil d'entreprises dans la mesure compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire, en particulier celles du Plan directeur cantonal.

bb) La mise en œuvre des objectifs de sauvegarde prévus par l'inventaire ISOS correspond aussi à un intérêt public important, de niveau national. Or, le plan contesté a été élaboré sans tenir compte des objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS; On a vu en effet que le rapport selon l'art. 47 OAT précise que le plan n'est pas concerné par l'inventaire ISOS. Quant au préavis du SIPAL-MS, il semble valider la planification contestée au regard de l'ISOS mais souligne le fait que le bâtiment projeté est en réalité « hors d'échelle ». Le préavis ne semble pas attacher une force contraignante à l'objectif de sauvegarde du périmètre environnant PE II et se limite pour l'essentiel à insister sur l'utilisation du bois pour les matériaux des façades et sur le choix d'une couleur sombre. Or, les mesures prévues par l'inventaire ISOS ont un caractère contraignant pour les tâches de planification, alors que pour la procédure de demande de permis de construire, les mesures de l'inventaire ISOS ont seulement la portée d'un élément d'appréciation à prendre en considération. On a vu que Château-d'Oex est répertorié comme un village urbanisé d'importance nationale et le périmètre environnant PE II, est considérée comme une partie indispensable du site construit, et la mesure de l'inventaire préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole libre, ce qui implique la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site et la suppression des altérations. La parcelle 824 comporte toutefois une grande place asphaltée, créée en 1993 et qui a été utilisée en 2005 pour accueillir en urgence la déchetterie, alors détruite par un incendie. On ne peut donc plus vraiment parler d'un espace agricole libre.

cc) Concernant les intérêts privés des sociétés propriétaires et constructrices, ces dernières sont au bénéfice d'un plan de quartier qui a été légalisé en 1986, mais n'a jamais connu un début d'exécution. Or, selon la jurisprudence, lorsqu'un plan spécial définit de façon détaillée le genre, l'implantation et les dimensions des constructions qu'il autorise, il a une portée matérielle comparable à celle d'une autorisation préalable d'implantation dont la durée de validité est par nature limitée. Les propriétaires ne peuvent donc en principe plus invoquer la stabilité du plan après une période de plus de dix ans ayant suivi son adoption, lorsque le plan n'a pas encore connu un début d'exécution; ce principe tient compte du délai de validité qui est en général assorti aux permis de construire et aux autorisations préalables d'implantation (ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188).

dd) Les projets de développement pour la parcelle 824 existent depuis de nombreuses années. Le premier plan de quartier « Au Pré de la Cible » a été approuvé par le Conseil d'Etat en 1975 déjà, pour permettre le déplacement hors du village de l'atelier de charpente menuiserie D.\_\_\_\_\_. Ce projet n'a pas été réalisé à l'époque. Le Conseil d'Etat a ensuite adopté le 31 août 1977 une première modification du plan de quartier autorisant la construction d'un établissement hôtelier important. Pour des raisons financières, ce plan n'a jamais non plus été réalisé. L'atelier de charpente menuiserie D.\_\_\_\_\_ a alors envisagé de revenir au projet initial de 1975 en vue d'un déplacement complet de ses installations sur la parcelle 824, ce qui a entraîné l'adoption de la modification du plan de quartier « Au Pré de la Cible » approuvée par le Conseil d'Etat le 2 juillet 1986. Dès lors, si les différents projets de construction prévus sur la parcelle 824 se sont heurtés à des obstacles majeurs depuis plus de 40 ans, la commune de Château-d'Oex a

toujours réservé ce terrain pour un développement de la construction en rapport avec des activités artisanales, le cas échéant des activités hôtelières et commerciales. La situation du bien-fonds, en aval de la route cantonale, à l'écart du noyau du village, mais à proximité de la gare, se prête en effet à une telle affectation. ee) S'agissant des intérêts de l'aménagement du territoire, la commune de Château-d'Oex est un centre régional qui a délimité un périmètre du centre (adopté par la municipalité le 3 juin 2014 et approuvé par le SDT le 4 juin 2014). Celui-ci englobe la parcelle 824, compte tenu de sa proximité (300 m à vol d'oiseau) de la gare de la Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois (MOB) et des principaux équipements publics et commerciaux de la commune, notamment le Centre Coop et l'ensemble des équipements publics et privés situés de part et d'autre de la Grand-Rue. Or, les besoins de croissance dans le périmètre du centre ne sont pas limités selon le guide d'application des mesures A11 et A12 du Plan directeur cantonal. Cela signifie que le programme de réduction des zones à bâtir lié à l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 des nouvelles dispositions de la LAT ne doit en principe pas comprendre les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre du centre, à défaut de quoi l'objectif même de l'aménagement du territoire visant à renforcer les centres bien desservis par les transports publics serait entravé de manière excessive, et en tous les cas rendu notablement plus difficile à réaliser. Enfin, il ressort du rapport selon l'art. 47 OAT que la planification contestée tient judicieusement compte des autres intérêts tels que ceux de la protection de la nature ou de la conservation des forêts et ceux liés aux dangers naturels. Ces éléments ne sont d'ailleurs pas remis en cause par le recours. d) En résumé, les principaux éléments déterminants de la pesée des intérêts à effectuer sont les suivants: - les intérêts de l'aménagement du territoire visant à mettre le bien-fonds en valeur pour orienter le développement de l'urbanisation du centre régional dans le périmètre du centre, bien desservi par les transports publics; - les intérêts de la commune de Château-d'Oex et de l'ensemble de la région du Pays-d'Enhaut visant à créer des zones d'activités permettant l'accueil de nouvelles entreprises et favorisant le développement économique de la région, cet intérêt économique correspondant également à un intérêt d'ordre constitutionnel (art. 94 Cst.); - les intérêts liés à la mise en œuvre des objectifs de sauvegarde « a » du Périmètre environnant PE II de l'inventaire ISOS tendent à rendre la parcelle 824 inconstructible pour maintenir le territoire agricole comme une composante paysagère nécessaire à la protection du site construit d'importance nationale; - les intérêts des sociétés propriétaires et constructrices tendent à la mise en valeur de leur patrimoine immobilier, et sont liés à la garantie de la propriété et à la liberté économique (art. 26 et 27 Cst.); - les intérêts liés à la protection de l'environnement, en particulier les exigences en matière de protection contre le bruit, qui correspondent aussi aux intérêts des propriétaires voisins au respect des normes environnementales destinées à les protéger des nuisances (bruit). Chacun de ces intérêts trouve son fondement dans des normes constitutionnelles de même niveau, à savoir l'aménagement du territoire (art. 75 Cst.), le développement économique (art. 94 Cst.), l'autonomie communale (art. 50 Cst.), la protection du paysage (art. 78 Cst.), la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), la liberté économique (art. 27 Cst.) et la protection de l'environnement (art. 74 Cst.). Aucun d'entre eux n'est dans l'abstrait prépondérant aux autres. Ce sont donc les caractéristiques propres de chaque cas particulier qui sont déterminantes. D'un côté, la parcelle 824 fait partie d'un site sensible selon l'inventaire ISOS, qui devrait être maintenu libre de construction en raison d'un rapport étroit avec le village à protéger. D'un autre côté, ce bien-fonds est destiné depuis plus de 40 ans à une activité artisanale ou hôtelière et il se prête à cette affectation par sa situation à l'intérieur du

