

VD_OMNI AC.2022.0050 vom 27. April 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0050

FR: VD_OMNI AC.2022.0050 du 27 avril 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0050 del 27 aprile 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Conseil Communal d'Aigle, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) | Les requérants contestent l'établissement d'une zone réservée communale sur leur parcelle. Situation où une adaptation de la planification s'impose (cf. art. 27 al. 1 LAT), la planification d'affectation aiglonne n'ayant pas été révisée depuis 1980. La commune a en outre rendu plausible la réflexion qu'elle entendait mener, dans le cadre de l'élaboration de son futur plan d'affectation communal, au sujet de l'évolution du régime d'affectation de la parcelle; vu sa situation stratégique (située entre espaces agricoles et quartiers urbanisés, la parcelle supporte en outre un ensemble bâti remarquable), une réflexion urbanistique approfondie paraît admissible, voire nécessaire. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Les décisions attaquées, par lesquelles le conseil communal et le DITS ont respectivement adopté et approuvé une zone réservée communale, peuvent faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]; cf. ég. art. 43 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), par les propriétaires fonciers directement touchés (cf. art. 75 let. a LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (notamment l'art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il se justifie d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

en nature de pré; cette dernière est également affectée, selon la modification apportée au plan des zones en 1968, en zone de villas. La parcelle n° 1830 se trouve ainsi en frange de la localité même si, d'un point de vue spatial, elle ne se rattache clairement ni au quartier de la Planchette, au sud-ouest, de l'autre côté des lignes ferroviaires, ni au quartier des Salines, au sud-est. Au nord, la propriété des requérants débouche sur le grand paysage et sur les espaces agricoles et naturels. La parcelle n° 1830 permet la transition entre ces derniers et le périmètre de l'agglomération: sa position particulière appelle manifestement une analyse urbanistique soignée, étant données les qualités esthétiques ou paysagères de cette propriété. À ce propos, la fiche " Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement? " établie en juin 2021 par la DGTL envisage précisément la réduction des droits à bâtir existants pour préserver des vergers ou des ensembles bâtis remarquables dignes de protection, comme c'est le cas en l'espèce, de tels secteurs pouvant être affectés en secteurs de protection du site bâti (soit dans une zone à protéger selon l'art. 17 LAT). Il n'est a priori pas non plus exclu qu'un maintien dans la zone à bâtir soit en définitive décidé, mais avec des restrictions

tenant compte des qualités de la propriété ("zone de verdure 15 LAT", selon la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire [NORMAT 2], version 1.1, entrée en vigueur le 1^{er} juin 2020, p. 28). Au vu de ce qui précède, il faut admettre que les autorités de planification, aux niveaux communal et cantonal, ont bien apprécié la situation en retenant qu'une modification du régime d'affectation de la parcelle n° 1830, actuellement colloquée en zone de villas, serait envisageable dans le cadre de l'établissement du nouveau plan d'affectation communal (PACom). Outre sa position singulière entre les espaces agricoles et les quartiers urbanisés de la localité, la parcelle n° 1830 supporte une maison de maître du XVIII^e siècle. La préservation de ce remarquable ensemble bâti constitue à l'évidence un enjeu pour la commune, qui doit en tenir compte dans le cadre de sa future planification d'affectation. L'autorité intimée a d'ailleurs justifié l'établissement d'une zone réservée de type B sur la parcelle n° 1830 par sa volonté de préserver le patrimoine digne de protection. L'ensemble des caractéristiques de cette parcelle en font donc un secteur stratégique, pour lequel une réflexion urbanistique approfondie paraît admissible, voire nécessaire. En somme, il n'y a pas lieu de s'écarter de la solution retenue en l'espèce, soit celle d'établir une zone réservée de type B sur la parcelle n° 1830 afin de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de construction ne viennent entraver cette liberté.

c) Les arguments invoqués par les recourants ne convainquent pas.

