

VD_OMNI AC.2018.0189 vom 18. Oktober 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-10-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0189

FR: VD_OMNI AC.2018.0189 du 18 octobre 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0189 del 18 ottobre 2019

Regeste

A. _____, B. _____/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Conseil communal d'Ollon | Recours d'opposants contre la décision du Conseil communal adoptant la zone réservée communale et contre celle du Département approuvant préalablement cette zone réservée, opposants dont la parcelle n'est pas sise dans la zone réservée prévue et qui font valoir que certaines parcelles incluses dans la zone réservée devraient l'être dans un autre périmètre de cette zone que celui prévu. - Il est pour le moins douteux que les recourants disposent d'un intérêt digne de protection à pouvoir contester les décisions portant sur la zone réservée, dès lors que leur parcelle n'y est pas incluse. Cette question peut cependant rester ouverte, dans la mesure où le recours doit de toute manière être rejeté sur le fond (consid. 1). - Compte tenu du surdimensionnement très important de la zone à bâtir communale, la création d'une zone réservée est justifiée de manière à ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et à garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du PGA (consid. 2). - Il existe des motifs légitimes et objectifs d'inclure les parcelles en cause dans le périmètre de la zone réservée à laquelle elles ont été affectées, périmètre dont le choix de l'emplacement apparaît judicieux sous l'angle du principe de la proportionnalité (consid. 3). Recours rejeté dans la mesure où il est recevable.

Erwägungen

E. 1

a) 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^{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; 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). Le SDT conteste cependant la qualité pour agir des recourants, dans la mesure où leur parcelle n'est pas comprise dans la zone réservée. b) 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). En l'espèce, la parcelle des recourants n'est pas incluse dans le périmètre de la zone réservée, contrairement aux parcelles n os 2376, 2378, 2397 et 3377. Il est donc pour le moins douteux que les recourants disposent d'un intérêt digne de protection à pouvoir contester les décisions portant sur la zone réservée. Les propriétaires fonciers n'ont aucun droit à obtenir une modification de la planification communale, ni a fortiori à exiger qu'une parcelle d'un tiers soit comprise dans une zone réservée (mesure de nature provisoire). En cas d'admission des conclusions subsidiaires du recours (annulation des décisions attaquées), les propriétaires des parcelles n os 2376, 2378, 2397 et 3377 (classées en zone à bâtir) pourraient construire non seulement des hébergements touristiques ou des installations sportives (sans incidence sur le nombre d'habitants de la commune), mais également des bâtiments d'habitation (résidences principales), ce qui irait à l'encontre de l'objectif de redimensionnement de la zone à bâtir visé par les l'art. 15 LAT et du PDCn. Point n'est cependant besoin de trancher définitivement la question de la qualité pour agir des recourants, dans la mesure où le recours doit de toute manière être rejeté sur le fond.

E. 2

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

E. 3

Les recourants demandent que les parcelles n os 2376, 2378, 2397 et 3377 (dans sa partie sud) soient incluses dans la zone réservée A et non dans la zone réservée B. Or ces parcelles sont, à l'instar de la parcelle n° 2381 des recourants, classées en zone de chalets; elles sont situées dans le territoire urbanisé, soit un secteur largement bâti, selon les critères retenus par la Fiche d'application du SDT "Comment délimiter le territoire urbanisé". Comme le relève pertinemment la commune d'Ollon dans sa réponse, si lesdites parcelles n'avaient pas été colloquées en zone réservée B (qui constitue une restriction à la garantie de propriété), elles n'auraient pas été colloquées en zone réservée A (à l'exception du haut de la parcelle n° 3377). Par ailleurs, il ne faut pas perdre de vue que les parcelles précitées ont été classées en zone réservée B, soit une zone où seuls des hébergements touristiques ou des installations sportives notamment sont autorisés, de sorte que cela aura un impact sur la diminution du potentiel d'accueil de nouveaux habitants, conformément aux objectifs visés par l'art. 15 LAT et la mesure A11 du PDCn. La construction de résidences secondaires au sens de la LRS ne sauraient être admises dans la zone réservée B, contrairement à ce que laissent entendre les recourants. Comme le souligne encore le SDT dans sa réponse, l'instauration de la zone réservée B sur les parcelles en cause se justifie d'autant plus qu'elles se prêtent difficilement à un retour à la zone agricole. Il existe donc des motifs légitimes et objectifs

d'instaurer une zone réservée B sur parcelles n os 2376, 2378, 2397 et 3377. La mesure contestée paraît ainsi apte et nécessaire à préserver la marge de manœuvre des autorités communales dans le cadre de la révision du PGA (cf. art. 2 al. 3 LAT). L'instauration d'une zone réservée B sur les parcelles en cause poursuit un objectif tant quantitatif – réduction des réserves de terrains à bâtir pour les habitants – que qualitatif – avec une réflexion sur l'ensemble des objectifs du PDCn. En effet, selon le PDCn (mesure R21 : Tourisme — Alpes vaudoises), la commune d'Ollon 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. A cela s'ajoute que l'instauration d'une zone réservée B permet aussi de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1 al. 2 lettre b bis LAT). Tout bien considéré, le choix de l'emplacement de la zone réservée B apparaît judicieux sous l'angle du principe de la proportionnalité.

E. 4

Mal fondé, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, ce qui entraîne la confirmation des décisions attaquées. Succombant, les recourants supporteront un émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD), ainsi qu'une indemnité à titre de dépens à allouer à la Commune d'Ollon, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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