périmètre du centre. Le projet présente en outre une importance stratégique pour le développement de la région, vu l'absence de zones adéquates pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre aux entreprises existantes de se développer. Le respect de l'objectif de sauvegarde « a » de l'inventaire ISOS ne peut être prépondérant aux autres intérêts liés au développement d'une zone artisanale mixte pour les raisons suivantes: la parcelle 824 est relativement éloignée de la colline du temple et elle ne présente plus une surface agricole intacte en raison de l'aménagement réalisé en 1993 et utilisé en 2005 pour déplacement de la déchetterie. Il est vrai que ces travaux, en tous les cas le déplacement de la déchetterie, ne semblent pas avoir bénéficié des autorisations requises par l'art. 103 LATC notamment. Toutefois, la parcelle était classée en zone à bâtir depuis plus de 40 ans et sa vocation aux activités artisanales a été confirmée à plusieurs reprises depuis 1975 par les autorités de planification. Le maintien du statut constructible de la parcelle 824 se justifie, mais il ne signifie pas que l'inventaire ISOS n'ait aucune portée et ne devrait pas être pris en considération dans l'étude de la planification, comme le relève à tort le rapport 47 OAT, ou que seules des mesures concernant les matériaux et la couleur du revêtement des façades doivent être prises. Dans un tel contexte, la mise en œuvre des objectifs de l'inventaire ISOS peut déployer des effets sur le choix de la volumétrie et de l'implantation de la construction projetée dans le périmètre environnant PE pour tenir compte le mieux possible de l'objectif de sauvegarde « a » et des impératifs d'intégration au site. Il convient de tenir compte des caractéristiques propres du site et de son environnement, de sa position particulière dans l'ensemble construit et des espaces naturels ou agricoles attenants ou des objets de valeur à protéger à proximité, ainsi que des objectifs de planification communale concernant la protection du paysage et l'intégration des constructions. e) Le conseil des sociétés propriétaires et constructrices a relevé à cet égard que la jurisprudence fédérale reconnaît aux communes une liberté d'appréciation importante lorsqu'il s'agit d'évaluer si un plan permet d'aboutir à une meilleure solution urbanistique et architecturale (TF 1C\_130/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2). D'un autre côté toutefois, le Tribunal fédéral a aussi annulé une nouvelle planification communale prévoyant une augmentation de la densité (CUS de 0.2 à 0.3) et de la hauteur des constructions dans un secteur de la commune de Sierre protégé par l'inventaire ISOS. Dans cette affaire, l'autorité de planification avait entrepris une modification partielle du plan des zones pour le secteur nord du village de Muraz, dans un périmètre protégé par l'inventaire ISOS et décrit comme un « vignoble surplombant l'agglomération, en partie mité par des habitations individuelles ». Ce secteur était compris dans une échappée dans l'environnement EE XXII et appartenait à la catégorie d'inventaire " ab ", avec un objectif de sauvegarde " a " préconisant la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. La zone à bâtir était postérieure à l'inventaire ISOS. Elle était supposée lui être conforme et ne pouvait être remise en cause, même s'il était regrettable que les autorités locales n'aient pas saisi l'occasion d'un changement de planification pour renforcer les intérêts poursuivis par l'ISOS. Mais la densification envisagée constituait une aggravation importante de l'atteinte aux caractéristiques du site décrites par l'ISOS. En définitive, le Tribunal fédéral est arrivé à la conclusion que le classement du site à l'ISOS n'avait été pris en considération ni dans le cadre de l'élaboration du plan, ni dans le cadre de l'examen du rapport de conformité au sens de l'art. 47 OAT et que les prises de position ultérieures des autorités cantonales ne comblaient pas cette lacune, mais se contentaient de cautionner le projet sans l'étudier avec l'indépendance que l'on pouvait attendre. Le Tribunal fédéral a souligné que le seul fait de mentionner dans le préavis de l'autorité cantonale les caractéristiques du site telles qu'elles

