

VD_OMNI AC.2013.0042 vom 3. September 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-09-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0042

FR: VD_OMNI AC.2013.0042 du 3 septembre 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0042 del 3 settembre 2014

Regeste

GABELLA/Département de l'intérieur, CONSEIL GENERAL DE MONTPREVEYRES | Examen de la compatibilité du PGA litigieux avec la garantie de la propriété. L'offre en transport public, qui comprend une fréquence actuelle de deux bus par heure dans chaque direction, ne peut être qualifiée comme une offre de qualité réelle en transports publics. Cela justifie de classer la commune de Montpreveyres comme "hors centre". Il existe un intérêt public important à canaliser l'urbanisation davantage vers l'intérieur du milieu bâti afin de mettre progressivement un terme à l'extension débordante des agglomérations, ce qui permet de coordonner la planification territoriale avec la protection de l'environnement, dont la base constitutionnelle est de même niveau, en rationalisant les infrastructures existantes. Le plan de mesures OPAir 2005 de l'agglomération Lausanne Morges tend également à favoriser le développement de centres bien desservis par les transports publics, afin de diminuer la pollution de l'air. Les mesures destinées à réduire les zones à bâtir surdimensionnées répondent en outre à un intérêt public important (consid. 8b). Recours au TF 1C_113/2014 rejeté par arrêt du 3 septembre 2014.

Erwägungen

E. 1

Dans la procédure de recours cantonale contre les plans d'affectation, la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (art. 33 al. 3 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT; RS 700). Aux termes de l'art. 89 al. 1 de loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) a qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est particulièrement atteint par la décision ou l'acte normatif attaqué (let. b) et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (let. c). L'art. 75 al. 1 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD, RSV 173.36) pose les mêmes conditions, sinon qu'il suffit que le recourant soit atteint par la décision attaquée, sans nécessairement l'être " particulièrement ". Cette différence rédactionnelle, voulue par le Grand Conseil, avait pour but d'éviter que le tribunal ne procède à un examen de la qualité pour recourir grief par grief (BCG séance du 30 septembre 2008, p. 33). Le recourant est propriétaire des parcelles 24 et 328 concernées par le PGA et son règlement. Il a dès lors un intérêt digne de protection à contester l'adoption de ce plan qui transfère une partie de ses parcelles, précédemment située en zone intermédiaire (par le plan des zones de 1982), en zone agricole. De plus, il a pris part à la procédure d'opposition, de sorte que sa qualité pour agir doit également être admise à cet égard (cf. arrêts AC.2011.0212 du 27 juillet 2012, consid. 1; AC.2009.0134 du 30 juin 2010, consid. 1; AC.2009.0131 du 26 mars 2010, consid. 1).

E. 2

a) A l'issue de l'enquête publique sur un plan d'affectation communal, la municipalité établit à l'intention du conseil de la commune un préavis contenant un résumé des oppositions et des observations, ainsi que des propositions de réponse aux oppositions non retirées (v. art. 58 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; RSV 700.11). Le conseil de la commune statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement (v. art. 58 al. 3 LATC). Aux termes de l'art. 60 al. 1 LATC, le département notifie à chaque opposant, pour tous les actes de la procédure, par lettre signature, la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours peut être déposé au Tribunal cantonal qui jouit d'un libre pouvoir d'examen. La notification des décisions communales sur les oppositions est faite simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du département. Aussi bien les décisions communales que la décision du département peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. S'agissant des premières, celui-ci jouit d'un libre pouvoir d'examen (art. 60 LATC). S'agissant de la seconde, le recourant ne peut invoquer que la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, et la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 98 LPA-VD). L'ancien art. 60 al. 1 LATC prévoyait que la municipalité notifiait les décisions communales sur les oppositions en même temps qu'elle transmettait le dossier au département, qui lui-même exerçait un examen global de la planification au sens de l'ancien art. 61 LATC. Les nouveaux art. 60 et 61 LATC ont dissocié la procédure d'approbation du plan d'affectation de la procédure de recours contre les décisions communales sur les oppositions (cf. pour un historique, voir l'arrêt AC.2006.0058 du 22 juin 2006). L'approbation préalable apparaît désormais comme une formalité qui ne peut à elle seule déployer les effets de l'approbation requise par l'art. 26 al. 3 LAT et ne permet ainsi pas l'entrée en vigueur du plan. Elle est ainsi une procédure incidente préparatoire à l'approbation définitive du plan, qui fixe les intentions du département sur l'approbation définitive dans l'attente des différentes conditions et incertitudes auxquelles la procédure d'approbation est subordonnée, notamment au regard des éventuels recours formés à l'encontre du plan (cf. art. 61a LATC; arrêt AC.2006.0058 du 22 juin 2006). b) Le recours est dirigé uniquement contre la décision du département du 29 novembre 2012. Il ne contient aucune conclusion à l'encontre de la décision du conseil de la commune du 13 octobre 2011, se bornant à conclure à la réforme, subsidiairement à l'annulation de la décision du département et au renvoi de la cause pour nouvel examen et nouvelle décision. Malgré cette formulation incomplète dans un acte de recours rédigé par un homme de loi, on peut en l'occurrence admettre que le recours, compte tenu de sa motivation, tend également à l'annulation de la décision communale répondant à l'opposition du recourant et adoptant le PGA et son règlement. Il n'est en effet pas nécessaire que les conclusions soient formulées explicitement, quand elles résultent clairement des motifs allégués. Il suffit qu'on puisse déduire de l'acte de recours sur quel point et pour quelle raison la décision attaquée est contestée (v. arrêt AC. 2008.0092 du 9 juillet 2009 et les réf. cit.). Le Tribunal administratif a jugé qu'un recours formé contre une décision municipale octroyant ou refusant un permis de construire est censée également dirigée contre le refus d'une autorisation cantonale spéciale, lorsque les griefs invoqués concernent des points que l'autorité cantonale a examiné ou aurait dû examiner dans sa décision, même si celle-ci a été notifiée conformément à l'art. 123 LATC et n'a pas été elle-même attaquée (Tribunal administratif, arrêts AC.2002.0046 du 20 août 2004 consid. 1 a/bb et AC.2002.0032 du 8

