



Préavis N° 6 / 2021

RAPPORT DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL

*relatif au plan d'affectation communal (affectation des parcelles
n° 977 à 1004 sises A Grandchamp en zone agricole protégée)*

ANNEXE IV

*Proposition de réponse de la Municipalité
à l'opposition formée par l'hoirie Camille Gross*



Plan d'affectation communal (affectation des parcelles n° 977 à 1004 sises A Grandchamp en zone agricole protégée)

Proposition de réponse de la Municipalité à l'opposition formée par l'hoirie Camille Gross

INTRODUCTION

Par courrier recommandé du 6 mai 2021, soit durant le délai d'enquête, M. Jean-Pierre Gross, agissant en son nom personnel et au nom de tous les autres copropriétaires des parcelles n° 977 à 1004 sises A Grandchamp, à savoir Michel Gross, Françoise Gross, Marie-Madeleine Rosales, Gilbert Gross, Jacques Gross, Myriam Gross Traverso, Bernard Gross, Sophie Lopez Baumann, Hélène José de Mello Gross da Cunha et Claire Gross, a formé opposition à l'addenda au plan d'affectation communal (ci-après : PACom) visant à affecter les parcelles n° 977 à 1004 en zone agricole protégée.

Dite opposition fait valoir différents moyens, résumés ci-dessous, auxquels la Municipalité propose de répondre de la manière suivante :

I. LE RAPPORT AU SENS DE L'ARTICLE 47 OAT

Ad. 1.5. Chronologie

Selon les opposants, la chronologie des travaux énoncée dans le rapport au sens de l'art. 47 OAT, en omettant ce qui s'est passé de 1990 à 2010, est à ce point lacunaire et unilatérale qu'elle induit gravement en erreur et biaise l'ensemble du rapport. Ils développent alors sur près de trois pages les diverses discussions menées entre 1990 et 2010 sur l'orientation du développement du site A Grandchamp, au cours desquelles la Municipalité leur aurait donné diverses garanties quant à la possibilité de construire et de valoriser les terrains A Grandchamp.

Réponse :

En réalité, il ressort du long historique présenté par les opposants que l'orientation du développement du secteur A Grandchamp a fait l'objet de nombreuses discussions et d'incertitudes. On ne voit pas en quoi des projets de développement du secteur avortés pourraient constituer des garanties formelles quant à la constructibilité du secteur. Cet historique démontre au contraire toute l'incertitude qui entourait l'orientation de son développement. La seule volonté clairement manifestée par la Municipalité durant ces années a été d'éviter le développement de ce secteur sur la base du plan de zones en vigueur, dont le résultat aurait été assurément insatisfaisant.

En outre, il y a lieu de souligner que les conceptions d'aménagement du territoire ont évolué de façon importante après 2010. La révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire proposée par le Conseil fédéral dans son message du 20 janvier 2010, approuvée par les Chambres fédérales le 15 juin 2012, par le peuple (à 62,9% pour et 37,1% contre) le 3 mars 2013 et entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, impose aux communes de repenser leur développement, en freinant le mitage du territoire et le gaspillage du sol, en réduisant les zones à bâtir surdimensionnées, en préservant le paysage et en endiguant la disparition des terres cultivables.

Ad 1.1. Origine et contexte de la procédure

a) Les opposants font valoir que la soustraction de Grandchamp de la zone constructible et l'urbanisation des terrains sis à la Grotte et en Pierravaux sont contraires à ce que commande le plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), lequel prévoit que les réserves en zone à bâtir existante font partie du potentiel d'accueil incompressible et qu'A Grandchamp figure dans les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte.

Réponse :

Le PALM est un outil de planification permettant d'organiser le développement de l'agglomération dans le temps, avec des potentiels de croissance fixés à l'horizon 2030 et dans l'espace en fonction de l'état d'avancement des projets d'urbanisation dans les différentes communes de l'agglomération. Cet instrument permet de vérifier que les potentiels constructibles en vigueur dans les communes de l'agglomération correspondent à la croissance autorisée par le PDCn et de prioriser les projets de développement en fonction des intentions des communes, autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire.