aa) Sur la forme, les recourants invoquent plusieurs vices de procédure. Il s'impose cependant de constater que l'autorité intimée a régulièrement suivi la procédure définie aux art. 34 ss LATC. On ne discerne pas quel argument les recourants entendent tirer de la réévaluation, dans le rapport 47 OAT, postérieurement aux séances d'information, de la surcapacité d'accueil de la commune, cet élément n'étant pas déterminant pour le classement de leur parcelle en zone réservée. Ce rapport est du reste, en vertu du texte de l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans (en l'occurrence la DGTL); il est normal que les autorités communales puissent le modifier ou le compléter, jusqu'au moment où le plan adopté par le conseil communal est transmis à la DGTL. Par ailleurs, leur grief selon lequel la séance de conciliation " n'en a [urait] pas été une [...] aucune proposition n'a [yant] été faite par la commune " n'est pas pertinent, dans la mesure où les autorités de planification communales n'étaient pas tenues de soumettre une telle offre aux opposants (cf. art. 40 al. 1 LATC). Enfin, c'est en vain qu'ils contestent le procès-verbal de cette séance: si tant est que la commune a déformé, comme ils le prétendent, leur propos, les recourants ont pu s'exprimer à ce sujet aussi bien dans leur opposition que dans leur recours de droit administratif, de sorte que toute violation du droit d'être entendu peut être écartée. C'est par le dépôt de l'opposition que les intéressés exercent formellement leur droit d'être entendus dans la procédure communale, et non pas lors de la séance de conciliation; ce qui a été déclaré lors de cette séance ainsi que les motifs de l'échec de la conciliation ne sont pas des éléments déterminants.

bb) Au fond, les recourants se plaignent d'inégalité de traitement: ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir établi des zones réservées sur les parcelles au centre de la localité alors que, selon eux, elle aurait plutôt dû geler les terrains périphériques, qui comportent plus d'espaces libres de constructions, et se prêtent donc mieux à un dézonage. Ils exposent également que la zone réservée projetée rend impossible leurs projets de construction. Comme le souligne à juste titre l'autorité intimée, le principe de l'égalité de traitement n'a qu'une portée réduite en matière d'élaboration des plans d'affectation – et a fortiori lorsqu'une zone réservée est adoptée à titre de mesure conservatoire avant

l'élaboration d'un nouveau plan d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (TF 1C_522/2019 du 1^{er} mai 2020 consid. 4.1; 1C_76/2011 consid. 4.1 in: SJ 2012 I 77; ATF 121 I 245 consid. 6e/bb). Les développements qui précèdent montrent les raisons pour lesquelles l'établissement d'une zone réservée sur la parcelle n o 1830 paraît admissible, voire nécessaire, les considérations des recourants au sujet des secteurs de la commune d'Aigle qu'il conviendrait de classer, selon eux, prioritairement en zone réservée n'étant pas pertinentes. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirment les propriétaires, la mesure conservatoire de l'art. 46 LATC est nécessaire dès lors que, comme on l'a vu ci-avant, la possibilité d'un changement d'affectation ou d'une diminution des droits à bâtir de la parcelle n o 1830 peut raisonnablement être prise en considération dans le cadre de la révision de la planification de la commune d'Aigle. S'agissant des projets de construction des recourants, il convient de préciser que la mesure conservatoire de l'art. 46 LATC est provisoire par nature. Elle ne préjuge pas du régime d'affectation qui sera, finalement, appliqué à la parcelle n o 1830, et ne remet donc pas directement en cause leurs projets à moyen ou long terme. Par ailleurs, dans la procédure de recours de droit administratif, il incombe au juge de se prononcer sur les rapports juridiques que l'autorité administrative a précédemment réglés de manière contraignante, sous la forme d'une décision. C'est cette décision qui détermine l'objet de la contestation devant le Tribunal cantonal. Ensuite, pour délimiter l'objet du litige, il faut examiner quel élément de la décision attaquée est effectivement contesté (cf. notamment ATF 144 II 359 consid. 4.3; 131 V 164 consid. 2.1). En l'espèce, l'objet de la contestation est un plan de zone réservée, adopté par le conseil communal et approuvé par le département cantonal. La procédure de recours vise uniquement à contrôler la conformité au droit de la zone réservée "Centre-Ville", en tant que cette mesure conservatoire vise la propriété des recourants. Les griefs de ces derniers, qui portent sur l'affectation future de la parcelle n o 1830 et sur un éventuel dézonage, ne sont ainsi pas pertinents. Le cas échéant, les propriétaires pourront librement contester le régime d'affectation finalement attribué à leur parcelle dans le cadre de l'enquête publique relative au nouveau PACom.

E. 3

Le considérant qui précède conduit au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD) en faveur de la commune d'Aigle, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat.