

VD_OMNI AC.2020.0173 vom 10. Februar 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-02-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0173

FR: VD_OMNI AC.2020.0173 du 10 février 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0173 del 10 febbraio 2021

Regeste

A., B., C., D., E., F., G., H., I., J., K., L., M., N./Municipalité de Lignerolle, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction générale du territoire et du logement, Office fédéral de la culture, O. | Projet de construction de 2 immeubles de 6 appartements dans un village inscrit à l'ISOS, dans un secteur (espace vert central) dont les qualités sont mises en exergue par l'inventaire fédéral. Commune surdimensionnée. Permis de construire confirmé par la CDAP suite à un recours de voisins. Recours contre l'arrêt de la CDAP admis par le TF. Admission du grief relatif à l'art. 21 al. 2 LAT. Constat par le TF que les circonstances (inscription à l'ISOS postérieure au PGA, ancienneté du plan) justifient un examen incident du plan d'affectation. Renvoi à la CDAP pour qu'elle définisse les conséquences de cet examen incident (constructibilité réduite, inconstructibilité, adaptation des règles de l'urbanisme aux objectifs de protection de l'ISOS). En l'espèce, l'intérêt au développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti doit être relativisé et ne devrait pas a priori l'emporter sur des intérêts clairement identifiés par l'ISOS (maintien d'un espace vert non construit). La réglementation actuelle ne permet a priori pas de prendre en considération de manière adéquate les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Au surplus, un dézonage du secteur en question entre sérieusement en considération, le développement de la commune pouvant se faire à un autre endroit. Constat que la réglementation actuelle apparaît inadaptée, une appréciation définitive appartenant toutefois aux autorités de planification. Dans ces conditions, le permis de construire ne peut pas être confirmé.

Erwägungen

E. 1

Dans son arrêt du 11 juin 2020, le Tribunal fédéral a renvoyé la cause à la CDAP pour qu'elle effectue un examen incident du plan d'affectation au sens de l'art. 21 al. 2 LAT et qu'elle détermine dans ce cadre si les éléments nouveaux que constituent l'inscription de Lignerolle à l'ISOS et le surdimensionnement de sa zone à bâtir doivent entraîner une modification du règlement communal dans le sens d'une constructibilité réduite, voire une inconstructibilité du secteur litigieux (secteur comprenant les parcelles n os 129 et 394) ou si plus simplement les règles d'urbanisme doivent être adaptées aux objectifs de protection de l'ISOS.

E. 2

situés au milieu du bâti, ce qui est le cas du secteur litigieux. Cette fiche préconise également de mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (exemples: espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.) Ces secteurs pourront par exemple être affectés en secteurs de protection du site bâti (art. 17 LAT). cc) Pour ce qui est de l'intérêt au développement de