janvier 2004). Cette jurisprudence est transposable en l'espèce (cf. arrêt AC.2012.0212 du 27 juillet 2012, consid. 2), de sorte qu'un recours dirigé exclusivement contre la décision d'approbation préalable d'un plan d'affectation peut être considéré comme implicitement dirigé contre la décision communale rejetant l'opposition du recourant et adoptant le plan.

E. 3

Le pouvoir d'examen de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est en principe limité au contrôle de la légalité, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD) et ne s'étend pas à l'opportunité. Toutefois, les règles de procédure applicables en matière de plans d'affectation communaux dérogent à ce principe. En effet, à la suite des modifications du 11 février 2003 et du 4 mars 2003 qui affectaient notamment la LATC, le recours intermédiaire au département cantonal a été supprimé au profit d'un recours direct au Tribunal cantonal. Afin de respecter l'art. 33 al. 3 let. b LAT, qui impose aux cantons de prévoir au moins une autorité de recours cantonale ayant un libre pouvoir d'examen, le législateur cantonal a étendu le pouvoir d'examen du Tribunal cantonal à l'opportunité (Bulletin du Grand Conseil [BGC], janvier-février 2003, p. 6565 à 6572 et p. 6567). En conséquence, le pouvoir de cognition du tribunal n'est pas restreint à la légalité du projet litigieux, mais s'étend à l'examen de son opportunité. En matière de planification, le pouvoir d'examen en opportunité ne signifie pas que l'autorité de recours puisse se transformer en autorité d'aménagement (ATF 109 Ib 544, traduit in JdT 1985 I 540). En effet, en vertu de l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leur tâche. Selon la jurisprudence, le libre pouvoir d'examen de l'autorité de recours lui permet de vérifier si l'autorité communale a basé sa décision sur un fondement objectif et est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération; il n'autorise pas l'autorité de recours à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité inférieure (ATF 112 Ia 271; 110 Ia 52; 107 Ia 38 consid. 3c; 98 Ia 435; arrêts AC.2009.0131 du 26 mars 2010 consid. 2b ; AC.2006.0086 du 23 octobre 2006; AC.2004.0195 du 19 avril 2005). L'autorité de recours ne peut créer quelque chose de nouveau, mais doit juger la planification communale d'après le développement souhaité (ATF 114 Ia 245 consid. 2b p. 247 = JdT 1990 I 462). La Cour de droit administratif et public doit donc s'imposer une certaine retenue lors de l'examen de l'opportunité des plans d'affectation communaux dans la mesure où il s'agit de circonstances locales et où la connaissance des lieux et la participation de la population ont leur importance (art. 4 LAT; ATF 106 Ia 70); en revanche, selon la jurisprudence fédérale, la prise en considération d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242 ; voir aussi ATF du 22 août 2003 en la cause 1P.320/2003 consid. 2). Le contrôle en opportunité du plan comprend le contrôle en légalité au moyen duquel l'autorité de recours examine les différents points faisant l'objet du rapport de l'art. 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1). Il s'agit notamment de la conformité du plan d'affectation aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT). Il implique également de s'assurer que les principes de planification posés aux art. 2 et 3 OAT sont respectés (arrêts AC.2006.0086 du 23 octobre 2006; AC 2001.0220 du 17 juin 2004). Parmi ces principes, on trouve la nécessité d'examiner les différentes possibilités et variantes entrant en ligne de compte (art. 2 al. 1 let. b OAT) et la prise en considération de tous les intérêts concernés, qu'ils soient publics ou privés (art. 3 OAT), dans le respect du principe de la proportionnalité.