ressortent de l'ISOS ne saurait suffire à considérer qu'un réel examen de la compatibilité de la mesure avec les objectifs de protection aurait été effectué. La mesure de planification a donc été annulée car elle ne tenait pas compte des impératifs de protection du paysage tels qu'ils résultaient de l'inventaire ISOS (TF 1C\_276 du 29 avril 2016 consid. 3.3.3). La situation est comparable en l'espèce. Les mesures de l'inventaire ISOS n'ont été prise en considération ni lors de l'élaboration du PPA « Au Pré de la cible 2 », ni dans le cadre de l'examen du rapport de conformité selon l'art. 47 OAT. La prise de position ultérieure du SIPAL-MS ne comble pas cette lacune. Elle semble uniquement cautionner le projet en préconisant des mesures liées à la teinte et aux matériaux des façades, sans l'étudier avec l'indépendance requise. Si le préavis mentionne bien les caractéristiques du site porté à l'inventaire ISOS, cet aspect est insuffisant car, comme on l'a vu, on ne peut pas considérer qu'un réel examen de la compatibilité de la planification envisagée avec les objectifs de protection a été effectué. Les auteurs du plan et l'autorité de planification n'ont en définitive pas procédé à une pesée complète des intérêts en présence requise par la jurisprudence fédérale et par l'art. 3 OAT, en ce sens que l'intérêt à la protection du paysage a été méconnu. Aucune étude d'intégration et d'insertion dans le site n'a été effectuée en fonction des objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS, alors que le projet prévoit une densification importante du secteur par un doublement des capacités constructives. f) Le tribunal, qui ne peut se substituer à l'autorité de planification, ne dispose pas de l'outil juridique nécessaire pour combler cette lacune. En effet, parmi les différents éléments à prendre en considération dans l'étude d'intégration, il convient de relever que la commune de Château-d'Oex a fixé à l'art. 51 RPE, applicable à toutes les zones, des critères d'intégration des constructions nouvelles. Cette disposition prévoit que les transformations et constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes et respecter dans l'esprit le style de l'architecture traditionnelle de la région. L'art. 51 RPE n'est pas directement applicable aux constructions prévues par le PPA litigieux, puisque ce dernier peut fixer de manière indépendante les règles concernant la volumétrie des constructions dans son périmètre, qui priment celles du PGA (art. 66 LATC par analogie). Néanmoins, cet article a tout de même la portée d'un objectif général, certes non contraignant, mais qui constitue un élément d'appréciation sur les conditions d'intégration des constructions nouvelles. On trouve la description suivante de l'architecture traditionnelle de la région dans la publication « Une histoire à vivre, A la découverte du patrimoine architectural du Pays-d'Enhaut »: « Les constructions vernaculaires du pays d'Enhaut plusieurs fois centenaires sont principalement construites en bois, la matière première par excellence de la région. Les soubassements sont exécutés en moellons, pierres assemblées avec du mortier de chaux, puis les madriers d'épicéa s'empilent horizontalement pour composer les façades souvent ouvragées et sculptées de façon remarquable. Les toitures de faible pente sont recouvertes d'anseilles (bardeaux) tenues avec des perches et des pierres. Les toitures plus raides, comme celle du Grand Chalet de Rossinière, sont couvertes de tavillons cloués, plus fins que les anseilles, épousant harmonieusement les fornes du toit. De grands avant-toits, soutenus par des ailes chantournées au gré des constructeurs, protègent les façades sur lesquelles se trouvent les fenêtres.» En l'espèce, le projet contesté ne reprend pas les formes de l'architecture traditionnelle du Pays-d'Enhaut, puisqu'il présente une toiture plate, des décrochements en terrasse et une volumétrie imposante (80 m de long, 45 m de large et 9 à 12 m de haut). Il prévoit en revanche l'utilisation du bois pour les matériaux de façade, ce qui est une caractéristique de l'architecture traditionnelle de la région. Cela étant, le tribunal constate que toutes les

constructions industrielles de la zone des Moulins présentent des toitures en pente avec une hauteur à la corniche fixée à 9.50 m (voir l'art. 30 RPE) et que les grandes constructions dans le village, comme l'Hôpital, la halle de sport sise à la route du Périsset ou le dépôt « Landi » reprennent aussi des éléments du style de l'architecture traditionnelle, notamment en ce qui concerne les toitures. Il n'y a pas de grand bâtiment à toiture plate dans le village et son environnement direct, à l'exception du parking de la Coop et des locaux du Service du feu. Mais il s'agit de constructions basses, qui s'intègrent dans la pente, et dont la toiture est engazonnée pour les locaux du Service du feu. Les dimensions de l'immeuble projeté dépassent celles des plus grands bâtiments du village (le bâtiment prévu est ainsi plus long et plus large que l'Hôpital ou le dépôt « Landi »). Il existe en outre une forme de disproportion avec le bâtiment voisin de la recourante. La vue depuis la route cantonale en venant de Saanen offre une perspective centrée sur la colline du temple avec de part et d'autre des terrains pour l'essentiel libres de construction et à caractère agricole. L'objectif de sauvegarde « a » du Périmètre environnant PE II tend à maintenir pour l'essentiel cette perspective. Le respect de cet objectif implique probablement la recherche d'une forme d'intégration de la volumétrie depuis la route de Saanen. Comme cela a déjà été précisé, il n'appartient pas au tribunal de se substituer à l'autorité de planification pour déterminer les formes, le type ou les dimensions et la volumétrie de la construction à prévoir par la planification communale sur la parcelle 824. Par exemple, le tribunal ne peut exclure qu'une construction avec une toiture plate puisse répondre aux exigences de l'inventaire ISOS si une étude d'intégration le démontre. On a vu en effet que le contrôle du tribunal, même étendu à l'opportunité de la décision attaquée, se limite à vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (voir les arrêts précités ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b; 107 Ia 38 consid. 3c). Or, les intérêts liés à la protection du paysage, telles qu'ils résultent de l'inventaire ISOS n'ont pas été pris en considération, ou en tous les cas de manière insuffisante, par l'auteur du plan et par l'autorité de planification car aucune étude d'intégration par rapport aux objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS n'a été effectuée, alors que la jurisprudence du Tribunal fédéral impose d'en tenir compte dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'affectation (voir l'arrêt précité ATF 135 II 209 consid. 2.1 p. 213 et les références citées). Le tribunal constate que les auteurs du plan ainsi que l'autorité de planification n'ont pas pris en compte un intérêt déterminant résultant de l'application du droit supérieur, en particulier des art. 5 et 6 LPN et de l'OISOS. La pesée des intérêts n'est pas complète et, ainsi, n'est pas conforme à l'art. 3 al. 1 OAT. Dès lors que la prise en compte de cet intérêt pourrait être de nature à modifier les caractéristiques principales du projet contesté, le tribunal ne peut réformer la décision attaquée pour combler cette lacune, car ce travail relève essentiellement de l'autorité de planification. 6. a) En définitive, la décision d'approbation du plan souffre de deux lacunes qu'il n'est pas possible de combler dans procédure de recours; d'une part, la question du bruit lié à l'exploitation du centre projeté, et d'autre part, la prise en compte des exigences propres à l'inventaire ISOS. La décision d'approbation préalable, tout comme la décision d'adoption communale, doivent ainsi être annulées et le dossier retourné à l'autorité de planification pour compléter le plan sur la question des problèmes posés par l'application de l'OPB en lien avec les nuisances que le trafic projeté pourrait engendrer par rapport à la construction de la recourante, et sur la question de la prise en compte des objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS. La recourante a aussi soulevé des questions relatives à l'équipement en accès et aux dangers pour les piétons. Ces dangers sont toutefois liés à une vitesse excessive sur la route de

Saanen. Or, la réalisation d'un centre artisanal sur la parcelle 824 entraînerait la création d'une zone bâtie de façon compacte sur le côté aval de la route de Saanen et remplirait la condition de l'art. 22 al. 3 de l'ordonnance fédérale sur la signalisation routière du 5 septembre 1979 (OSR; RS 741.21), ce qui impliquerait l'instauration d'une limitation générale à 50 km/h sur le tronçon concerné. b) Le tribunal relève encore que ce complément d'étude ne remet pas en cause les objectifs de la planification communale en matière de développement économique tels qu'ils ressortent du plan directeur communal. Ces objectifs tendent en effet à assurer un développement économique dans un cadre respectueux de l'environnement notamment par les mesures suivantes: - amener de nouvelles entreprises dans la commune en valorisant la qualité de vie et la sécurité de la vallée et créer de nouveaux emplois; - renforcer le tissu économique local et lui donner une «image de marque», notamment en définissant de nouveaux secteurs d'activités qui complètent la zone industrielle des Moulins; - offrir de nouveaux secteurs d'activités sur le territoire communal, en étudiant la localisation et la faisabilité de nouveaux sites destinés aux activités et en tenant compte du degré d'accessibilité, de l'insertion dans le paysage et des contraintes naturelles, de la densité de construction et des matériaux de construction, tout en assurant une implantation cohérente et rationnelle du point de vue de l'aménagement du territoire (p. 40). Le projet de PPA « Au Pré de la Cible 2 » ne tient que partiellement compte de ces objectifs en ce qui concerne l'insertion dans le paysage et le bruit. Le présent arrêt a pour objet de mieux tenir compte des exigences relatives à la protection de l'environnement, soit la protection contre le bruit et l'intégration au paysage, par la prise en compte des objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS. Le tribunal relève que le plan directeur communal prévoit des zones d'activité tenant compte précisément des aspects concernant l'intégration dans le paysage et de la nécessité de donner une image de marque en valorisant la qualité de vie pour un projet respectueux de l'environnement. C'est donc le sens voulu par le législateur communal lorsqu'il a adopté le plan directeur communal le 12 novembre 2009 et par le Conseil d'Etat quand il l'a approuvé le 3 février 2010. c) La recourante a encore relevé que les zones à bâtir de la commune de Château-d'Oex seraient surdimensionnées et que l'adoption du plan partiel d'affectation litigieux devrait être prise en considération dans l'examen de la possibilité de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. En dehors du fait que la parcelle 824 est incluse dans le périmètre du centre et qu'elle ne se prête pas à une réduction de la zone à bâtir en raison de cette caractéristique essentielle, il n'apparaît pas nécessaire d'examiner plus en détail ce grief, ce d'autant plus que les compléments d'étude qui résultent du renvoi du dossier peuvent influencer sur la densité du projet et donc aussi sur les questions concernant la capacité de la zone et l'importance de l'effort de densification. d) Enfin, la requête des sociétés propriétaires et constructrices tendant à ce que le DECS soit invité à se déterminer sur l'application de la LADE ne paraît pas nécessaire, dès lors que le tribunal admet l'importance primordiale des objectifs de planification en relation avec le développement économique de la région. 7. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis en ce sens que la décision du Conseil communal de Château-d'Oex adoptant le plan de quartier « Au Pré de la Cible 2 » et son règlement et la décision du Département du territoire et de l'environnement approuvant préalablement ce même plan sont annulées. Le dossier est retourné à l'autorité communale afin qu'elle complète l'instruction et statue à nouveau. Au vu de ce résultat, il se justifie de compenser les dépens et de laisser les frais de justice à la charge de l'Etat (art. 50 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36) .

