

# VD\_OMNI AC.2015.0217 vom 28. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0217](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0217)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0217 du 28 décembre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2015.0217 del 28 dicembre 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_/CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX, Département du territoire et de l'environnement (DTE), Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Office fédéral du développement territorial ARE | Recours contre la révision du PGA de la commune de Montreux en tant qu'elle prévoit le déclassement en zone de verdure paysagère (de non-bâti) du domaine du château du Châtelard, composé d'un vignoble et d'un parc arborisé, dont font partie les parcelles des recourants actuellement vouées à la construction de faible densité. Le tracé de la limite de la zone tient compte des caractéristiques spatiales du site et s'avère donc adapté à la situation effective. La zone de verdure paysagère constitue une mesure de protection du patrimoine bâti, qui vient compléter les outils de conservation et de sauvegarde existants (arrêté de classement portant sur l'ensemble du domaine du Châtelard et prise en compte d'une partie du site lors des travaux préparatoires de l'ISOS), et le fait d'y inclure les terrains des recourants est un moyen approprié d'assurer au secteur la protection requise. La conformité de la nouvelle planification à l'art. 17 LAT démontre que la limite avec la zone à bâtir n'a pas été fixée arbitrairement dans le seul but de compenser le classement de nouveaux terrains en zone à bâtir ailleurs à Montreux. Question laissée indécise de savoir si le déclassement des parcelles des recourants se justifie au regard de la législation concernant l'espace réservé aux eaux. Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

a) La procédure d'établissement d'un plan d'affectation communal est définie aux art. 56 ss de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). A l'issue de l'enquête publique, la municipalité établit à l'intention du conseil de la commune un préavis contenant un résumé des oppositions et des observations, ainsi que des propositions de réponse aux oppositions non retirées (art. 58 al. 2 LATC). Le conseil de la commune statue sur les réponses motivées aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement (art. 58 al. 3 LATC). Le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (actuellement le DTE) notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition (art. 60 al. 1 LATC). Il décide préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter (art. 61 al. 1 LATC). La décision communale sur les oppositions et la décision d'approbation préalable du département sont notifiées simultanément par ce dernier (art. 60 al. 1, 3<sup>ème</sup> phrase LATC). b) Le premier recours (AC.2015.0217) a été déposé dans le délai de l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), après la notification de la première décision d'approbation préalable du DTE du 10 juin 2015, communiquée avec les décisions

du conseil communal des 2 septembre 2009 et 4 septembre 2014. Ces décisions peuvent, ensemble, faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 60 al. 1 et 61 al. 2 LATC). Le recourant A. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° 12703 du territoire communal, issue de la division de l'ancienne parcelle n° 8234. Il s'est vu notifier les décisions susmentionnées qui déclassaient son terrain en zone de verdure et il a participé à la procédure précédente en formant opposition pendant l'enquête publique de 2007. Il a dès lors manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Les recourants B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ ne sont pas intervenus comme opposants à ce stade, car ils n'étaient pas encore propriétaires de la nouvelle parcelle n° 8234. Mais en ayant acquis ce bien-fonds le 23 juillet 2014, ils peuvent se prévaloir de la qualité d'opposant du précédent propriétaire A. \_\_\_\_\_, à qui ils succèdent (cf. TF 1C\_122/2016 du 7 septembre 2016 consid. 6.2.3; 1C\_24/2012 du 19 avril 2012 consid. 3) et avec qui ils agissent du reste conjointement devant le Tribunal cantonal. Ils ont au surplus un intérêt personnel à contester la décision entreprise. Ils disposent donc eux aussi de la qualité pour recourir. Les autres conditions de recevabilité énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD) étant remplies, il y a lieu d'entrer en matière sur le premier recours. c) Le second recours (AC.2017.0047) a également été formé en temps utile (art. 95 LPA-VD), après la notification des décisions du conseil communal du 12 octobre 2016 et du DTE du 10 janvier 2017 adoptant, respectivement approuvant préalablement les dernières modifications apportées au nPGA, parmi lesquelles la distinction entre une zone de verdure urbaine et une zone de verdure paysagère, considérée comme une zone de non-bâtir. Les recourants ont participé à cette procédure complémentaire en déposant une opposition lors de l'enquête ouverte en juin 2016. Ils invoquent un lien étroit entre les mesures de planification approuvées par le DTE le 10 juin 2015 et le 10 janvier 2017, avec l'aggravation du régime de protection mis en place sur leurs biens-fonds. Ils reprochent aux autorités de planification d'avoir, avec la création d'une zone de verdure paysagère inconstructible, pris une mesure destinée uniquement à satisfaire à l'obligation de compenser le classement de nouveaux terrains en zone à bâtir dans d'autres secteurs du territoire communal. Il n'est pas fréquent que, dans le cadre de la révision d'un plan d'affectation, le département cantonal prenne successivement deux décisions d'approbation préalable, la seconde complétant ou corrigeant la première tandis qu'elle fait l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. Dans ces conditions particulières, vu les griefs des recourants dans leur second recours, il faut considérer que l'objet de la contestation est toujours le même. La recevabilité du second recours, qui est effectivement étroitement lié au premier recours, doit par conséquent être admise.

## **E. 2**

Il n'est pas évident de déterminer la portée de la décision prise en 2017 par le DTE, approuvant préalablement les modifications apportées au nPGA en 2016. Elle pourrait laisser subsister la première décision d'approbation préalable de 2015, légalisant la création d'une zone de verdure sur les parcelles des recourants, et la compléter en restreignant les possibilités de construire sur ces terrains. Cette seconde décision pourrait toutefois également corriger et remplacer la décision initiale, en mettant en vigueur un nouveau régime d'affectation hors zone à bâtir. Dans une telle situation, la décision de 2015 serait caduque, avec pour conséquence que le recours dirigé contre cette dernière (cause AC.2015.0217) aurait perdu son objet. Or le tribunal peut se dispenser d'examiner cette question puisque, comme on le verra ci-après, le recours dirigé contre la décision du DTE de 2017 (cause AC.2017.0047), qui déploie ses effets dans les deux cas de figure, doit de

toute façon être rejeté. Il en va dès lors de même pour le recours dirigé contre la décision initiale du département, dans la mesure où il a encore un objet.

### **E. 3**

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

### **E. 4**

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

### **E. 5**

Il résulte des considérants qui précèdent que les deux recours doivent être rejetés (pour le premier: dans la mesure où il conserve un objet, cf. supra consid. 2), ce qui entraîne le maintien des décisions attaquées (pour celles relatives à l'adoption de la zone de verdure: en tant que de besoin). Vu l'issue de la cause, l'émolument de justice devrait en principe être mis entièrement à la charge des recourants (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il sera toutefois réduit pour des motifs d'équité (art. 50 LPA-VD), pour tenir compte du fait que la décision du DFIRE du 26 mai 2016 aurait pu laisser subsister une ambiguïté au sujet de la constructibilité des parcelles des recourants, ce qui a sans doute joué un rôle dans leur décision de ne pas contester l'arrêté de classement du château du Châtelard. En effet, sans qu'elles puissent être considérées comme une promesse (cf. supra, consid. 3c/bb), les indications fournies par le département cantonal laissent entendre que la possibilité de bâtir sur les terrains en question ne dépend pas de la mesure de classement elle-même, mais du pouvoir d'appréciation dont dispose la commune dans le cadre de l'examen des demandes de permis de construire, ce qui s'avère incohérent. Les recourants verseront en outre à la commune de Montreux, qui obtient gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, les dépens qu'elle a requis (art. 55 LPA-VD).

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