E. 4

La procédure d'affectation de la zone intermédiaire est coordonnée à celle du remaniement parcellaire lorsque celle-ci est nécessaire en application de l'alinéa 3." La justification d'une zone intermédiaire est liée notamment à la capacité des zones à bâtir. Lorsque les zones à bâtir de la commune sont surdimensionnées, il n'y a pas de motif de conserver une zone intermédiaire, ce que préconise d'ailleurs le nouveau Plan directeur cantonal. De même, il n'y a pas lieu de conserver une zone intermédiaire lorsque les parcelles d'une telle zone ne réunissent pas les conditions de l'article 15 LAT pour être classées en zone à bâtir et qu'un classement dans la zone à protéger au sens de l'article 17 LAT, voire dans une autre zone inconstructible selon l'article 18 alinéa 1 LAT, ne se justifie pas. En pareille hypothèse, c'est le critère de l'intérêt général au classement en zone agricole au sens de l'article 16 alinéa 1 lettre b LAT qui entre en considération. En d'autres termes, une zone de réserve ne peut pas être établie au préjudice des zones à bâtir, des zones agricoles et des zones à protéger. Elle ne saurait remplacer l'établissement d'une zone agricole fixée de manière précise et comprenant les terrains définis à l'article 16 LAT (arrêt AC.2008.0063, Tribunal neutre du 28 novembre 2008, in: RDAF 2009 I p.8). En l'occurrence, le recourant ne conteste pas que les zones à bâtir existantes sont surdimensionnées. La Municipalité a dès lors à juste titre considéré que l'affectation en zone intermédiaire des terrains qui ne réunissaient pas les conditions de l'art. 15 LAT, ne se justifiait plus et devait être supprimée au profit d'une affectation en zone agricole. Pour se conformer au plan directeur cantonal (notamment en lien avec la mesure A12), la commune de Montpreveyres n'avait ainsi d'autres choix que de réduire les zones intermédiaires existantes.

E. 5

a) L'art. 75 al. 1 Cst. prévoit que la Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire. Ces objectifs généraux s'imposent aussi bien à la Confédération qu'aux cantons, ainsi qu'à toutes les autorités chargées de l'aménagement (arrêt AC.2005.0114 du 30 mai 2006; Jean-François Aubert et Pascal Mahon, Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Schultess 2003, ad art. 75 n° 6). L'une des données de base déterminante pour l'aménagement du territoire est que le sol est un bien inextensible. L'agriculture et la sylviculture, y compris dans les zones protégées, exploitent le sol pour le maintenir en l'état. En revanche, les constructions et les installations le modifient de façon souvent irréversible. Il s'agit donc de diriger et, au besoin de freiner ces affectations afin qu'il subsiste suffisamment de terres productives exploitables. L'utilisation judicieuse du sol exprime donc l'idée que le sol est un bien inextensible et qu'il faut veiller à l'utiliser « avec parcimonie » (Message du Conseil fédéral concernant la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 27 février 1978. in FF 1978 I p. 1007 ss, 1013). Il importe donc de prévenir une dispersion excessive des constructions qui entrave ou empêche une utilisation judicieuse du sol, et complique les tâches d'aménagement que les collectivités doivent accomplir, en entamant les espaces naturels ou agricoles devant être préservés (Message, op. cit. in FF 1978 I p. 1014). La loi fédérale sur l'aménagement du territoire doit permettre de réserver les terrains nécessaires à l'agriculture et de délimiter de manière adéquate les zones agricoles (Message, op. cit. in FF 1978 I p. 1015). C'est pourquoi l'une des exigences primordiales de la loi, consiste à séparer les zones à bâtir des autres zones, telles que les zones agricoles et les zones à protéger (Message, op. cit. in FF 1978 I p. 1015 ; voir aussi

