

# VD\_OMNI AC.2017.0427 vom 1. April 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-04-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0427](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0427)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0427 du 1 avril 2019

IT: VD\_OMNI AC.2017.0427 del 1 aprile 2019

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Conseil communal d'Ormont-Dessus | - Recours de copropriétaires d'une parcelle concernée par l'instauration d'une zone réservée communale contre l'établissement de cette dernière (recours AC.2017.0427): La parcelle en cause à cheval sur la zone des pistes de ski et sur la zone de chalets, ainsi que deux biens-fonds voisins, traversés par une piste de ski, tous trois libres de constructions, forment un secteur pour lequel un dézonage, partiel ou complet, ou une modification d'affectation doivent être étudiés en détail. La parcelle litigieuse ne constitue ainsi pas une brèche dans le milieu bâti. Il existe des motifs légitimes, en lien en particulier avec la réduction des réserves à bâtir ainsi qu'avec le développement touristique de la région, d'instaurer une zone réservée sur cette parcelle. Recours rejeté (consid. 2 à 4). - Recours des mêmes copropriétaires contre la création d'une zone réservée cantonale (recours AC.2017.0430): Le bien-fonds des recourants n'est pas inclus dans le périmètre de la zone réservée cantonale, qui englobe des parcelles toutes situées dans le périmètre d'un plan d'affectation cantonal, ni dans ce dernier. Les recourants n'ont ainsi manifestement pas qualité pour agir. Recours déclaré irrecevable (consid. 5). Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable (arrêt 1C\_224/2019 du 28 mai 2019).

## Erwägungen

### E. 1

Le recours est dirigé contre les décisions du conseil communal et du DTE par lesquelles le plan de la zone réservée a été adopté puis approuvé préalablement. Ces deux décisions ont été notifiées simultanément aux opposants déboutés, conformément à l'art. 60 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), dans sa teneur applicable alors (avant la révision entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018). Elles peuvent ensemble faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (anciens art. 60 et 61 al. 2 LATC; art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, propriétaires du terrain concerné et auteurs d'une opposition levée au terme de la procédure devant les autorités précédentes, ont manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD. Par conséquent, il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

### E. 3

Les recourants font valoir qu'ils ont l'intention de mettre à l'enquête un projet de construction d'un chalet d'habitation principale sur la parcelle n° 4718 pour y passer leur retraite. Ils considèrent que ladite parcelle n'a pas à être mise en zone réservée, du moment qu'elle est située dans le territoire urbanisé, qu'elle est équipée avec des infrastructures (services et route d'accès) et qu'elle ne constitue pas une surface d'assolement. Ils ajoutent que la mise en zone réservée leur causerait un préjudice financier et que le "dézonage" serait constitutif d'une expropriation matérielle. Dans le rapport présentant "la vision communale" du 30 mai 2016, il est indiqué en particulier que les parcelles situées à l'intérieur du territoire urbanisé et faisant l'objet de projet de modification (en zone de loisir ou touristiques notamment) sont mise en zone réservée jusqu'à la modification de l'affectation lors de la révision du PGA. La parcelle n° 4718 (non bâtie) est colloquée en zone de chalet (partie sud) et en zone de pistes de ski (partie nord). Elle jouxte au nord/ouest la parcelle n° 2528 et à l'ouest l'ancienne parcelle n° 5500, également libres de construction et traversées par la piste de ski. Ces trois parcelles forment un secteur pour lequel un dézonage, partiel ou complet, ou une modification d'affectation doit être étudiées en détail. Contrairement à ce que laissent entendre les recourants, la parcelle 4718 ne constitue ainsi pas une brèche dans le milieu bâti. Il existe donc des motifs légitimes d'instaurer une zone réservée sur la parcelle 4718. Comme le relève le SDT dans sa réponse, la mise en zone réservée de la parcelle en cause a pour objectif de laisser à la commune le temps de réaliser un examen approfondi de la situation afin de déterminer la destination définitive de la parcelle des recourant. Cet examen poursuit un objectif tant quantitatif – de réduction des réserves à bâtir – que qualitatif – avec une réflexion notamment sur l'ensemble des objectifs du PDCn. En effet, le nord de la parcelle n° 4718 est affectée en zone des pistes de ski au sens de l'art. 28 RPE, selon lequel cette zone comprend les passages obligés des pistes de ski et sa libre utilisation qui doit être garantie aux skieurs, de sorte que sont interdites toutes constructions gênant la pratique normale du ski. Comme un élargissement de l'assiette de la piste de ski et la possibilité d'y construire de l'hébergement touristique sont envisagés par la commune, cela nécessite de réexaminer l'affectation de l'entier du secteur et en particulier du bien-fonds n° 4718, qui sera décidée dans le cadre de la révision du PGA. Dès lors que les recourants ont le projet d'y construire une résidence principale, une zone réservée est nécessaire pour maintenir la situation actuelle du fonds et pour éviter que la présence d'une nouvelle construction compromette la révision de la planification communale. A noter que, selon le PDCn (mesure R21 : Tourisme — Alpes vaudoises), la commune d'Ormont-Dessus fait partie du territoire concerné par la fiche régionale des Alpes vaudoises qui définit une stratégie régionale de valorisation touristique pour ce pôle touristique multi-site d'importance cantonale. La Commune se positionne comme une destination touristique de village de montagne orientée principalement vers un tourisme de sport et de sensations, surtout pour le ski en hiver. La réduction de la zone à bâtir s'inscrit dans un schéma directeur communal qui définit les principaux secteurs d'activités touristiques. Dans ce contexte, la zone réservée est un outil conforme au PDCn en permettant de limiter, voire interdire, le développement de nouvelles constructions sur des parcelles qui seraient concernées dans le cadre du PGA par un changement d'affectation, notamment au profit d'une zone à but touristique. La mise en zone réservée de la parcelle litigieuse répond donc aussi à l'objectif de développer les sports et loisirs hivernaux tels que le ski, ainsi que de diversifier et d'augmenter les capacités disponibles d'hébergements touristiques. Le SDT précise à juste titre qu'une zone réservée ne conduit pas à un changement d'affectation de la parcelle mais constitue uniquement une mesure provisionnelle destinée à geler la situation

