

VD_OMNI AC.2018.0117 vom 27. März 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-03-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0117

FR: VD_OMNI AC.2018.0117 du 27 mars 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0117 del 27 marzo 2019

Regeste

A. _____, B. _____/Conseil communal de Moudon, Département du territoire et de l'environnement (DTE), C. _____, D. _____ | Recours déposés par deux propriétaires de parcelles contre la décision du Conseil communal de Moudon adoptant un PPA et contre la décision du DTE l'approuvant préalablement. - Rejet du premier recours, le PPA qui prévoit deux périmètres d'implantation (périmètres de construction nouvelle) et des périmètres libres sur la parcelle du recourant n'étant pas critiquable. En effet, la délimitation d'un périmètre libre à caractère de verdure protégé à l'ouest est propre à garantir un dégagement sur la vieille ville inscrite à l'ISOS, ainsi que, notamment, sur un bâtiment classé, alors que les deux périmètres d'implantation prévus à l'est permettent au recourant d'utiliser lui-même une partie de son terrain pour la construction, ce qui lui confère un avantage par rapport à l'ancienne affectation de sa parcelle (zone d'utilité publique). Un remaniement parcellaire n'avait pas à être réalisé. - Admission du deuxième recours, le régime prévu par le PPA (périmètre libre à caractère de verdure) sur la parcelle du recourant, actuellement en zone d'utilité publique et de restructuration, équivalant, dans une certaine mesure, matériellement à un déclassement, et étant disproportionné. En effet, il est compatible avec la protection voulue par l'inventaire ISOS de maintenir des possibilités de construire sur cette parcelle; le texte de l'inventaire signale l'existence d'une enceinte, mais il n'est pas indiqué que les anciens remparts devraient être mis en valeur, et il est possible de conserver un dégagement sur ces derniers même en prévoyant des périmètres d'implantation. Par ailleurs, la vue sur des chalets qui ont reçu la note *6* n'a pas à être préservée. Renvoi à l'autorité communale pour nouvelle décision, étant précisé qu'il lui appartient de voir comment le PPA peut être complété ou amendé pour cette parcelle. La péréquation réelle que réclame le recourant dans un périmètre qui comprend la parcelle voisine ne s'impose pas. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa

Erwägungen

E. 1

Les recours sont dirigés contre les décisions du conseil communal et du DTE par lesquelles le PPA 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 en vigueur avant le 1^{er} 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 [actuellement: art. 43 al. 2 LATC]; art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Les recours ont été déposés en temps utile (art. 95 et 96 al. 1 let. a LPA-VD) et ils respectent les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, propriétaires de parcelles

comprises dans le périmètre du PPA, ont manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Par conséquent, il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant n° 1 estime que la municipalité, en adoptant son préavis avant la fin de l'enquête publique, n'a pas respecté la procédure prévue par la LATC et par la législation sur les communes. Il rappelle qu'elle a complété son préavis le 20 novembre 2017 et qu'elle l'a soumis au conseil communal quelques jours seulement avant la séance du 5 décembre 2017, de sorte que, selon lui, l'organe délibérant n'aurait pas eu le temps nécessaire pour étudier attentivement l'opposition et sa réponse. Lorsque le conseil communal s'est prononcé, la procédure d'établissement des plans d'affectation était définie aux art. 56 ss LATC, dans leur teneur en vigueur avant le 1^{er} septembre 2018 (aLATC; actuellement aux art. 34 ss LATC). Le droit cantonal prévoit notamment qu'à l'issue de l'enquête publique sur un plan d'affectation communal, 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 aLATC; art. 42 al. 1 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 aLATC; art. 42 al. 2 LATC). Ces règles formelles n'ont pas été violées dans le cas particulier. Le préavis municipal a certes été rédigé en deux étapes, la première avant la fin de l'enquête publique, mais il a été tenu compte, grâce au préavis complémentaire du 20 novembre 2017, des interventions pendant l'enquête publique. Le préavis principal précisait qu'il serait tenu compte des oppositions, et des propositions de réponse ont effectivement été présentées au conseil communal. Il ressort du procès-verbal de la séance du 5 décembre 2017 que la commission du conseil communal a pu présenter un rapport, qu'elle a recommandé d'accepter les conclusions de la municipalité, et que le conseil communal a pu se prononcer; en d'autres termes, il n'a pas estimé qu'une décision à ce stade serait prématurée. La loi du 28 février 1956 sur les communes (LC; BLV 175.11) prévoit que le préavis municipal doit comporter les éléments nécessaires permettant au conseil de prendre une décision en pleine connaissance de cause (art. 35 al. 2 LC); il n'y a aucun motif de considérer que le conseil aurait été empêché de le faire, à propos des réponses aux oppositions. En définitive, le premier grief du recourant n° 1 est mal fondé.