Eric Brandt , le principe constitutionnel de la séparation des zones constructibles et non constructibles, in RDAF 1995 p. 197 ss). b) La LAT, qui concrétise l'art. 75 Cst., fixe les buts et les principes de l'aménagement du territoire. Les principes dont les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent tenir compte sont énoncés à l'art. 3 LAT. Il s'agit selon ces principes de préserver le paysage et en particulier de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables (art. 3 al. 2 let. a LAT) et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). Par ailleurs, selon l'art. 3 al. 3 LAT, les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. A cet égard, la limitation de l'étendue des zones à bâtir est aussi une tâche primordiale de l'aménagement du territoire qui vise à réduire les zones à bâtir surdimensionnées (Tschannen, Commentaire LAT ad. art. 3 n° 54). Le Tribunal fédéral a d'ailleurs jugé que l'objectif d'une commune qui souhaite mieux maîtriser sa croissance et la freiner par la réduction des zones à bâtir était admissible (ATF 114 Ia 364 consid. 4 p. 369/370). c) L'art. 15 LAT fixe les critères déterminants pour la délimitation des zones à bâtir. Selon cette disposition, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et équipés dans ce laps de temps (let. b). L'art. 48 al. 2 LATC, qui reprend les mêmes critères, n'a pas de portée propre par rapport à l'art. 15 LAT, l'art. 48 al. 1 LATC définissant de son côté les différentes affectations de la zone à bâtir. aa) La notion de "terrains déjà largement bâtis" de l'art. 15 let. a LAT doit être comprise de manière étroite; elle comprend pour l'essentiel le territoire bâti équipé et les brèches dans le tissu bâti (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 222). Ces dernières s'entendent comme des surfaces de peu d'importance par rapport à l'étendue du milieu bâti dans lequel elles s'insèrent et qui, dans la règle, sont équipées (ATF 122 II 455 consid. 6a p. 462; 121 II 417 consid. 5a p. 424). Que des terrains puissent être considérés comme largement bâtis ne dépend pas uniquement du nombre de constructions existantes. Il faut en outre que le groupe de bâtiments présente une qualité suffisante du point de vue de l'habitat ou qu'il puisse être rattaché à un ensemble d'habitations existant comportant des accès et des infrastructures. Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 223; 121 II 417 consid. 5a p. 424 et les arrêts cités). Le terrain déjà largement bâti doit appartenir de manière cohérente au milieu bâti et en partager les qualités (ATF 117 Ia 434 consid. 3e). En revanche, les parties de territoire situées à la périphérie, même partiellement bâties, ainsi que les périmètres non construits qui ont une fonction autonome par rapport à l'environnement construit, ne peuvent pas être considérés comme des terrains largement bâtis. Les constructions agricoles peuvent être exceptionnellement prises en compte; il ne suffit toutefois pas qu'un ensemble de maisons n'ait plus de fonctions agricoles pour qu'il réponde à cette définition (cf. ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 223; 121 II 417 consid. 5a p. 424; 113 Ia 444 consid. 4d/da p. 451 et les arrêts cités; cf. également ATF 1C_246/2012 du 8 octobre 2012; 1C_417/2009 du 21 janvier 2010). L'art. 48 LATC dispose en outre que les zones à bâtir doivent être délimitées dans le cadre fixé par les plans directeurs. La stratégie A du plan directeur cantonal (état le 15 juin 2012) vise à coordonner urbanisation, mobilité et environnement. Le développement des zones à bâtir doit dès lors s'effectuer d'une telle manière que les objectifs tant de la LAT que de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) soient pris en compte dans le cadre d'une

mesure de planification. La concentration des zones à bâtir dans des lieux qui sont déjà urbanisés et bien desservis par les transports publics permet de limiter les transports et par conséquent de garantir également le but de protection de l'environnement prévu dans la LPE. Elle respecte dès lors la stratégie définie par le plan directeur cantonal. bb) Les terrains déjà largement bâtis doivent en principe être classés en zone à bâtir (ATF 121 II 417 consid. 4B ; Alexandre Flückiger / Stéphane Grodecki , Commentaire LAT, n. 94 ad art. 15 LAT). Si des terrains propres à la construction ne sont pas déjà largement bâtis, ils ne peuvent être classés en zone à bâtir que dans la mesure où ils seront "probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et équipés dans ce laps de temps" (cf. art. 15b LAT ; Flückiger/Grodecki , op.cit., n. 98 ad art. 15 LAT). Le critère du besoin en terrains constructibles – à l'instar des autres exigences de l'art. 15 LAT – ne peut cependant pas à lui seul déterminer la taille de la zone à bâtir (ATF 120 Ia 227 consid. 2c) ; il doit être mis en balance avec les autres objectifs de l'aménagement du territoire dans le cadre d'une pesée globale des intérêts, prévue expressément par les art. 2 et 3 OAT (Flückiger/Grodecki , op.cit., n. 119 ad art. 15 LAT et réf.). Le fait que le terrain dispose de l'équipement de base ne permet pas non plus à lui seul de le classer en zone à bâtir. Selon la jurisprudence, même des terrains équipés peuvent – et même doivent – être attribués à une zone de non-bâtir si, après pesée de tous les intérêts en présence, une telle mesure s'impose (ATF 117 Ia 434 consid. 3g; 116 Ia 197 consid. 2b; 113 Ia 362 consid. 2b).