#### E. 4

a) La recourante s'est référée à cet égard à un arrêt du Tribunal fédéral publié aux ATF 135 II 209 consid. 5.7. Il s'agit d'une affaire zurichoise, dans laquelle le Tribunal fédéral a annulé un plan de détail qui dérogeait à la réglementation générale sans prendre en considération les exigences de protection de l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS); outre que ce plan ne tenait compte ni des objectifs fondamentaux poursuivis par l'affectation générale, ni de ceux de l'ISOS, aucune pesée des intérêts n'avait été effectuée. La recourante a relevé dans son écriture complémentaire du 22 septembre 2015 que le village de Château-d'Oex est répertorié comme un site d'importance nationale selon l'ISOS et qu'il fait partie d'un territoire avec un objectif de sauvegarde maximum. b) Selon la jurisprudence fédérale, les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) - dont fait partie l'ISOS (art. 1 OISOS) - sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 LAT. Dans le cadre de leur obligation générale de planifier de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale par les instruments prévus à l'art. 17 LAT. Ces mesures, retranscrites dans les plans d'affectation, lient alors non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (ATF 135 II 209 consid. 2.1 p. 213; TF 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3; 1C\_130/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2). Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce - y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales - en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (Thierry Largey, La protection du patrimoine, publié in RDAF 2012 p. 295). Une atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (Largey, op. cit., p. 292; Leimbacher, Commentaire LPN ad art. 6 LPN n. 5 ss). L'art. 32b let. b OAT attribue d'ailleurs une portée juridique déterminante aux périmètres, ensembles et éléments individuels figurant à l'inventaire ISOS et assortis d'un objectif de sauvegarde A. c) Le Plan directeur cantonal prévoit à cet égard une mesure E11 intitulée « Patrimoine naturel et développement régional », qui est formulée dans les termes suivants: « Dans la mesure où les objectifs de sauvegarde sont respectés, les autorités compétentes soutiennent la mise en valeur économique du patrimoine naturel. La synergie avec les acteurs du patrimoine et de l'économie est recherchée. Les inventaires relatifs à la protection du patrimoine naturel sont intégrés dans toutes les planifications et constituent des données de base pour les projets cantonaux ou communaux. Le Plan directeur cantonal synthétise ces inventaires en deux catégories, les inventaires contraignants et les inventaires d'alerte. [...] Les inventaires culturels et naturels sont présentés selon leur effet (contraignant ou d'alerte) en une seule liste, car plusieurs d'entre eux concernent ces deux dimensions. Effet contraignant : inventaire, planification ou mesure induisant des restrictions d'usage d'un bien ■ fonds

(directement opposable à un tiers). Effets directs sur l'affectation du sol. Effet d'alerte : inventaire, planification ou mesure restreignant les possibilités d'aménagement et de modification des objets qu'il protège. Se traduit généralement par des dispositions permettant d'assurer leur protection. » L'inventaire ISOS est mentionné dans la liste des inventaires ayant un effet d'alerte. Cela signifie que l'inventaire n'a pas en lui-même un effet juridique sur le statut du sol. Mais il doit être pris en considération lors de l'élaboration d'un plan d'affectation par des dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des objectifs de protection. L'inventaire ISOS peut, dans cette seule mesure, lier les particuliers car la procédure d'adoption et d'approbation des plans d'affectation assure la protection juridique prévue par l'art. 33 LAT. La mise en œuvre des exigences de protection juridique de l'art. 33 LAT est nécessaire pour assurer la validité des mesures restrictives qui découlent de l'inventaire ISOS pour la propriété foncière. La protection juridique permet d'assurer la pesée globale des intérêts à prendre en considération dans le processus de planification en vertu de l'art. 3 OAT. Ainsi, les objectifs de protection résultant de l'inventaire ISOS doivent en principe être retranscrits dans la planification locale pour être opposable aux particuliers, car seuls les plans d'affectation lient les particuliers (art. 21 al. 1 LAT), contrairement aux plans directeurs qui ne lient que les autorités (art.

## **E. 9**

al. 1 LAT). aa) L'inventaire ISOS est fondé sur une méthode d'analyse des sites construits et de leur environnement dans leur globalité; il tient non seulement compte de la valeur intrinsèque des éléments du site, mais aussi de la qualité de leur relation. Le site est dans ce but divisé en différents périmètres et en ensembles construits, en périmètres environnants et en échappées dans l'environnement. Les critères retenus portent sur les qualités historiques et spatiales du tissu, ainsi que sur l'état, la signification et l'objectif de sauvegarde de chacune des composantes du site. Les périmètres et les ensembles se différencient par leur taille, mais souvent également par l'évidence et l'intensité de leur cohésion spatiale ou historique. Selon les explications relatives à l'ISOS: - un périmètre P est une composante bâtie de taille honorable, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale; - un ensemble E est une composante bâtie de petite taille, pouvant être perçue comme entité de par ses caractéristiques historico-architecturales et spatiales ou de par sa spécificité régionale; - un périmètre environnant PE est une aire limitée dans son extension, en général en rapport étroit avec les constructions à protéger; espaces verts, par exemple les vergers, prés ou surfaces herbeuses, coteaux viticoles, parcs, etc.; - une échappée dans l'environnement EE est une aire ne présentant pas de limites clairement définies mais jouant un rôle important dans les rapports entre espaces construits et paysage, par exemple premier plan/arrière-plan, terrains agricoles attenants, versant de colline, rives, espace fluvial, etc. L'appréciation de la valeur des périmètres environnants PE et des échappées dans l'environnement EE est définie par des catégories d'inventaires et des objectifs de sauvegarde. - La catégorie d'inventaire « a » signifie qu'il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de construction ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement. - La catégorie d'inventaire « b » indique qu'il s'agit d'une partie sensible pour l'image du site, souvent construite. - L'objectif de sauvegarde « a » préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole libre, la conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site, la suppression des altérations. - L'objectif de sauvegarde « b » préconise la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site. Cette appréciation est complétée par une évaluation