E. 3

Le recourant n° 1 critique la planification prévue pour sa parcelle en relevant qu'au vu de sa situation géographique – à la périphérie du périmètre du PPA, en face de constructions relativement massives et à vocation commerciale –, elle devrait bénéficier d'un régime juridique permettant une densification, à savoir des possibilités de bâtir plus importantes. Le recourant estime à 0.5 le coefficient d'utilisation du sol; il le qualifie d'insuffisant par rapport aux exigences du PDCn. Il ajoute qu'une densification le long de l'avenue de Cerjat n'est contestée ni par le SDT ni par la municipalité; cette autorité avait donc, selon le recourant, le devoir de mettre en œuvre des mesures foncières pour la favoriser, nonobstant l'absence d'entente entre voisins. a) La parcelle n° 497 est colloquée en zone d'utilité publique selon le PEC de 1973, zone où seules sont autorisées les constructions et les installations destinées à un but d'intérêt public (art. 17 RPEC). En plus de 40 ans, cette possibilité ne s'est pas concrétisée faute de projet des collectivités publiques. Le PPA litigieux définit deux périmètres de constructions nouvelles dans la partie est de cette parcelle; il permet donc au recourant d'utiliser lui-même une partie de son terrain pour la

construction, ce qui lui confère un avantage par rapport au plan de 1973. En amont, le périmètre d'implantation d'une surface d'environ 350 m² est prévu pour un bâtiment de trois niveaux; en aval, le périmètre d'une surface d'environ 140 m² est prévu pour un bâtiment de quatre niveaux. Il n'y a pas lieu de déterminer plus précisément les surfaces de plancher qui pourraient être réalisées dans cette partie de la parcelle n° 497, ni de calculer le rapport entre les surfaces de plancher et la surface du terrain. En effet, le PPA ne fixe pas d'indices d'utilisation du sol, mais il détermine des périmètres d'implantation et des gabarits, et la surface du bien-fonds – ou de la partie constructible du bien-fonds, quand une partie est inconstructible – n'est pas une donnée pertinente pour déterminer les possibilités d'utilisation du sol. Il ne se justifie pas davantage de contrôler s'il a été tenu compte de l'indice de densité (IUS) minimum de 0.625, préconisé par la mesure A11 du PDCn pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes dans les centres et les localités à densifier (texte de la 4^e adaptation, approuvé par le Conseil fédéral en janvier 2018). Il faut simplement relever, comme le fait le SDT dans sa réponse, que le PPA va dans le sens d'une densification du site – s'agissant de l'utilisation du sol pour l'habitation et des activités privées – et que d'autres intérêts publics doivent être pris en considération. b) En effet, il a été tenu compte de l'intérêt à conserver en l'état – sans nouvelles constructions - le parc ou jardin existant dans la partie supérieure de la parcelle n° 497, pour des motifs de protection du site construit. L'art. 4.2 al. 1 RPPA précise que ce jardin est destiné à être aménagé en parc public, dans le " périmètre libre à caractère de verdure protégé ", ce qui correspond à l'affectation en zone d'utilité publique selon le PEC de 1973. La partie ancienne de la ville de Moudon a été inscrite à l'inventaire ISOS et cette portion supérieure de la parcelle n° 497, contrairement à la bande de terrain longeant l'avenue de Cerjat, fait partie d'un périmètre pour lequel l'inventaire fédéral préconise la sauvegarde de la substance, notamment des espaces libres devant les constructions (cf. supra, let. C). L'inventaire ISOS fait partie des inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale qui peuvent être établis par le Conseil fédéral en vertu de l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451). L'art. 6 al. 1 LPN dispose que " 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 ". Cela étant, si l'art. 6 al. 1 LPN indique qu'un objet d'importance nationale comme la vieille ville de Moudon, mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, le droit fédéral ne règle pas directement la mise en œuvre de cette protection. La jurisprudence fédérale expose que les inventaires fédéraux de l'art. 5 LPN 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 sont destinées à être concrétisées dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). Cette transcription intervient en particulier par la délimitation de zones protégées au sens de l'art. 17 al. 1 LAT et dans la mise en œuvre des autres mesures de protection évoquées à l'art. 17 al. 2 LAT (cf. ATF 135 II 209 consid. 2.1). Selon l'art. 47 al. 2 ch. 2 aLATC (en vigueur au moment de l'adoption et de l'approbation préalable du PPA), les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives aux localités et aux ensembles méritant protection. Les art. 29 ss LATC définissent les zones

