

# VD\_OMNI AC.2020.0227 vom 25. August 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-08-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0227](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0227)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0227 du 25 août 2021

IT: VD\_OMNI AC.2020.0227 del 25 agosto 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_/Département des institutions et du territoire, Conseil communal de Chésereux, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_ | Reprise de la procédure suite au renvoi de la cause par le Tribunal fédéral (1C\_102/2019) et mise en oeuvre d'une expertise agro-pédologique de la parcelle faisant l'objet du plan de quartier litigieux qui confirme qu'elle remplit tous les critères des SDA, excepté celui de la surface minimale de 1 ha. La parcelle litigieuse n'est toutefois séparée d'une grande parcelle agricole inventoriée comme SDA que par une bande de terrain d'une largeur variant entre 4 et 44 m, qui revêt également les qualités d'une SDA. La bande de terrain précitée ainsi qu'une partie de la parcelle litigieuse sont par ailleurs colloquées en zone de verdure et du domaine public, ce qui n'a toutefois pas d'incidence sur l'issue du litige puisqu'il ne s'agit pas d'une zone à bâtir. Prises conjointement, la parcelle litigieuse et les deux parcelles voisines excèdent largement la limite minimale de 1 ha. Dès lors qu'elle remplit toutes les conditions d'une SDA, le classement de la parcelle litigieuse en zone à bâtir devait respecter les conditions de l'art. 30 al. 1bis OAT. Le Tribunal ne peut pas vérifier que tel a bien été le cas puisque l'entier de la procédure de planification reposait sur la prémisse erronée qu'il ne s'agissait pas d'une SDA et que la disposition précitée n'était par conséquent pas applicable. Admission du recours et annulation des décisions d'adoption et d'approbation du plan de quartier.

## Erwägungen

### E. 1

Par arrêt du 17 août 2020, le Tribunal fédéral a renvoyé la cause à la CDAP pour qu'elle détermine si la parcelle n o 117 revêt les qualités d'une SDA et, dans l'affirmative, déterminer si le canton pouvait l'affecter à la zone à bâtir.

### E. 2

(4'773 + 300) de zone d'habitation de moyenne densité, n'auraient pas exigé de compensation puisqu'ils auraient déjà été affectés à la zone à bâtir depuis 1999. En d'autres termes, la compensation de l'affectation de la partie de la zone de verdure et du domaine public en zone d'habitation de moyenne densité révèle que les autorités communales considéraient cette zone comme n'étant pas à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, appréciation qui doit être confirmée au regard des considérations qui précèdent. Dans le même sens, la doctrine la plus récente a souligné que l'affectation des SDA en zone de verdure est possible dans la mesure où les conditions de l'art. 30 al. 1bis OAT ne s'appliquent pas, puisqu'il s'agit uniquement d'un changement d'affectation qui ne crée pas de nouvelle zone à bâtir au sens de l'art. 15 al. 4 LAT, la zone de verdure étant inconstructible, mais il convient en revanche d'appliquer, par analogie, le régime qui vaut pour les zones à affectation différée, soit en particulier les zones intermédiaires vaudoises. "[L]ors d'un classement ultérieur de la zone

de verdure en zone à bâtir stricto sensu", il est en revanche impératif d'appliquer l'art. 30 al. 1bis OAT ( cf . Vincent Bays, op. cit. , n. 794). dd) En définitive, la parcelle n o 829 est une SDA ( cf . consid. 2c/bb ci-dessous) qui, colloquée en zone de verdure et du domaine public, n'appartient de surcroît pas à la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT ( cf . consid. 2c/cc ci-dessus). Il en résulte que la parcelle n o 117 jouxte bien des surfaces d'assolements, savoir les parcelles n os 828 et 829, et forme avec elles une surface excédant largement un hectare. Dès lors qu'elle en remplit tous les critères, la parcelle n o 117 constitue elle-même une SDA, de sorte que son classement en zone à bâtir, opéré par le PQ, devait répondre aux conditions de l'art. 30 OAT.

### **E. 3**

Vu ce qui précède, le tribunal relève encore qu'il importe peu, à ce stade, de déterminer si la marge de manœuvre de 385,39 ha par rapport au quota cantonal de 75'800 ha de SDA est suffisante ou non. Quelle que soit la réponse à apporter à cette question, le classement de SDA en zone à bâtir devrait en effet répondre à l'art. 30 al. 1bis OAT (mesures de protection) mais, dans la négative, devrait en outre respecter les conditions de l'art. 30 al. 2 OAT (mesure de compensation). Ces deux alinéas sont cumulatifs car la compensation ne justifie pas à elle seule l'atteinte ( cf . ATF 145 II 18 consid. 4.2). Le DIT a du reste expressément mentionné, dans ses déterminations du 12 mars 2021 et sans égard à l'éventuelle marge de SDA, que s'il devait être admis que la parcelle n o 117 est une SDA, alors une pesée complète des intérêts devrait être effectuée en vertu de l'art. 30 al. 1bis OAT et de la mesure F12 du PDCn, sur la base du rapport 47 OAT. Il a toutefois affirmé qu'en l'espèce, il ne serait " pas en mesure de procéder à la pesée complète des intérêts pour statuer sur la nécessité d'empiéter sur de la SDA pour la création de nouvelle zone à bâtir, faute d'informations suffisantes dans le rapport 47 OAT ". Cette appréciation doit être confirmée. En effet, les autorités intimées sont toutes deux parties du principe que la parcelle n o 117 ne faisait pas partie des SDA, raison pour laquelle on ne trouve pas trace d'une quelconque pesée des intérêts de l'une ou l'autre de ces autorités dans le dossier de la cause, ni dans les divers documents de la procédure de planification. Dès lors, le tribunal de céans n'est pas en mesure de contrôler le respect des conditions légales au classement de la parcelle n o 117 et il ne lui appartient pas de procéder, pour la première fois et à la place des autorités précitées, à la pesée des intérêts complète requise par l'art. 30 OAT. Il s'ensuit que, bien fondé, le recours doit être admis et les décisions entreprises annulées. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêts AC.2019.0099 du 21 avril 2020 consid. 8; AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 consid. 4 et AC.2012.0134 du 30 juin 2014 consid. 6). Cela étant, les tiers intéressés n'ont pas pris de conclusions et ne se sont pas déterminés, de sorte que les frais seront exclusivement mis à charge de la commune. Elle versera également une indemnité à titre de dépens aux recourants qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 51 a contrario , 55, 56, 91 et 99 LPA-VD).