Les lignes directrices du développement territorial communal, esquissées en 2012 par les Commissions d'urbanisme du législatif et de l'exécutif, tendant notamment à la préservation du site A Grandchamp et à l'urbanisation du secteur Pierravaux-La Grotte, ont été présentées au canton fin 2012 – début 2013 ainsi qu'à la cellule de pilotage technique du Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL), et confirmées par le Conseil communal le 30 avril 2013.

Afin d'éviter toute construction de nature à entraver les options de planification ainsi retenues en attendant la mise en vigueur du PDCom et la révision du PACom, la Municipalité a entrepris d'établir une zone réservée sur le secteur A Grandchamp. Ladite zone réservée a été mise à l'enquête publique du 10 septembre au 10 octobre 2013, adoptée par le Conseil communal le 4 février 2014, approuvée préalablement par le Département le 4 avril 2014 et mise en vigueur le 25 août 2016. La zone réservée arrivant à échéance le 25 août 2021, la Municipalité a entrepris les démarches en vue de sa prolongation pour une durée de trois ans conformément à l'art. 46 LATC. Dite prolongation a été mise à l'enquête publique du 16 octobre au 16 novembre 2020, adoptée par le Conseil communal le 2 février 2021 et approuvée par le Département le 23 avril 2021.

Si les modifications législatives d'importance survenues dans l'intervalle obligèrent de reporter l'urbanisation de Pierravaux – La Grotte à plus de 25 ans, les intentions de la Municipalité et du Conseil communal de préserver le site A Grandchamp libre de toute construction, annoncées clairement dès 2013 et confirmées avec la réalisation d'une planification temporaire (zone réservée), ne furent jamais remises en cause par les instances cantonales ou régionales.

Certes, ces intentions n'ont pas été reportées par le PALM dans le calcul du potentiel d'accueil à l'horizon 2030, car selon la méthode élaborée par l'agglomération, seule l'affectation en vigueur est prise en compte dans cet exercice. Cela étant, le PALM a pris note des intentions de la Municipalité concernant l'affectation du site A Grandchamp en zone agricole protégée et en tiendra compte pour le calcul du potentiel d'accueil en habitant dès l'approbation de l'addenda au PACom.

b) Les opposants mettent en doute le fait que le site A Grandchamp constitue un fort élément générateur d'identité.

Réponse :

Comme indiqué plus haut, la préservation du site A Grandchamp libre de toute construction a été définie dès le début des travaux de la Municipalité et des Commissions d'urbanisme du législatif et de l'exécutif comme un objectif majeur de la planification territoriale communale. Cet objectif a été largement plébiscité par la population lors de la séance d'information publique du 26 juin 2013 et a été soutenu avec vigueur et constance par le Conseil communal lorsqu'il a été amené à se prononcer sur la demande de crédit de CHF 130'000.00 pour l'évaluation du potentiel d'urbanisation du secteur Pierravaux – La Grotte et la requalification du site A Grandchamp (approuvé le 30 avril 2013 par 38 oui, 1 non et 1 abstention), puis sur l'affectation du site A Grandchamp en zone réservée (approuvée le 4 février 2014 par 32 oui, 2 non et 3 abstentions) ou la prolongation de ladite zone réservée (approuvée le 2 février 2021 par 33 oui et 1 abstention). De plus, le récent projet de construction de trois villas jumelles sur les parcelles n° 1002, 1003 et 1004 sises A Grandchamp, soumis à l'enquête publique du 1^{er} au 31 mai 2021 a fait l'objet, à ce jour (25 mai 2021), d'une cinquantaine d'oppositions, démontrant, si tant est, l'attachement des habitants à la préservation de ce site.

c) Les opposants contestent avoir refusé d'entrer en matière au sujet d'une sauvegarde du site, mettant en avant les efforts consentis depuis 1990 pour proposer un aménagement rationnel et de qualité.

Réponse :

Les nombreux efforts consentis par les opposants depuis 1990, notamment pour élaborer des projets de plan de quartier pour le site A Grandchamp, visaient à valoriser leurs bienfonds en s'écartant du plan de zones de la commune. Force est toutefois de constater que les diverses variantes proposées n'ont pas trouvé l'agrément des autorités communales.

Après les échecs successifs des plans spéciaux envisagés, puis le refus du Service du développement territorial d'entrer en matière sur un projet de révision sommaire du plan général d'affectation au motif que la commune devait adopter au préalable un plan directeur communal, la Municipalité a entrepris en 2012 des travaux préparatoires avec les Commissions d'urbanisme et du législatif et de l'exécutif afin de projeter les lignes directrices du futur développement territorial. Lors de ces travaux, les Commissions ont souligné l'importance de préserver le site A Grandchamp libre de toute construction et proposèrent de densifier en contrepartie le secteur Pierravaux – La Grotte en raison de sa proximité stratégique avec la route de Neuchâtel et la ligne du LEB.

Après avoir présenté ce projet d'intention au canton et s'être assuré que les orientations ainsi dégagées étaient conformes à la planification territoriale de rang supérieur, la Municipalité a approché l'hoirie Camille Gross le 6 novembre 2012 afin de discuter de la préservation du site A Grandchamp et lui proposer en échange une compensation juste et équitable. Le 22 novembre 2012, l'hoirie Camille Gross a indiqué à la Municipalité ne pas être disposée à entrer en matière sur la préservation du site et, un mois plus tard, a déposé une demande de permis de construire trois paires de villas jumelées sur les parcelles n°1002, 1003 et 1004 situées à l'extrémité Sud du site. En invoquant l'article 47 LATC, la Municipalité a refusé de délivrer le permis de construire et planifié une zone réservée au sens de l'article 46 LATC. Les recours interjetés par l'hoirie Camille Gross à l'égard de ces décisions ont été rejetés tant par le Tribunal cantonal que par le Tribunal fédéral.

Ad 1.3. Planifications de rang supérieur

Les opposants estiment que le classement de A Grandchamp en zone agricole protégée ne répond pas à la mesure R11 du plan directeur cantonal (ci-après : PDCn) ainsi qu'à la stratégie sectorielle paysage du PALM (version 2016) dont la synthèse figure dans la carte C7. Plus précisément, les parcelles du secteur A Grandchamp ne sont pas comprises dans le parc d'agglomération Espace Blécherette.

Réponse :

Dans le PALM 2016, le secteur A Grandchamp se trouve à la lisière du périmètre du parc d'agglomération Espace Blécherette tout en étant déjà identifié comme un espace vert à vocation particulière. Depuis, des réflexions menées avec le Schéma directeur Nord lausannois (ci-après : SDNL) ont démontré la pertinence de revoir le périmètre du parc d'agglomération Espace Blécherette en intégrant plus largement le Nord du territoire communal ainsi que le secteur A Grandchamp. Ces espaces de verdure pourront ainsi faire l'objet d'une réflexion coordonnée à l'échelle de l'agglomération pour revoir par exemple les réseaux de mobilité douce au sein de ce périmètre élargi. Par ailleurs, les espaces urbanisés du Grand Record et du Lussex ainsi que les espaces d'urbanisation future de Pierravaux – La Grotte ont été exclus du nouveau périmètre du parc d'agglomération.

L'affectation du secteur A Grandchamp en zone agricole protégée est donc précisément coordonnée avec les instruments de planification d'ordre supérieur, le SDNL, le PALM et le PDCn.

Ad 3.2.1 Conformité aux instruments d'aménagement du territoire

a) Les opposants reprennent l'argumentation selon laquelle l'affectation du site A Grandchamp en zone agricole protégée serait contraire au PALM, qui prévoit la nécessité de valoriser d'avantage les réserves en zone à bâtir existante.

Réponse :

Il a déjà été répondu à cet argument sous rubriques ad 1.1. a) et ad. 1.3 ci-dessus.

b) De l'avis des opposants, l'enjeu de maintien des pénétrantes et poches agricoles au sein du périmètre compact d'agglomération ne justifie pas le dézonage d'A *Grandchamp*. Ils citent à cet égard le rapport du 11 février 2006 de la commission des finances du Conseil communal, selon lequel la parcelle de terrain déjà propriété de la commune en bas du secteur A *Grandchamp* serait suffisante pour assurer la présence d'une zone verte dans cette région.

Réponse :

Cet argument omet l'importante évolution des conceptions et bases légales en matière d'aménagement du territoire. L'affectation du secteur A Grandchamp en zone agricole protégée s'inscrit parfaitement dans les mesures de préservation de la nature et du paysage du PALM. Les réflexions menées avec le schéma directeur nord lausannois (ci-après : SDNL) ont d'ailleurs démontré la pertinence d'inclure le secteur A Grandchamp dans le périmètre du parc d'agglomération Espace Blécherette.

c) Les opposants contestent la qualité naturelle, paysagère, et environnementale du site A *Grandchamp*.

Réponse :

Force est de constater qu'A Grandchamp est aujourd'hui un vaste espace agricole ponctuellement bordé par divers éléments de végétation notamment des arbres, haies, prairies etc. Ces différents objets constituent autant de milieux naturels qui forment ensemble la qualité environnementale particulière du site.

d) Les opposants contestent également l'intérêt du site A *Grandchamp* pour les habitants comme pour les visiteurs.

Réponse :

Comme relevé sous rubrique ad 1.1. b), la préservation du site A Grandchamp libre de toute construction a été retenue dès 2012 par les Commissions d'urbanisme du législatif et de l'exécutif comme un objectif majeur de la planification territoriale communale et a été depuis lors fermement soutenue par le Conseil communal.

Au surplus, la récente mise à l'enquête publique par l'hoirie Camille Gross d'un projet de construction de trois villas dans le secteur A Grandchamp a suscité une cinquantaine d'oppositions d'habitants, riverains et autres intéressés à la préservation du site. Ainsi, contrairement à ce qu'avancent les opposants, A Grandchamp constitue effectivement un espace de respiration, de balade et de ressourcement qui répond aux besoins de la population.

Ad 3.2.3 Dimensionnement de la zone d'habitation et mixte

Selon les opposants, si le dimensionnement des zones d'habitations et mixtes répond aux besoins du PALM à l'horizon 2030, il reste nécessaire de valoriser davantage les réserves en zone à bâtir existante pour répondre aux perspectives de croissance démographique attribuées par le plan directeur cantonal.

Réponse :

Comme souligné dans le rapport 47 OAT, le dézonage ne porte pas une atteinte significative aux objectifs de développement du PALM qui prévoit une croissance démographique totale s'élevant à 101'370 habitants supplémentaires à l'horizon 2036. Les études urbanistiques menées par la Municipalité lors de l'élaboration du PDCom ont démontré que cette partie du territoire communal présente des atouts paysagers, agricoles, patrimoniaux, sociaux et écologiques incontestables. Par conséquent, après pesée des intérêts en présence, l'importance de la préservation du caractère non bâti du site l'emporte largement sur le maintien d'un potentiel constructible même limité.

II. EN DROIT**a) Prétendues violations des règles de la bonne foi (art. 9 Cst)**

Les opposants invoquent une violation des règles de la bonne foi, sous l'angle de la protection de la confiance, de l'interdiction des comportements contradictoires et de l'interdiction de l'abus de droit. En bref, pendant près de 25 ans, la Municipalité aurait fourni des garanties sous des formes diverses (conventions, décisions, courriers, séances, autorisation de morcellement, obtention de servitude et de charges foncières, etc.), laissant entendre aux opposants qu'elle était favorable à la mise en valeur de leur terrain. De même, le Département cantonal se serait contredit en approuvant l'instauration de la zone réservée alors que précédemment, saisi de projets de plan de quartier, il était au contraire intervenu pour exiger une densification du secteur.

Réponse :

Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite après une décision, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Les critères d'application de ce principe sont stricts.

Il faut en premier lieu que l'autorité ait manifesté sa volonté sans réserve et clairement, il ne doit pas s'agir d'une simple orientation. Or, comme relevé sous rubrique ad. 1.5, l'on ne peut déduire de simples négociations en vue de l'établissement d'un plan de quartier – lequel n'a par ailleurs pas abouti – que les autorités communales auraient fait la promesse de maintenir ces terrains en zone constructible. Les démarches entreprises par la commune pour équiper ces terrains ne peuvent pas non plus être interprétées comme une assurance concrète quant au maintien du secteur en zone à bâtir et n'interdisent pas à la commune d'envisager par la suite une modification de la planification en vigueur, compte tenu notamment de l'évolution de la LAT.

En deuxième lieu, la promesse n'est digne de foi que si elle émane de l'autorité compétente pour l'émettre. Une autorité ne peut en particulier pas promettre le fait d'une autre autorité ni engager par son comportement une autre autorité. En matière d'aménagement du territoire, la jurisprudence précise que les assurances données par un exécutif communal sur la stabilité d'un plan de zones ne lient pas le législatif, compétent pour l'adopter et le modifier. En l'espèce, aucune assurance n'a été donnée quant à la constructibilité du secteur par le Conseil communal ou par le Département cantonal, seules autorités compétentes pour l'adoption et la modification de la planification. Au contraire, suite à l'abandon d'un premier projet de plan de quartier, le Conseil communal a refusé le crédit d'investissement destiné à l'élaboration d'un nouveau plan de quartier. Un projet d'implantation présenté au Service du développement cantonal en 2007 a par la suite fait l'objet d'un préavis négatif de cette autorité. En 2012, la Municipalité a clairement communiqué son intention de préserver le site A Grandchamp libre de toute construction.

En troisième lieu, la promesse d'une autorité ne vaut qu'à propos de faits déterminés dans un contexte juridique déterminé. Partant, un administré n'est plus fondé à s'en prévaloir à partir du moment où la situation matérielle ou juridique sur laquelle l'autorité se serait fondée pour formuler sa promesse a changé. Or, en l'occurrence, après les échecs successifs des différents plans spéciaux envisagés et suite au morcellement du secteur, la situation s'était modifiée puisqu'il était désormais clair que le développement du secteur par l'élaboration d'un plan de quartier n'aboutirait pas. Qui plus est, les opposants ne pouvaient méconnaître les profondes modifications législatives intervenues dans l'intervalle en matière d'aménagement du territoire. La révision de la LAT de 2012 mise en vigueur en 2014, la révision de la LATC de 2018, l'adaptation du plan directeur cantonal de 2018, exigent une meilleure protection des zones agricoles et une réévaluation du développement de l'urbanisation en fonction des buts et principes de l'aménagement du territoire. Le secteur n'étant pas bâti, il est possible et adéquat, sans atteinte au principe de la bonne foi, de proposer son classement en zone agricole.

L'interdiction des comportements contradictoires se regroupe avec le principe de la bonne foi pour lequel une réponse a été donnée ci-dessus. En même temps que les intentions de l'hoirie propriétaire, la loi a par ailleurs évolué et la commune, de concert avec l'Etat, privilégie un classement en zone agricole conforme au développement actuel de l'aménagement du territoire et des réflexions intercommunales en cette matière. Il n'y a pas de comportement contradictoire, mais plutôt une évolution conforme aux exigences légales.

b) Prétendue violation des garanties de procédure (art. 29 Cst)

Les opposants remarquent l'absence de célérité dans le traitement des affaires par l'autorité municipale.

Réponse :

Cette critique est surprenante dans la mesure où la mise en place de la planification actuelle a été retardée par des recours successifs de l'hoirie Gross. Pour le reste, on se réfère aux éléments historiques évoqués précédemment.

c) Prétendue violation du droit à l'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst)

Les opposants invoquent le principe de l'égalité de traitement en raison de l'autorisation dont ont bénéficié les constructions sur les parcelles n° 811 et 812 qui jouxtent leur parcelle n° 1004.

Réponse :

Il est exact que des villas ont été construites en 2000 sur les parcelles n°811 et 812, qui occupent l'angle Sud-Est du secteur A Grandchamp et se situent dans l'alignement des parcelles n° 002 à 1004.