E. 6

Le recourant fait valoir qu'il aurait été plus opportun d'étendre la zone à bâtir à l'Ouest du village, comme cela figure dans le schéma directeur et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, dans la mesure où ces parcelles étaient colloquées dans la zone intermédiaire. Il n'y aurait aucune justification d'étendre la zone à bâtir dans quatre nouvelles zones, précédemment affectées soit à la zone agricole, soit à la zone intermédiaire. Le recourant relève que ces parcelles, appartenant toutes à d'anciens ou d'actuels municipaux, auraient été arbitrairement affectées à la zone à bâtir, au détriment de ses propres parcelles, dont l'emplacement se prêterait pourtant mieux à l'habitation. Dans une planification qui prévoit une surface de zones constructibles largement supérieure à ce qui est nécessaire pour les quinze prochaines années, cette question revient à examiner s'il se justifie d'augmenter les potentialités de construction dans ce secteur plutôt que dans un autre. Elle soulève un problème d'égalité de traitement qui, en aménagement du territoire, n'a qu'une portée relative. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable. Le principe de l'égalité de traitement se confond donc ici avec l'interdiction de l'arbitraire (arrêt AC.2006.0269 du 23 mai 2007 consid. 2a et la jurisprudence citée). a) La parcelle 13, sise au lieu-dit "Au princiau", en partie déjà colloquée en zone à bâtir, voit sa surface constructible augmentée de 600 m² à l'Ouest, surface qui était classée dans la zone intermédiaire. Le rapport OAT précise que cette extension se concentre dans le prolongement immédiat du bâti existant et permet une meilleure exploitation de la surface à bâtir. La parcelle en cause se situe en effet dans le périmètre immédiat du centre du village, qui comprend la plus grande densité de construction. Elle supporte en outre déjà une construction dont l'emprise au sol est importante et pouvait sans arbitraire être intégrée dans les terrains déjà largement bâtis, en tous les cas en ce qui concerne sa partie située dans le prolongement direct des constructions nouvellement réalisées dans le secteur "Au Princiau", ainsi que des immeubles existants. La partie du terrain affectée à la zone à bâtir, dont il n'est pas contesté qu'elle est équipée, pouvait en effet être considérée comme une brèche dans le milieu bâti

existant. Cette mesure de planification apparaît en outre conforme au plan directeur communal, qui recommande la création d'un centre du village cohérent. Il existe des motifs objectifs de traiter différemment les parcelles du recourant, dont on ignore au demeurant si elles sont équipées, qui se situent dans une zone où la densité des constructions érigées est beaucoup moins importante et qui s'intègrent dans une vaste parcelle, libre de toute construction, et de ce fait propice à une affectation agricole. Ces parcelles remplissent par ailleurs une fonction paysagère importante, comme a pu le constater le tribunal lors de l'audience, en raison de leur situation particulière, en surplomb des parcelles construites dans ce secteur en contrebas. b) Les parcelles n° 310 et 311, sises au lieu-dit "A l'Echu", en partie déjà colloquées dans la zone à bâtir, voient leur surface constructible augmentée de 1'400 m², au détriment de la zone agricole. S'agissant de ces deux extensions, la municipalité a expliqué à l'audience qu'elles étaient destinées à intégrer l'ensemble des bâtiments déjà construits dans la zone à bâtir et s'expliquaient pour des raisons de cohérence. En effet, les constructions situées sur ces parcelles, dont les façades sont implantées en limite de l'ancienne zone de village, disposaient d'un jardin donnant directement sur la zone agricole. La municipalité entendait ainsi intégrer les jardins attenants aux logements existants à la zone à bâtir, de manière à augmenter la cohérence de l'affectation de ces parcelles. Le raisonnement de la municipalité n'apparaît pas insoutenable; l'extension projetée se limite en effet à intégrer une partie seulement des parcelles n° 310 et 311 en zone agricole. A l'inverse des bien-fonds du recourant, ces parcelles sont déjà construites, ce qui justifie un traitement différent. c) La parcelle n° 283, sise au lieu-dit "La Rochette", qui se situait dans la zone agricole, passe en zone constructible, pour une surface représentant 1'250 m². Comme l'a expliqué la municipalité lors de l'audience, la station d'épuration du village est construite sur ce terrain, qui appartient à la commune et sera classée dans la zone d'installations publiques. Sa situation n'est dès lors pas comparable à celle des parcelles du recourant, la modification de son affectation visant uniquement à adapter le PGA à la situation existante. d) Enfin, la parcelle n° 107, sise au lieu-dit "A l'allamand", précédemment colloquée en zone agricole, est celle qui bénéficie de la plus grande augmentation des surfaces constructibles sur le territoire communal, puisqu'il est prévu d'affecter environ 7'100 m² de ce bien-fonds à la zone à bâtir. Il ressort toutefois du dossier que cette parcelle supporte d'importantes constructions, dont une partie déjà destinée à l'habitation. Lors de l'audience, la municipalité a expliqué que les bâtiments qui y étaient implantés servaient à l'exploitation d'un domaine agricole. Les deux agriculteurs qui en étaient propriétaires ont toutefois cessé leur activité. Ils ont mis en location les bâtiments et ont vendu les terrains agricoles attenants. Le SDT a expliqué qu'il avait pour pratique d'intégrer à la zone à bâtir, des terrains construits situés en zone agricole qui jouxtent la zone à bâtir, sans tenir compte du potentiel de développement que la transformation des volumes existants pourrait offrir en zone de village. Selon le recourant, l'affectation d'une partie de la parcelle n° 107 à la zone à bâtir serait, du fait de la proximité de ce bien-fonds avec la route de Berne (RC 601a) et de sa situation à l'extérieur du centre du village, moins propice au développement de la zone à bâtir que ses propres parcelles. aa) La parcelle 107, tout comme la parcelle 24 et une partie de la parcelle 328 sont des surfaces d'assolement répertoriées dans le plan directeur cantonal. Les cantons doivent désigner les parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture (art. 6 al. 2 let. a LAT). Les surfaces d'assolement font partie du territoire qui se prête à l'agriculture; selon l'art. 26 OAT, elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables; elles sont garanties par des

mesures d'aménagement du territoire (al. 1). Une surface totale minimale d'assolement a pour but d'assurer au pays une base d'approvisionnement suffisante, comme l'exige le plan alimentaire, dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé (al. 3). La procédure de délimitation des surfaces d'assolement a été fixée de la manière suivante. Tout d'abord, les départements concernés de la Confédération ont déterminé, sous forme de chiffres indicatifs, la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons; la décision a été publiée dans la Feuille fédérale (art. 27 al. 1 LAT). Ensuite, les cantons, dans le cadre de l'élaboration de leur plan directeur, circonscrivent les surfaces d'assolement lors de la désignation du territoire qui se prête à l'agriculture au sens de l'art 6 al. 2 let. a LAT et ils fixent les surfaces d'assolement par commune, les reportent sur des cartes, les chiffrent en indiquant l'emplacement exact, l'étendue et la qualité; ils montrent également celles de ces surfaces qui sont situées dans des zones à bâtir non équipées ou dans d'autres zones non affectées à l'agriculture (art. 28 OAT). Sur cette base, la Confédération fixe dans le plan sectoriel des surfaces d'assolement (art. 13 LAT), la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons (art. 29 OAT). En l'espèce, la Confédération a fixé, dans le plan sectoriel du 8 avril 1992 pour l'assolement des cultures, la surface totale minimale des surfaces d'assolement et sa répartition entre les cantons, établissant pour le canton de Vaud une surface minimale de 75'800 hectares (FF 1992 II 1616). L'art. 30 OAT impose aux cantons de veiller à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles et de s'assurer que leur part de la surface totale minimale d'assolement soit garantie de façon durable. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans le cadre de l'examen d'une utilisation des surfaces d'assolement autre qu'à des fins d'agriculture, il faut procéder à une pesée des intérêts privés et publics en présence et s'assurer que la surface cantonale minimale des surfaces d'assolement est durablement garantie, conformément aux exigences de l'art. 30 OAT. Une analyse de l'impact de la nouvelle affectation sur les surfaces d'assolement d'une part, et des possibilités de revenir ultérieurement à une utilisation agricole d'autre part, est nécessaire. Dans le même temps, il convient d'examiner la possibilité de compenser les surfaces d'assolement perdues (ATF 134 II 217 résumé in RDAF 2009 I 470 cons id. 3.3; TF 1A.19/2007 du 2 avril 2008 consid. 5.2). La soustraction à la zone agricole d'un secteur particulièrement adapté à l'agriculture doit donc être justifiée par des motifs prépondérants. L'intérêt à la création et au maintien des surfaces d'assolement est en effet de niveau constitutionnel car il met en cause la sécurité de l'approvisionnement du pays en cas de crise (art. 102 Cst.). Le changement d'affectation présuppose ainsi une mise en balance à la fois minutieuse et globale des intérêts concernés (ATF 134 II 217 précité consid. 4.1, voir aussi arrêt AC.2009.0144 du 5 octobre 2010, consid. 9). La mesure F12 du nouveau Plan directeur cantonal est consacrée aux surfaces d'assolement. La mesure est formulée dans les termes suivants : "Le Canton et les communes protègent durablement les meilleures terres cultivables afin de les maintenir libres de constructions. Leur protection est assurée par la prise en compte des surfaces d'assolement (SDA) dans les plans d'aménagement du territoire. La préservation des SDA est un intérêt public majeur. Toute emprise doit être en principe entièrement compensée. Des surfaces d'assolement peuvent être utilisées à des fins non agricoles mais seulement en présence d'intérêts prépondérants et sur la base d'une pesée complète des intérêts, et à condition que le contingent minimal de surfaces d'assolement à fournir par le canton reste garanti de façon durable. L'examen par le Canton de tout projet susceptible d'empiéter sur ces surfaces doit permettre de vérifier si des intérêts prépondérants le justifient. Les intérêts cantonaux identifiés par le PDCn peuvent constituer des intérêts prépondérants et justifier