de la qualité spatiale, de la qualité historico-architecturale et de la signification dans le périmètre ou dans le site. Ces critères sont évalués à trois niveaux, par exemple la qualité spatiale peut être « prépondérante » (X), « évidente » (/) ou « peu évidente » (.). bb) En l'espèce, il n'est pas contesté que la commune de Château-d'Oex est inscrite à l'inventaire ISOS en qualité de village urbanisé et qu'elle est ainsi incluse dans un inventaire fédéral au sens des art. 5 et 6 LPN. Le SDT a toutefois précisé que si l'examen préalable du 4 février 2014 relevait déjà que la commune était répertoriée à l'inventaire ISOS en tant que village urbanisé d'importance nationale, l'inscription formelle dans l'inventaire fédéral résultait de la modification de l'OISOS adoptée le 11 septembre 2015 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2015 (RO 2015 p. 3165). La modification de l'OISOS n'était donc pas en force lorsque le Conseil communal de Château-d'Oex a adopté le PPA « Au Pré de la Cible 2 », le 30 octobre 2014, et lorsque le Département a statué sur l'approbation préalable, le 20 avril 2015. cc) En principe, l'autorité de recours doit appliquer le droit en vigueur au jour où l'autorité de première instance a statué. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 139 II 243 consid. 11.1 p. 259; 135 II 384 consid. 2.3 p. 390; 125 II 591 consid. 5e/aa p. 598). A cet égard, le Tribunal fédéral a toujours admis l'application immédiate devant l'instance de recours cantonale des nouvelles prescriptions du droit de l'environnement ou de la protection des eaux, ou encore celles d'aménagement du territoire entrées en vigueur postérieurement à la décision contestée, même lorsque les procédures de première instance ou de recours avaient subi des retards qui n'étaient pas imputables au requérant (ATF 119 Ib 174 consid. 3 p. 177; 112 Ib p. 39 consid. 1c p. 43; 106 Ib 325 consid. 2 p. 327; 99 Ib 150 consid. 1 p. 153; 99 Ia 113 consid. 9 p. 125). Dans un contexte de surdimensionnement des zones à bâtir (FF 2010 963 ch. 1.1, p. 980 ch. 2.3.4), le Tribunal fédéral a reconnu un intérêt public majeur justifiant une application immédiate du nouvel art. 38a al. 2 LAT, y compris aux causes pendantes devant la dernière instance cantonale de recours (ATF 141 II 393 consid. 3 p. 399). L'art. 38a al. 2 LAT prévoit en effet que la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter (sous réserve des exceptions de l'art. 52a al. 2 OAT) jusqu'à l'adaptation du Plan directeur cantonal aux nouveaux art. 8 et 8a LAT. Les plans et les dispositions attachés à l'inventaire ISOS font partie du droit de la protection de l'environnement au sens large, selon l'art. 3 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE; RS 814.011). Ils déploient un effet juridique direct sur les tâches de planification car ils peuvent prévoir des périmètres à protéger sur des secteurs classés en zone constructible dans des communes où les zones à bâtir sont surdimensionnées, comme c'est le cas en l'espèce. Dans cette situation, ils sont des éléments d'appréciation déterminants pour les opérations de réduction des zones à bâtir surdimensionnées et contribuent de manière effective au but d'intérêt public recherché par l'art. 38a al. 2 LAT. De plus, la protection d'un site d'importance nationale est irrémédiablement compromise si un projet est autorisé dans un secteur soumis à des exigences de conservation et de protection élevées en raison de l'importance qu'il présente, de sa signification, de ses qualités spatiales, historiques et architecturales et des objectifs de sauvegarde qui lui sont applicables. Ces circonstances nécessitent d'appliquer les nouvelles dispositions de l'inventaire ISOS aux procédures de recours pendantes devant la dernière instance cantonale, compte tenu de l'importance des intérêts publics en jeu. dd) En l'espèce, la nouvelle qualification de Château-d'Oex, comme village urbanisé d'importance nationale, était déjà connue et mentionnée par les services de l'administration cantonale et les autorités concernées au stade de l'examen préalable du projet du nouveau plan de