(zones à bâtir à l'art. 29 LATC, zones à protéger à l'art. 31 LATC) en renvoyant pour l'essentiel au droit fédéral, sans indiquer de manière détaillée, comme le faisaient les anciens art. 47 ss aLATC, ce qui pouvait être réglé au niveau du plan d'affectation. Le nouveau régime légal n'exclut néanmoins pas d'imposer des mesures de protection des sites, dans la zone à bâtir, en fixant dans le plan d'affectation des prescriptions spéciales pour les nouvelles constructions ou les transformations de constructions existantes. Pour un site protégé, il est également possible d'adopter un plan d'affectation spécial, créant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT (pour une localité typique, un lieu historique – cf. art. 17 al. 1 let. c LAT). La variété des situations est telle que, parfois, le but de la protection ne serait pas suffisamment atteint par un zonage au sens de l'art. 17 al. 1 LAT. L'art. 17 al. 2 LAT prévoit du reste qu'au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates, notamment par l'application des instruments de la législation sur la protection de la nature, des monuments et des sites, mais aussi par des mesures d'urbanisme (cf. ATF 135 I 176 consid. 3.1). c) La délimitation de périmètres libres, sur la parcelle n° 497 – singulièrement du périmètre libre à caractère de verdure protégé - est propre à garantir un dégagement sur les constructions en amont, là où commence la vieille ville. Ces constructions, donnant au nord sur la rue Grenade, sont des éléments de valeur; il en va ainsi de la maison Loys de Villardin et de l'ancien grenier attenant, qui font l'objet de mesures de protection comme monuments historiques. Le choix des autorités communales de délimiter un périmètre inconstructible directement sous ces bâtiments, et de concentrer les constructions au nord-est de la parcelle n° 497, à proximité d'un bâtiment moderne sans particularités, n'est pas critiquable et il tient justement compte des objectifs de l'inventaire ISOS. Le PPA prolonge en définitive le régime juridique du PEC de 1973, cette partie de la zone d'utilité publique ayant été concrètement traitée comme une zone inconstructible puisqu'aucun projet d'infrastructure publique n'a été développé à cet endroit; les autorités communales ont en définitive estimé que ce régime permettait de garantir le dégagement à un endroit critique de la ville basse, cet objectif d'intérêt public étant toujours actuel. Il convient d'ajouter que la délimitation de périmètres d'implantation le long de l'avenue de Cerjat est compatible avec ces objectifs de protection du site construit car ces terrains se situent dans un "périmètre environnant" où un développement des constructions urbaines est compatible avec l'ISOS (il s'y trouve déjà des bâtiments commerciaux modernes). Le service cantonal spécialisé en matière de protection des monuments historiques a du reste admis cette option urbanistique. d) Le recourant fait encore valoir, en substance, qu'il aurait été préférable de délimiter sur son terrain un périmètre d'implantation plus vaste le long de l'avenue de Cerjat, qui aurait empiété sur la limite entre les parcelles nos 490 et 497. Dans le PPA tel qu'il a été adopté, un espace d'une quinzaine de mètres sépare le périmètre d'implantation sur la parcelle n° 497 du périmètre d'implantation sur la parcelle n° 490. Les autorités communales ont donc tenu compte de la forme des parcelles, en imposant une certaine distance entre les bâtiments et la limite de propriété. Le recourant ne critique pas directement cette option mais il objecte en somme que si sa parcelle avait eu une forme différente – si la limite de propriété avait pu être déplacée en direction du sud, au bord de l'avenue de Cerjat – un périmètre de constructions nouvelles plus important aurait pu être défini. Il reproche aux autorités communales de n'avoir pas mis en œuvre des mesures foncières à cet effet; en d'autres termes, il se plaint qu'un remaniement parcellaire n'ait pas été ordonné. L'art. 20 LAT dispose que lorsque la réalisation de plans d'affectation l'exige, le remembrement peut être ordonné d'office et au besoin exécuté par l'autorité compétente. L'art. 15a LAT (titre: "Disponibilité des terrains