Cependant, le principe de l'égalité de traitement n'a qu'une portée relative en matière d'aménagement du territoire. Bien que les parcelles mentionnées par les opposants aient une situation géographique relativement semblable, le contexte légal est quant à lui sensiblement différent. On ne voit pas comment on pourrait comparer la situation de deux parcelles construites en 2000 A Grandchamp avec l'évolution actuelle de ce secteur, plus de 20 ans plus tard ! Depuis, le droit applicable en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué avec notamment la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (2014), la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (2018) ou encore le plan directeur cantonal (2018). Il n'y a pas d'atteinte au principe d'égalité de traitement, si tant est qu'il puisse être applicable ici.

d) Prétendue violation de la garantie de la propriété

Les opposants prétendent que l'affectation de leurs parcelles A Grandchamp en zone agricole protégée constituerait une restriction illicite à la garantie de la propriété consacrée à l'art. 26 Cst, car elle ne poursuivrait pas, selon eux, un intérêt public prépondérant.

Réponse :

Une mesure d'aménagement du territoire, tel le classement d'un bien-fonds en zone agricole, représente une restriction au droit de propriété compatible avec l'art. 26 Cst. si et dans la mesure où elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principe de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi.

En l'occurrence, l'affectation du secteur A Grandchamp en zone agricole protégée apparaît objectivement justifiée, pleinement cohérente et conforme au droit supérieur. Cette mesure permettra de préserver plus de 6 hectares de terres agricole d'excellente qualité aujourd'hui colloquées en zone à bâtir de très faible densité et répond ainsi pleinement à l'objectif de l'art. 3 al. 2 let. a LAT. Le secteur A Grandchamp correspond en outre à la catégorie d'espaces identifiée par le projet d'agglomération Lausanne-Morges de 3^e génération révisé des « Espaces agricoles périurbains ». A ce titre, l'affectation de ce site en zone agricole protégée permet également de répondre à l'enjeu du « maintien des pénétrantes et poches agricoles » au sein du périmètre compact d'agglomération. Le secteur A Grandchamp est également recensé par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) comme échappée sur l'environnement avec un objectif de sauvegarde « a », soit de valeur prépondérante. L'affectation du secteur A Grandchamp répond donc de manière appropriée aux recommandations de l'ISOS tendant à la sauvegarde de l'état existant de ce secteur en tant qu'espace agricole ou libre. Au surplus, cette mesure correspond à l'objectif fixé à l'art. 1 de la LPN et à l'art. 4 al. 1 et 2 LPNMS.

La sauvegarde du secteur A Grandchamp libre de toute construction et son inclusion dans le périmètre de l'Espace Blécherette, contribuent également à ménager dans le milieu bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres conformément à l'art. 3 al. 3 let. e LAT et à renforcer l'armature paysagère de l'agglomération. Le site constitue un poumon vert, un espace de détente, de balades et de ressourcements et répond ainsi aux trois valeurs paysagères identifiées par le PALM 2016. Son affectation en zone agricole protégée permet de contribuer aux enjeux identifiés par ce document stratégique pour le développement de l'agglomération de « constitution progressive d'une palette d'espaces ouverts à fortes valeurs paysagères » et adéquation de l'offre en espaces ouverts avec la demande sociale en termes de distributions spatiale et de qualité ». Enfin, l'affectation du secteur A Grandchamp en zone agricole protégée répond également à l'art. 3 al. 2 let. d LAT selon lequel il convient : « de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement ».

On ne voit pas, sous l'angle de la proportionnalité, que la réglementation correspondante puisse prendre une autre forme que l'interdiction de toute construction dans le périmètre.

Quant au principe de l'égalité de traitement, la jurisprudence ne lui reconnaît qu'une portée réduite en matière d'élaboration des plans d'affectation. Il est effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de même situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. En l'occurrence, de par sa situation géographique, ses dimensions et la qualité de ses terres, le secteur A Grandchamp se présente comme un espace spécifique, dont l'affectation en zone agricole protégée se justifie pleinement.