l'atteinte à la protection des SDA si les autres conditions susmentionnées sont respectées. Le Canton peut autoriser la compensation partielle des emprises ou alors y renoncer. La diminution est alors prise sur la marge de manœuvre cantonale. Pour assurer une gestion durable de ses surfaces d'assolement, le Canton tient à jour l'inventaire des SDA qui est une donnée de base pour les planifications et les projets du Canton, des régions et de communes. Les planifications directrices régionales et communales élaborent une stratégie en matière de préservation des SDA. Le Canton et les communes protègent à long terme les meilleures terres cultivables en affectant les SDA à la zone agricole (art. 16 LAT)." Les principes de mise en œuvre de la mesure F12 mentionnent notamment ce qui suit : " Principes de mise en œuvre Actuellement, le canton de Vaud dispose d'un contingent de surfaces d'assolement qui couvre le quota fixé par la Confédération. S'agissant d'une ressource non renouvelable qui ne peut que diminuer en regard des besoins nécessaires au développement du Canton, ce capital doit être économisé afin de maintenir une marge de manoeuvre cantonale aussi importante que possible. Le Canton entend donc adopter une attitude préventive en protégeant à long terme ses surfaces d'assolement. Afin d'assurer un équilibre entre protection des SDA et développement urbain, développement économique et préservation de la nature, il fixe les dispositions suivantes : A. Emprises Les emprises sur les SDA sont limitées au strict minimum et se situent en priorité sur les terres de moins bonne qualité (qualité II). Il n'y a pas d'emprises lorsque les conditions d'utilisation des terres garantissent que celles-ci puissent être remises en culture à tout moment si l'approvisionnement du pays l'exige. Cette utilisation étant réversible, les surfaces restent inventoriées en SDA. Pour autant que les modalités de réversibilité soient expressément prévues et aussi longtemps que les terres répondent aux caractéristiques des SDA, cette utilisation ne fait pas l'objet de compensation. B. Compensation Les emprises sont en principe entièrement compensées. La compensation se fait sur des terres qui répondent aux caractéristiques des SDA et qui sont en principe de même qualité que celles qui subissent l'emprise. Elle est abordée de manière globale pour l'ensemble du projet et simultanément à son élaboration. Lorsque le projet touche plusieurs communes, le Canton peut exiger une approche intercommunale. Les compensations peuvent être effectuées hors des frontières communales concernées. Les types de compensation sont classés ci-dessous par ordre de priorité ; 1. La reconversion ; l'emprise est compensée par l'affectation en zone agricole d'une zone à bâtir (art. 15 LAT) 2. La pérennisation : il y a pérennisation lorsque des surfaces d'assolement sises précédemment en zone intermédiaire ou en zone affectée au sens des articles 17 et 18 LAT sont affectées à la zone agricole, agricole protégée, viticole ou viticole protégée. Lorsqu'une mesure de compensation des emprises nécessite un changement d'affectation, celui-ci doit être réalisé de manière simultanée. En présence de projets d'intérêt public prépondérant, et dans la mesure où aucune compensation n'est possible, le Canton peut disposer de sa marge de manoeuvre pour renoncer à exiger la compensation des emprises sur les SDA. Sur demande de l'autorité en charge du projet et sur présentation du rapport explicatif (voir point F ci-après), le Département en charge de l'aménagement du territoire peut exempter partiellement ou totalement une autorité de son obligation de compensation dans le cadre de la procédure d'approbation. (...) C. Intérêts cantonaux - Dispositions particulières Les intérêts cantonaux identifiés par le PDCn concernent en particulier les projets et les planifications relatifs aux : § Centres cantonaux, régionaux et locaux ; § Développement des villages conformément aux critères du PDCn ; § Pôles de développement; § Travaux hydrauliques et renaturations de cours d'eau ; § Mesures de valorisation du patrimoine naturel ; § Infrastructures de transports publics, mobilité douce et réseaux routiers. Pour