constructibles") renvoie à cet article en prévoyant que des mesures d'amélioration foncières peuvent être ordonnées afin que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation (al. 1). Un " remembrement de densification " (" Verdichtungsumlegung ") peut ainsi être imposé là où la configuration des biens-fonds ou l'existence de servitudes peut empêcher la construction rationnelle d'un secteur non bâti; la procédure tend à rendre chaque parcelle du périmètre prête à la construction, ou prête à être utilisée selon les prescriptions du plan d'affectation. Lorsque seul le tracé d'une limite complique ou rend impossible l'utilisation rationnelle d'un bien-fonds, la procédure de rectification de limite peut être suffisante (cf. Eloi Jeannerat, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Berne 2016, n. 24 et n. 26 ad art. 20). Vu ces principes du droit fédéral, le droit cantonal permet de subordonner l'approbation d'un plan d'affectation à un remaniement parcellaire (art. 50 al. 2 LATC). Les autorités communales ont fait le choix de délimiter des périmètres d'implantation à une certaine distance de la limite de propriété, le long de l'avenue de Cerjat, ce qui n'a pas pour effet de rendre inconstructibles, ni même insuffisamment constructibles – au regard de l'objectif général de la densification des zones à bâtir (cf. notamment art. 3 al. 3 let. a bis LAT) – les deux parcelles concernées (nos 490 et 497). Les principes précités (art. 15a et 20 LAT) n'imposaient donc pas la réalisation d'un remaniement parcellaire. Il est vrai qu'au cours de l'élaboration du PPA, il a été envisagé de délimiter, le long de cette avenue, des périmètres de constructions nouvelles plus longs, par exemple pour créer un nouveau front de rue à cet endroit. Cette solution, également défendable d'un point de vue urbanistique, aurait nécessité soit une entente entre les propriétaires concernés (ce que la municipalité a proposé en vain), soit un remaniement parcellaire ou une rectification de limite, ordonné par l'autorité de planification. On ne saurait cependant critiquer le choix des autorités communales de tenir compte de l'état parcellaire existant car la délimitation des périmètres d'implantation n'est pas contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire. Cette conclusion s'impose tant sous l'angle du contrôle de la légalité que sous l'angle du contrôle de l'opportunité (cf. art. 33 al. 3 let. b LAT). L'autorité cantonale de recours qui estime qu'une mesure d'aménagement décidée par une commune est appropriée, n'est quoi qu'il en soit pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également convenable (à propos de la liberté d'appréciation qui doit être laissée aux autorités de planification, cf. aussi art. 2 al. 3 LAT; arrêts AC.2018.0154 du 1^{er} février 2019; AC.2017.0246 du 12 avril 2018 consid. 4b/bb). Cela étant, si les deux propriétaires concernés (le recourant et le propriétaire de la parcelle n° 490) trouvent ultérieurement un accord sur le déplacement de la limite de propriété, il n'est pas exclu qu'une légère extension du périmètre de constructions nouvelles sur la parcelle n° 497 puisse être décidée selon la procédure simplifiée de l'art. 45 LATC, à savoir sans enquête publique et sans adoption par le conseil communal. Cette question n'a toutefois pas à être examinée plus avant dans le présent arrêt. e) Le recourant n° 1 fait encore valoir que le PPA devrait autoriser la création d'un plus grand nombre de places de stationnement en limite de propriété, sur sa parcelle. Dans sa réponse, le conseil communal fait observer que de tels aménagements sont admissibles, en dehors des périmètres de constructions nouvelles, non seulement dans le périmètre libre à caractère urbain, mais également dans le périmètre libre à caractère de verdure. Il apparaît dès lors que selon la réglementation du PPA, il se trouve sur la parcelle n° 497 un espace suffisamment vaste où des places de stationnement pourraient être aménagées. Il résulte de ce qui précède que les griefs du recourant n° 1, entièrement mal fondés, doivent être rejetés.

E. 4

Le recourant n° 2 fait valoir que, pour une partie de sa parcelle n° 151, le PPA équivaut à un déclassement dans la mesure où le régime du " périmètre libre à caractère de verdure ", applicable à tout son terrain situé au sud du chemin du Montillier, exclut la construction de nouveaux bâtiments principaux. Selon lui, il serait admissible de prévoir des périmètres d'implantation pour constructions nouvelles le long de ce chemin; cela serait conforme aux objectifs du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire, à savoir la concentration de l'urbanisation et la densification du milieu bâti. Les arguments invoqués pour le déclassement – le maintien d'un dégagement pour les chalets érigés au nord du chemin du Montillier et le souci de dégager les constructions du tracé des anciens remparts afin que ceux-ci demeurent lisibles – ne seraient pas décisifs. Le recourant se plaint donc d'une violation de la garantie constitutionnelle de la propriété, les restrictions découlant du PPA n'étant ni justifiées par un intérêt public suffisant, ni proportionnées au but visé. a) Le PPA prévoit pour la partie de la parcelle n° 151 qui est actuellement comprise dans le périmètre du PEC, à savoir la bande de terrain qui supporte le garage et la bande de terrain qui est en nature de jardin, une affectation en " périmètre libre à caractère de verdure ". Ce terrain deviendrait donc quasiment inconstructible, alors qu'il est actuellement en zone de restructuration (qui est une zone à bâtir, vu sa situation et son caractère largement bâti, nonobstant l'obligation d'adopter un plan spécial préalablement à la réalisation de nouvelles constructions) et en zone d'utilité publique, à savoir dans des secteurs de la zone à bâtir où la construction de certains bâtiments est admise. Le terrain concerné reste classé dans la zone à bâtir – le périmètre du PPA est globalement une zone à bâtir – mais le nouveau régime équivaut dans une certaine mesure, matériellement, à un déclassement. Une telle restriction du droit de propriété, garanti à l'art. 26 Cst., n'est admissible que si elle est justifiée par un intérêt public (art. 36 al. 2 Cst.) et si elle respecte le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst.). L'application des règles de l'aménagement du territoire et le résultat de la pesée des intérêts qui est effectuée lors de l'adoption ou de la révision d'un plan d'affectation, doit être contrôlée au regard de ces principes constitutionnels (cf. notamment AC.2018.0035 du 4 décembre 2018). b) Comme cela ressort du rapport 47 OAT, les autorités communales invoquent essentiellement des motifs de protection des monuments historiques pour justifier le caractère inconstructible du terrain concerné. Il est question du tracé des anciens remparts et il est fait référence, à ce propos, à l'avis du service spécialisé du canton (SIPaL) et à l'inventaire ISOS. Il est établi que la ville basse médiévale était entourée de fortifications et qu'un des murs d'enceinte correspondait à l'emplacement des façades postérieures des maisons de la rue des Tisserands (voir à ce propos l'ouvrage de Monique Fontannaz, La Ville de Moudon, SHAS Berne 2006, pp. 58, 88). Le quartier des Tisserands, y compris l'arrière des maisons, fait partie du périmètre P2 de l'inventaire ISOS mais aucun bâtiment n'est spécialement mentionné dans ce quartier. Le texte de l'inventaire signale l'existence d'une enceinte protégeant la ville basse au Moyen Âge (p. 203) mais il n'est pas indiqué que les anciens remparts devraient être mis en valeur, ni que les rangées de bâtiments sur le tracé des remparts seraient des éléments individuels (EI) notables – comme l'ancienne caserne ou la maison Loys de Villardin. Il a pu être constaté, lors de l'inspection locale, que les façades postérieures des maisons de la rue des Tisserands, avec leurs décrochements, avant-corps, etc., ne présentent actuellement pas l'aspect d'une fortification, notamment à cause de la présence d'annexes devant ces façades. Cela étant, les périmètres de construction du PPA (constructions existantes et constructions nouvelles) ont été conçus pour conserver la structure actuelle et historique du quartier des Tisserands; la question à résoudre, dans la présente contestation, est donc celle de savoir si en plus de la conservation

