

# VD\_OMNI AC.2015.0222 vom 17. Januar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-01-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0222](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0222)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0222 du 17 janvier 2018

IT: VD\_OMNI AC.2015.0222 del 17 gennaio 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/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 porte sur le déclassement, respectivement le maintien en zone intermédiaire inconstructible de deux parcelles supportant un hôtel et son parc. Les recourants demandent que ces terrains soient affectés à la zone de préservation des sites, qui est une zone à bâtir. La nouvelle planification est conforme aux objectifs de la LAT et du PDCn concernant l'affectation de nouveaux terrains en zone à bâtir. Elle n'est toutefois pas adaptée à la situation effective, les installations sportives liées à l'exploitation hôtelière présentes dans le parc (tennis et practice de golf) n'étant pas comprises dans le périmètre de la zone de préservation des sites, qui tend pourtant à préserver de tels éléments. Recours partiellement admis, décisions attaquées annulées et dossier renvoyé aux autorités communales pour qu'elles redéfinissent le périmètre de la zone à bâtir, jusqu'à la limite effective du parc aménagé de l'hôtel (c. 2 et 3). Rejet du grief tiré de la violation de la garantie de la propriété, les recourants bénéficiant en réalité de nouvelles possibilités de bâtir avec la révision du plan des zones (c. 4).

## 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). Cette procédure a été suivie dans le cas présent. Les décisions communales des 2 septembre 2009 et 4 septembre 2014 et la décision cantonale du 10 juin 2015 ont été notifiées par le DTE simultanément et elles peuvent faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 60 al. 1 et 61 al. 2 LATC). Le recours est dirigé contre les décisions du conseil communal adoptant le nPGA, en tant qu'elles portent sur les parcelles des recourants, et contre la

décision du DTE approuvant préalablement ce plan. b) Les recourants, propriétaires des terrains formant le site de l'hôtel \*\*\*\*\*, dont l'affectation est redéfinie par le nPGA, ont qualité pour recourir selon l'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le recours est par ailleurs intervenu en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux autres conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il convient donc d'entrer en matière sur le fond.

## **E. 2**

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

## **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 le recours doit être partiellement admis. Les décisions du conseil communal et du département cantonal, portant sur l'adoption et l'approbation préalable du régime d'affectation des parcelles n os 5717 et 5718, doivent être annulées, et le dossier doit être renvoyé à la commune pour qu'elle complète l'instruction, dans le sens des considérants ci-dessus, et qu'elle rende une nouvelle décision (la nouvelle décision du conseil communal devant ensuite être soumise au département cantonal pour approbation). Dans cette mesure, un émolument de justice réduit est mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1, 52 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Comme les recourants et la commune obtiennent chacun partiellement gain de cause, avec l'assistance d'un avocat, les dépens auxquels ils ont droit sont compensés (art. 55 et 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD).

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