quartier « Au Pré de la Cible 2 ». Ainsi, l'application immédiate des mesures de protection et de conservation résultant de l'inscription de Château-d'Oex à l'inventaire ISOS n'est pas une donnée imprévisible dont il n'était pas possible de tenir compte dans le cadre de l'élaboration du PPA. L'autorité de planification a pu anticiper l'entrée en vigueur de la modification de l'OISOS concernant la commune de Château-d'Oex et elle était en mesure de prendre en considération cette donnée. ee) De plus, selon la jurisprudence fédérale, les travaux préparatoires effectués en application de l'art. 5 LPN pour inscrire un site à l'inventaire ISOS peuvent être pris en considération dans l'évaluation de l'étendue de la sauvegarde d'un site quand bien même les mesures d'aménagement ou de protection qu'ils préconisent n'ont pas encore été adoptées (ATF 120 Ib 64 consid. 5 p. 67). C'est ainsi que la qualification d'un site recensé par les travaux préparatoires de l'inventaire ISOS comme d'importance régionale doit aussi être prise en compte et constitue un élément d'appréciation pour déterminer la qualité d'un site et les mesures de précaution à prendre (voir TF 1P.354/2001 du 10 septembre 2001 consid. 2d). Les travaux préparatoires de l'inventaire ISOS pour la commune de Château-d'Oex ont été réalisés en 1983 et ont abouti à la qualification de village urbanisé d'importance régionale. Les mesures prévues par ce plan ISOS de 1983 ont été prises en compte dans l'annexe au rapport d'examen préalable du 4 février 2014 (préavis du SIPAL-MS) comme un élément d'appréciation non contraignant, qui ne faisait pas obstacle à la légalisation du plan et à sa réalisation, pour autant que les revêtements en bois des façades soient de couleur sombre. ff) Selon la documentation de l'inventaire ISOS de 1983, transmise au tribunal par le SDT, Château-d'Oex est qualifié de village urbanisé d'importance régionale; la parcelle 824 fait partie d'une échappée dans l'environnement désignée: « EE XIII »; le périmètre de cette échappée englobe la partie non construite de la zone de chalets située au nord de la route cantonale, ainsi que la parcelle 824 et le vaste pâturage \*\*\*\*\* jusqu'à la rive boisée de la Sarine. La description de ce secteur est formulée dans les termes suivants: « Pâturages en légère pente vers la Sarine ». La catégorie d'inventaire est notée « ab » avec un objectif de sauvegarde « a » et une signification prépondérante dans le site. Une nouvelle version de la documentation scientifique de l'inventaire ISOS a été établie en septembre 2013. Elle remplace celle de 1983 et peut être consultée sur le site internet de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV). Elle a probablement servi de base à l'inscription du site de Château-d'Oex à l'inventaire fédéral, car elle apporte une nouvelle lecture du site. Selon cette nouvelle documentation, la parcelle 824 est comprise dans le périmètre environnant PE II. Celui-ci est beaucoup plus resserré que l'échappée sur l'environnement EE XIII de la documentation de 1983, qui descendait jusqu'à la rive boisée de la Sarine. Dans le secteur concerné par le PPA litigieux, le périmètre environnant englobe toujours la partie non construite de la zone de chalets située en amont de la route cantonale. Il ne comprend en revanche qu'une partie restreinte du territoire se trouvant au sud de la route cantonale, à savoir, la partie non construite située de part et d'autre du ruisseau du Mont, soit la parcelle 824 et, pour l'essentiel, la partie de la parcelle 801 longeant la rive sud du ruisseau du Mont. La catégorie d'inventaire a été élevée du niveau « ab » au niveau « a » avec un objectif de sauvegarde « a ». Le périmètre environnant PE II est décrit comme un « Périmètre en majeure partie préservé, composé de prés et de champs s'étendant en légère pente, en direction de la Sarine ». ff) Le préavis du SIPAL-MS annexé au rapport d'examen préalable du 4 février 2014 précise bien que le village de Château-d'Oex fait partie de l'inventaire ISOS en tant que village urbanisé d'importance nationale, mais il se réfère à l'ancienne version des travaux préparatoires datant de 1983 et qualifiant le site d'importance régionale.

Par ailleurs, le préavis ne semble pas tenir compte de la jurisprudence fédérale selon laquelle l'inventaire ISOS doit être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT (ATF 135 II 209 consid. 2.1 p. 213 et TF 1C\_130/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2; voir aussi ATF 127 II 273 consid. 4c p. 282; 123 II 256 consid. 6a p. 263); en effet, le préavis semble considérer les mesures de conservation résultant de l'inventaire ISOS comme un simple élément d'appréciation, avec une portée comparable à celle des sites d'importance régionale. En tout état de cause, le préavis ne tient pas compte de la nouvelle analyse du site de septembre 2013 et du caractère contraignant de l'inventaire ISOS.

gg) La mise en œuvre des objectifs de protection ISOS pose de nombreuses difficultés. En effet, la délimitation des différents périmètres des plans de l'inventaire ISOS et les mesures ainsi que les objectifs de sauvegarde retenus ont été établis sans prendre en considération le statut du sol et sans que les propriétaires concernés n'aient pu être entendus sur les éventuelles restrictions à leur droit de propriété. Mais on a vu que la jurisprudence fédérale impose tout de même de tenir compte des objectifs de sauvegarde mentionnés dans le descriptif de l'inventaire lors de l'élaboration d'un plan d'affectation (ATF 135 II 209 consid. 2.1 p. 213 précité, et les références citées). On a vu aussi que le Plan directeur cantonal précise la portée de l'effet d'alerte de l'inventaire ISOS, qui tend à intégrer les mesures de sauvegarde dans les plans d'affectation lors des tâches de planification. C'est donc bien au stade de la révision du plan de quartier « Au Pré de la Cible » de 1986 que les objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS doivent être pris en considération. Toutefois, le rapport établi selon l'art. 47 OAT comporte la précision suivante: « Le site n'est pas concerné par l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) ». Le plan contesté a donc été élaboré par le bureau d'urbanisme sans tenir compte des impératifs de protection résultant de l'inventaire ISOS. De fait, l'objectif de sauvegarde contraignant du périmètre environnant PE II n'a pas été pris en compte par les auteurs du plan et par l'autorité de planification pour définir les contraintes applicables à l'élaboration dudit plan.