de cette structure, il faut prévoir un espace de dégagement inconstructible, d'une largeur de 20 à 30 m au-delà des anciens remparts. Ces anciens remparts sont figurés, sur le PPA, également dans les autres quartiers de la ville basse. On constate qu'à certains endroits – en particulier à la rue des Terreaux et à la ruelle du Cheval-Blanc -, des périmètres de constructions nouvelles sont prévus le long du tracé des anciens remparts sans que des espaces de dégagement ne soient définis entre le rempart et la rue (cf. à ce propos, rapport 47 OAT p. 27 et 28). Ces situations ne sont certes pas en tous points comparables avec celle du quartier des Tisserands; on constate néanmoins que le PPA n'a pas pour objectif de garantir systématiquement un large espace libre devant les anciens remparts. A cause de l'échelle du plan de l'inventaire ISOS (1:5000) et de la largeur des traits marquant la limite des périmètres, il n'est pas évident de déterminer exactement quelle partie de la parcelle n° 151 est comprise dans le périmètre P2 (ville basse). Si l'on tient compte de l'intérieur du trait, on constate que le garage est hors de ce périmètre, de même que la plus grande partie de la bande de terrain perpendiculaire au chemin du Montillier (pré). Il est par ailleurs évident que de nouvelles constructions au sud de ce chemin n'aurait pas d'influence sur la préservation des caractéristiques du périmètre P4 (ancien faubourg du Montillier), qui est un quartier de résidences cossues et de grands immeubles construits à partir de la fin du 19^e siècle (cf. inventaire ISOS, p. 206). On peut donc considérer qu'il est compatible avec la protection voulue par l'inventaire ISOS de maintenir des possibilités de construire sur la parcelle n° 151, dans le périmètre du PPA – c'est-à-dire au sud du chemin du Montillier. En d'autres termes, l'autorité communale ne peut pas simplement invoquer l'inventaire ISOS, en relation avec l'objectif de " dégager au maximum les anciens remparts " (comme cela est indiqué dans le rapport 47 OAT), dans un espace du centre de la ville représentant une surface de l'ordre de 1'600 m². Des restrictions dépassant les objectifs de protection formulés dans l'ISOS, par exemple quand il est renoncé à prévoir un périmètre d'implantation sur un terrain alors que les terrains voisins sont constructibles, peut constituer une restriction excessive du droit de propriété (cf., à propos d'une situation analogue à Montreux, arrêt AC.2015.0227 du 17 janvier 2018, consid. 4f). c) Il est vrai que selon le PEC de 1973, la bande de terrain perpendiculaire au chemin du Montillier (pré d'environ 1'000 m²) est classée en zone d'utilité publique. Ce régime juridique ne s'applique pas aux autres terrains voisins. Pour classer ou maintenir un terrain en zone d'utilité publique, il faut que la collectivité publique puisse invoquer un besoin suffisamment concret et important (cf. Eloi Jeannerat/Pierre Moor, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Berne 2016, n. 57 ad art. 14) et on voit mal comment cette ancienne affectation, datant de 1973, pourrait être invoquée pour justifier un régime juridique restreignant les possibilités de construire. Cela étant, les autorités communales motivent également la mesure d'aménagement litigieuse par la volonté de conserver un certain dégagement devant trois chalets construits le long du chemin du Montillier, en amont. Ces chalets ne sont toutefois pas des bâtiments dignes de protection; ils ont reçu la note de *6* au recensement architectural, soit celle qui qualifie les objets sans intérêt. La vue sur ces chalets n'a ainsi pas à être préservée. Leurs façades sud se trouvent à 12 m du chemin du Montillier, ce qui garantit un dégagement suffisant. Il ne se justifie pas d'imposer des restrictions sur le terrain du recourant, au bord de ce chemin, à cause de la présence de ces chalets. Dans ce quartier, ce sont bien plutôt les nouveaux objectifs de l'aménagement du territoire – densification, développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a bis LAT), meilleure utilisation des surfaces sous-utilisées (art. 3 al. 3 let. a bis LAT), qui doivent être privilégiés. d) Le régime prévu par le PPA pour la parcelle n°