l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti, la situation diffère entre les communes considérées par le Plan directeur cantonal (PDCn) comme des centres (agglomérations, centres régionaux et centres locaux) et les communes qui, comme Lignerolle, n'ont pas le statut de centre. La situation diffère également entre les communes qui sont surdimensionnées et doivent réduire leurs zones à bâtir (art. 15 al. 2 LAT) et les communes qui ne le sont pas. On relèvera à cet égard qu'une version révisée du PDCn adaptée aux art. 8 et 8a LAT a été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Le PDCn s'attache notamment à combattre le phénomène d'étalement urbain par un développement judicieux des centres, soit des quartiers disposant d'équipements, services et transports publics (cf. TF 1C_630/2015 du 15 septembre 2016 consid. 7.1). La ligne d'action A1 prescrit ainsi de localiser l'urbanisation dans les centres. Le canton, les communes et, le cas échéant, les régions doivent orienter leurs politiques pour offrir un cadre de vie de qualité à environ 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 habitants en 2040 en renforçant le poids démographique dans les centres. La ligne d'action B1 du PDCn confirme que, pour jouer son rôle de moteur économique et assurer à une grande part de la population des services et équipements de proximité, le réseau des centres doit se renforcer en accueillant une partie importante du développement cantonal. Comme le relève le groupe de travail mis en place par l'ARE dans son rapport Développement de l'urbanisation vers l'intérieur, ISOS et densification de novembre 2015, les grandes villes sont appelées à prendre une part décisive dans la croissance de la population et des emplois. Elles doivent ainsi être particulièrement attentives au développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et à la densification systématique, ce qui implique que les intérêts de la protection des sites construits y sont très fortement concurrencés par d'autres. La situation est différente dans une petite commune rurale comme Lignerolle qui, on l'a vu, n'a pas le statut de centre et est au surplus surdimensionnée. Dans ce cas, l'intérêt au développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti, même s'il existe également pour les villages hors centre, doit être relativisé et ne devrait a priori pas l'emporter sur un intérêt clairement identifié par la fiche ISOS relative au village de Lignerolle, soit le maintien d'un espace vert non construit qui constitue une caractéristique essentielle du site d'importance nationale. A tout le moins, si l'on veut maintenir une possibilité de développement de ce secteur, il faudrait a priori modifier le règlement communal de manière à garantir la conservation des bâtiments présentant un intérêt particulier. On peut à cet égard mentionner le cas de la petite ville de Sempach qui a été récompensée par le prix Wakker 2017 pour avoir développé avec soin une approche moderne de ses centres historiques d'importance nationale. La commune de Sempach dispose ainsi d'un règlement sur les constructions très précis, qui montre où sont les bâtiments de valeur, organise des concours d'architecture et a mis sur pied une commission d'experts indépendante (cf. cas cité par Lukas Bühlmann in Inforum mai 2/2017 p 30). dd) Ce n'est pas le rôle du Tribunal cantonal d'effectuer dans le cadre de la présente procédure la pesée définitive entre l'intérêt à la mise en œuvre des objectifs de de l'ISOS et l'intérêt au développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti. Cette pesée d'intérêt définitive devra être effectuée par les autorités de planification communale et cantonale dans le cadre de la procédure d'élaboration du nouveau plan d'affectation communal qui est en cours. En l'état, il y a lieu de constater que la réglementation actuelle ne permet a priori pas de prendre en considération de manière adéquate les objectifs de sauvegarde de l'ISOS et ne permet notamment pas de garantir la préservation des bâtiments de valeur du secteur litigieux, telle que l'ancienne cave voûtée du château. A cela s'ajoute que, dans le cadre de la réduction des zones à bâtir qui devra être opérée à Lignerolle dans le nouveau plan d'affectation, un

dézonage des parcelles n os 129 et 394 entre sérieusement en considération, ceci en application notamment des principes figurant dans la fiche du DTE de décembre 2019 mentionnée plus haut. On peut également relever que, vu le surdimensionnement de la commune de Lignerolle, le développement maximal autorisé à l'horizon de planification retenu dans le PDCn (2036) devrait être limité et devrait a priori pouvoir s'effectuer en densifiant des groupes de bâtiments existant (comme cela a été le cas à Sharans) et, en tous les cas, en réalisant les nouvelles constructions sur d'autres parcelles que les parcelles n os 129 et 394, dans des secteurs moins sensibles du territoire communal.

E. 3

A la lumière de ce qui précède et tout bien pesé, il apparaît en l'état douteux que la réglementation actuelle régissant les parcelles n os 129 et 394 soit encore adaptée, Comme on l'a vu, une appréciation définitive à ce sujet relève des autorités de planification, mais à ce stade, ces incertitudes penchent plutôt en faveur d'une modification de l'affectation de cette zone en une zone de verdure paysagère inconstructible, voire, si les autorités de planification veulent maintenir une certaine constructibilité, en faveur d'une modification du règlement communal garantissant la préservation des bâtiments de valeur, tels que l'ancienne cave voûtée du château. Dans ces circonstances, la délivrance du permis de construire litigieux ne saurait être confirmée.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Succombant, le constructeur supportera l'émolument de justice (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36], art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1) et n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD). Succombant également, la Municipalité n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD). Le constructeur versera aux recourants qui obtiennent gain de cause une indemnité à titre de dépens (art. 55 LPA-VD; art. 10-11 TFJDA).

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