d) Les sociétés propriétaires et constructrices insistent toutefois sur le fait que le SIPAL-MS a examiné le projet sous l'angle de l'ISOS et qu'il appréciait l'usage de matériaux indigènes, en particulier du bois, en insistant sur la couleur foncée permettant l'insertion du volume dans le paysage naturel. Ainsi, les sociétés propriétaires et constructrices estiment que le fait que le tribunal applique la dernière version de l'inventaire ISOS ne serait pas de nature à modifier les points déjà examinés par les services de l'Etat. Le tribunal constate toutefois que le préavis du SIPAL dans le rapport d'examen préalable du 5 février 2014 paraît lacunaire (voir consid. 4c/dd ci-dessus), pour les motifs suivants: - Il se réfère à la fiche descriptive de l'inventaire de 1983, qui attribue à Château-d'Oex la qualité de site construit d'importance régionale; - Il ne prend pas en considération le périmètre environnant PE II de la nouvelle fiche descriptive de septembre 2013, beaucoup plus resserré que l'échappée sur l'environnement EE XIII du document de 1983; - Il ne tient pas compte du fait que la catégorie d'inventaire a été élevée du niveau « ab » au niveau « a » avec l'objectif de sauvegarde « a »; - Il n'indique pas quels sont les effets contraignants des objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS pour le périmètre concerné et comment ils doivent être pris en considération. Il est vrai que le préavis du SIPAL comporte une description complète des objectifs de l'ISOS, de la planification envisagée, de son insertion dans le site et de ses effets sur l'environnement naturel et construit. Il ne mentionne toutefois pas le fait que l'inventaire ISOS doit être pris en considération lors de l'élaboration d'un plan d'affectation par des dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des objectifs de protection,

conformément à l'effet d'alerte prévu par le Plan directeur cantonal. En outre, il se limite à signaler que l'usage de matériaux indigènes, comme le bois, est apprécié, tout comme la forme simple du bâtiment et de sa toiture. La demande du SIPAL consistait à compléter l'art. 6 du projet de règlement pour préconiser l'usage d'une teinte sombre pour l'enveloppe du bâtiment, pour le motif que la teinte brun foncé s'apparenterait à celle des chalets anciens et contribuerait à l'insertion du volume dans le paysage naturel et bâti « aux abords du site ISOS ». Cette demande a d'ailleurs été intégrée dans le règlement du PPA lors de l'adoption du plan par le Conseil communal. Sans remettre en cause la pertinence de la demande formulée dans le préavis du SIPAL et sa justification, le tribunal relève que la concrétisation des objectifs de sauvegarde de l'inventaire ISOS dans les plans d'affectation ne se limite pas à des prescriptions sur les matériaux de couverture des façades et de leurs couleurs, quand bien même ces dernières ont toute leur importance dans un contexte de conservation et de mise en valeur du patrimoine construit. On a vu que l'inventaire ISOS est fondé sur une méthode d'analyse des sites construits et de leur environnement, qui tient non seulement compte de la valeur intrinsèque de ces éléments, mais aussi de la qualité de leur relation. Ainsi, la question fondamentale qui doit être résolue en présence d'un périmètre environnant PE est celle de savoir si l'espace en question peut ou non être construit, et dans l'affirmative, quelles seraient les précautions à prendre pour prévoir une urbanisation. Or, on ne retrouve pas dans le préavis du SIPAL les éléments qui justifieraient de renoncer à l'objectif visant à préserver les espaces libres non construits du périmètre environnement PE II de l'inventaire ISOS de Château-d'Oex (dans sa version de septembre 2013) et les mesures d'intégration et d'insertion du volume projeté à prendre, en dehors des considérations relatives aux matériaux utilisés et leur couleur.

5. Il convient donc de déterminer quelles sont les conséquences de cette situation pour la planification contestée, ce qui nécessite de rappeler au préalable quel est le pouvoir d'examen du tribunal en matière de plans d'affectation communaux.

a) Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification. Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale. L'autorité de planification doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 Cst.) et de la loi (art. 1 et 3 LAT). Elle doit également prendre en considération les exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement au sens large, notamment la loi sur la protection de la nature et des sites (ATF 129 II 63 consid. 3.1 p. 68; 121 II 72 consid. 1d p. 76; TF 1C\_425/2008 du 26 janvier 2009 consid. 3.2). Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 OAT).

b) Selon la jurisprudence, le libre examen de l'autorité de recours cantonale appelée (art. 33 al. 3 let. b LAT) ne se réduit pas à un contrôle de la constatation des faits et de l'application du droit; il s'étend à un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la planification contestée est juste et adéquate. Son rôle d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan, car elle doit préserver la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également convenable. Le contrôle de l'opportunité doit ainsi s'exercer avec retenue sur des points qui concernent principalement des intérêts locaux, alors que la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (TF

1C\_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.1 non publié in ATF 134 II 117; ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242). Le libre pouvoir d'examen ne permet donc pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, mais il implique de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b; 107 Ia 38 consid. 3c). c) La procédure d'approbation d'un plan d'affectation s'inscrit dans une pesée de l'ensemble des intérêts en présence (ATF 117 Ia 434 consid. 3f pp. 438-439; 116 Ia 221 consid. 3b pp. 230-233). A cet effet, il convient de déterminer tous les intérêts, publics et privés, touchés par le projet (art. 3 al. 1 let. a OAT). Il s'agit en premier lieu des intérêts poursuivis par la LAT elle-même, mais aussi des autres intérêts protégés dans les lois spéciales (LPE, LPN, OPB, etc.), ainsi que les intérêts privés des propriétaires concernés (ATF 134 II 97 consid. 3.1 p. 100; 129 II 63 consid.

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