151 a donc pour conséquence une atteinte excessive ou disproportionnée aux droits du propriétaire. Les conclusions du recourant n° 2, qui demande l'annulation des décisions du conseil communal et du département cantonal, doivent être admises. Il n'incombe pas au Tribunal cantonal de déterminer lui-même quelles mesures d'aménagement du territoire doivent être adoptées afin que le régime de la zone à bâtir, dans ce secteur, garantisse concrètement au recourant la possibilité de réaliser une ou plusieurs constructions nouvelles; il appartient en premier lieu aux autorités locales, vu l'autonomie dont jouit la commune en matière de planification, d'examiner comment le PPA pourrait être complété ou amendé (cf. art. 90 al. 2 LPA-VD). A première vue, un ou plusieurs périmètres d'implantation pourraient être définis sur la parcelle n° 151 sans correction de limites ni remembrement (cf. supra, consid. 3d); la péréquation réelle que réclame le recourant, dans un périmètre qui comprendrait la parcelle n° 140, ne s'impose pas; en d'autres termes, une solution urbanistique le long du chemin du Montillier qui impliquerait une modification des limites de parcelles ne pourrait résulter que d'un accord des propriétaires concernés. En conséquence, il n'y a pas lieu, dans le présent arrêt de renvoi, de prescrire aux autorités communales de revoir le PPA pour d'autres biens-fonds que la parcelle n° 151.

E. 5

Il résulte des considérants que le recours n° 1 doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation des décisions attaquées, dans la mesure où elles concernent l'affectation de la parcelle n° 497. Le recours n° 2 doit être admis, ce qui entraîne l'annulation des décisions attaquées en tant qu'elles concernent l'affectation de la parcelle n° 151 et le renvoi de la cause au conseil communal, pour nouvelle décision au sens du consid. 4d supra. Le recourant n° 1, qui succombe, payera un émolument judiciaire (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'est pas perçu de frais du recourant n° 2, qui obtient gain de cause. Le recourant n° 1 devra verser des dépens à la Commune de Moudon, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD). Le recourant n° 2 a droit à des dépens, à la charge de la Commune de Moudon. Le tiers intéressé C. _____, qui est représenté par un avocat mais qui n'a produit des écritures qu'en relation avec la question de l'effet suspensif, n'a pas droit à des dépens, étant relevé qu'il a obtenu une indemnité à ce titre dans la procédure de recours incident RE.2018.0005. La D. _____, qui n'a pas mandaté d'avocat, n'a pas non plus droit à des dépens.

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