sur les fonds susceptibles de subir une modification de leur affectation. Il n'est pas exclu que la parcelle soit maintenue dans son affectation actuelle dans le cadre de la révision de la planification communale. Une telle mesure provisionnelle ne donne pas lieu à une expropriation matérielle, qui sort du reste du cadre de l'objet du litige. Ces questions n'ont pas à être examinées à ce stade, une demande d'indemnité pouvant être présentée, dans une procédure distincte (cf. art 5 al. 2 LAT et art. 71 ss LATC). Dans ces conditions, le fait que la parcelle des recourants, située dans le territoire urbanisé, soit équipée et ne constitue pas une surface d'assolement n'est pas déterminant, puisqu'il s'agit ici de donner aux autorités de planification la marge de manoeuvre nécessaire afin de procéder à une révision en profondeur du PGA. On ne saurait considérer d'emblée que la parcelle des recourants restera entièrement ou partiellement en zone à bâtir. En effet, même les parcelles équipées, voire comportant déjà des constructions, peuvent – ou au besoin doivent – être attribuées à une zone de non bâtir (cf. AT 113 Ia 362 consid. 2b). Tout bien considéré, le choix de l'emplacement de la zone réservée apparaît judicieux sous l'angle du principe de la proportionnalité. La mesure instaurée rendant la parcelle n° 4718 provisoirement inconstructible paraît ainsi apte et nécessaire à préserver la marge de manoeuvre des autorités communales dans le cadre de la révision du PGA. Comme le relève du reste le SDT, la parcelle n° 4718 fait l'objet d'une zone réservée et non d'un changement d'affectation. Cette mesure conservatoire a pour but d'étudier de manière détaillée si un dézonage est nécessaire en tout ou partie en vue de la révision de la planification communale; cela ne préjuge pas de l'affectation définitive de cette parcelle.

#### **E. 4**

Mal fondé, le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation des deux décisions attaquées, en tant qu'elles classent en zone réservée communale l'entier de la parcelle n° 4718 des recourants. Procédure AC.2017.0430 (zone réservée cantonale)

#### **E. 5**

Les recourants s'en prennent également à la création de la zone réservée cantonale selon la décision du DTE du 7 novembre 2017. Le SDT conteste la qualité pour agir des recourants, dans la mesure où leur parcelle n'est pas concernée par la zone réservée cantonale. a) La qualité pour agir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; TF 2C\_885/2014 du 28 avril 2015 consid. 5.3 et les références; CDAP AC.2016.0223 du 27 octobre 2017 consid. 1b, AC.2015.0086 du 8 mars 2016 consid. 1b). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 et les références). Le recourant doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure, comme déjà relevé,

l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3, 133 II 249 consid. 1.3.1, 133 II 468 consid. 1). b) En l'espèce, force est de constater que la parcelle n° 4718 n'est pas incluse dans le périmètre de la zone réservée cantonale ni dans le PAC n° 286, si bien que les recourants ne sont pas directement ni personnellement touchés par la décision attaquée. Les recourants ne démontrent en tout cas pas quel avantage pratique ils pourraient retirer de l'annulation de la décision attaquée. Les recourant n'ont ainsi manifestement pas qualité pour agir. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le recours dirigé contre la création de la zone réservée cantonale.

#### **E. 6**

Vu ce qui précède, les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens au département cantonal.

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