Les propriétaires n'ont pas un droit à ce que le régime de l'aménagement du territoire concernant leurs propriétés soit immuable. Au contraire, ce régime doit s'adapter aux évolutions législatives. Les zones à bâtir sont prévues pour une durée de 15 ans. Cette durée est largement dépassée en l'espèce pour les terrains situés à Grandchamp et un classement en zone agricole n'est pas contraire à la garantie de la propriété au sens de l'art. 26 CSt.

III. ASPECT FINANCIER POUR LA COMMUNE ET D'AUGMENTATION DES IMPÔTS

Les opposants mettent en avant le risque financier pris par la commune, car une interdiction de construire serait constitutive d'une expropriation matérielle. Selon eux, la commune devrait emprunter le montant des indemnités à payer et augmenter massivement le taux d'impôt.

Réponse :

Contrairement à ce que prétendent les opposants, une éventuelle indemnité d'expropriation matérielle ne serait pas à charge de la commune. Selon l'art. 73 LATC, en cas de jugement exécutoire condamnant une commune à verser à un propriétaire une indemnité au titre d'expropriation matérielle à la suite de l'approbation d'une zone agricole ou viticole, l'Etat verse au propriétaire l'indemnité et les frais. Cela résulte de la modification de la LATC du 17 avril 2018 entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Auparavant, la commune devait verser la moitié de l'indemnité ordonné par un tribunal ; depuis la modification de la loi, en raison de l'introduction de la taxe de plus-value qui est versée à l'Etat, celui-ci assume la totalité d'une éventuelle indemnité d'expropriation matérielle. Il est précisé que la procédure en indemnisation est administrative depuis le 1^{er} octobre 2020, la Direction générale du territoire et du logement étant l'autorité compétente par délégation (art. 43a al. 1 RLAT).

IV. POSITION DU DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DU TERRITOIRE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

Les opposants relèvent que le DIT et la DGTL adoptent des comportements contradictoires constitutifs de violation crasse des règles de la bonne foi et des principes que la jurisprudence et la doctrine en ont dégagés.

Réponse :

Ces critiques, formulées à l'encontre du canton, ne relèvent pas de la compétence communale.

V. POSSIBILITÉ D'UNE SOLUTION ÉQUITABLE ET EXEMPTÉ DE RISQUE

Les opposants proposent de concentrer les constructions sur une bande de zone à bâtir plus étroite de 2 à 3 ha au pied de la falaise ce qui permettrait de sauvegarder 6 ha de terres agricoles, de ménager les vues tout en respectant les densités minimales dictées par le PDCn (IUS = 0,625) sans augmenter le nombre d'habitants. Selon les opposants, cette solution éviterait en outre à la commune un risque financier.

Réponse :

Il est pris acte que l'hoirie Gross reconnaît la valeur agricole du secteur A Grandchamp. La variante proposée par celle-ci, consistant à maintenir en zone à bâtir une partie de ce secteur, n'a pas été retenue par le PDCoM. Le maintien d'un front bâti au pied de la falaise contreviendrait en effet directement aux objectifs poursuivis par le PDCoM à l'égard de ce site, à savoir : la préservation des ouvertures sur le grand paysage, la préservation des vues sur le patrimoine bâti, la préservation d'une échappée de l'environnement avec un objectif de sauvegarde « a » selon l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS), le maintien d'un espace de verdure d'envergure pouvant répondre aux besoins exprimés par la population à maintes reprises.

Quant au risque financier pour la commune, il est inexistant pour les motifs énoncés au chiffre précédent.

CONCLUSIONS

Pour ces motifs, l'opposition formée par M. Jean-Pierre Gross, en son nom personnel et au nom de tous les autres copropriétaires des parcelles n° 977 à 1004 sises A Grandchamp, à savoir Michel Gross, Françoise Gross, Marie-Madeleine Rosales, Gilbert Gross, Jacques Gross, Myriam Gross Traverso, Bernard Gross, Sophie Lopez Baumann, Hélène José de Mello Gross da Cunha et Claire Gross, doit être levée.

La Municipalité