autant que le quota cantonal soit garanti durablement et sur la base d'une pesée complète des intérêts, ces intérêts cantonaux peuvent être jugés comme prépondérants et justifier l'atteinte à la protection des SDA moyennant les conditions suivantes : 1. Lorsque plusieurs territoires communaux sont concernés par un projet intercommunal, le Canton peut exiger une réflexion intercommunale afin de traiter la protection et la compensation des SDA sur l'ensemble des communes concernées ; 2. Un périmètre de projet doit être identifié. Il doit tenir compte de la présence des SDA en évitant d'englober celles qui ne sont pas absolument nécessaires au développement territorial souhaité. A l'intérieur de ce périmètre, l'intérêt cantonal est en principe prépondérant ; 3. Le principe de la compensation des emprises s'applique ; 4. Les mesures compatibles avec le maintien des surfaces d'assolement doivent être privilégiées ; 5. Les surfaces de remplacement (art. 18, al. 1^{ter} LPN) et reboisements ne doivent pas être réalisés au détriment des SDA à moins qu'ils ne s'inscrivent dans un projet cantonal, régional ou communal de mise en valeur du patrimoine naturel (par exemple sous la forme d'amélioration de réseau écologique ou de projet de renaturation de cours d'eau). Ils doivent en principe prendre place sur les terres les moins intéressantes pour la production agricole. Dans la mesure du possible, les surfaces de remplacement sont maintenues en SDA. (...) F. Rapport explicatif accompagnant les projets et les planifications locales (plans partiels d'affectation et plans de quartier) Tout projet nécessitant des emprises sur les SDA est accompagné d'un rapport explicatif comprenant au minimum : Le bilan communal en SDA (avant et après le projet) sous forme de cartes et de données chiffrées ; L'identification de tous les intérêts en présence ; La justification de la nécessité d'affecter des SDA à des fins non agricoles ; La proposition de compensation. Sur la base de ce rapport, l'autorité cantonale compétente procède à la pesée complète des intérêts qui statue sur la justification de porter atteinte aux surfaces d'assolement et fixe les mesures de compensation des emprises. Ce rapport constitue un chapitre du rapport 47 OAT." Ainsi, lors de leur démarche de planification, les communes produisent un rapport explicatif comprenant le bilan communal (carte et chiffres) en surface d'assolement avant et après les projets, la justification réelle de la nécessité d'affecter ces surfaces à d'autres usages, les intérêts prépondérants en présence et les propositions de compensation (Plan directeur cantonal - Adaptation 2-15 juin 2012 p. 281). De son côté, le service en charge de l'aménagement du territoire veille, dès l'examen préalable, à ce que les planifications directrices communales et les plans d'affectation communaux tiennent compte des surfaces d'assolement et vérifie que le quota communal est affecté à la zone agricole ou à la zone agricole protégée (arrêt AC.2009.0144 du 5 octobre 2010, consid. 9). Le tribunal doit donc procéder à une pesée globale des intérêts concernés par le changement d'affectation, en prenant en compte l'ensemble des circonstances, notamment les indications données par la mesure F12 du Plan directeur cantonal sur la question des surfaces d'assolement. bb) La commune a prévu, pour compenser le changement d'affectation d'une partie de la parcelle 107, et dans une moindre mesure les parcelles n° 13, 310, 311 et 283, de classer en zone agricole les terrains communaux qui étaient affectés en zone intermédiaire, qui représentent 88'150 m². Il ne s'agit toutefois pas d'une compensation à proprement parler, car les surfaces agricoles classées en zone intermédiaire ont déjà été comptabilisées dans les surfaces d'assolement. La mesure de compensation proposée par la commune apparaît plutôt comme une pérennisation de l'utilisation agricole des terrains communaux. Cela étant, la pesée des intérêts effectuée par la municipalité et le département cantonal compétent peut être confirmée. En effet, le changement d'affectation vise uniquement la partie de la parcelle 107 déjà construite, qui ne remplit de toute façon pas, en l'état, le but

qui lui est assigné. En outre, le rapport OAT relève qu'aucune compensation des surfaces d'assolement n'est possible sur le territoire communal. La situation serait toutefois différente si les parcelles du recourant avaient été attribuées à la zone à bâtir. En effet, dans la mesure où elles constituent des surfaces importantes libres de toutes constructions, leur situation n'est pas comparable à la parcelle 107. On ne voit pas, dans ces circonstances, quel intérêt prépondérant la municipalité pourrait avoir à affecter les terrains du recourant dans la zone à bâtir, puisque la commune dispose déjà de zones constructibles largement supérieures à ce qui est nécessaire pour les quinze prochaines années. Ce seul motif justifie déjà la différence de traitement réservée aux parcelles du recourant. cc) Le choix de la municipalité d'affecter une partie de la parcelle 107 à la zone à bâtir ne compromet en outre pas l'exploitation du solde du bien-fonds, qui se prête particulièrement bien à une utilisation agricole. Il faut d'emblée relever que la partie de la parcelle 107 nouvellement attribuée à la zone à bâtir, comprend déjà trois constructions d'un volume important, ainsi qu'une petite maison d'habitation et n'offre aucune surface cultivable. Les exploitants du domaine ont en outre cessé leur activité et ont vendu les terrains agricoles attenants. Les locaux ruraux seraient loués à un fermier externe. L'affectation agricole de la parcelle, se justifiait en raison du fait que l'exploitation constituait un tout cohérent avec les terrains agricoles attenants. Cette affectation ne se justifie toutefois désormais plus, en raison de la vente de la partie cultivable de la parcelle 107 et de l'abandon de l'exploitation par les propriétaires de ce bien-fonds. D'importantes surfaces bâties sont déjà consacrées à l'habitation; par ailleurs, la partie visée du terrain se trouve à proximité du centre du village et s'inscrit dans le milieu bâti déjà existant. La municipalité n'a dès lors pas abusé de son pouvoir d'appréciation en l'intégrant à la zone à bâtir. Le recourant fait valoir que ses parcelles se situent également à proximité du centre du village. Elles présenteraient toutefois l'avantage de ne pas être séparées de ce dernier par la route de Berne et seraient préservées du bruit en raison de l'existence d'une butte anti-bruit. On doit toutefois admettre que l'accès au centre du village, depuis la parcelle 107, est facilité par l'existence d'un passage sous-voie, ce qui réduit l'inconvénient qu'évoque le recourant. A l'inverse des terrains du recourant, la partie du bien-fonds précité, qui longe la route de Berne, ne représente aucune valeur paysagère méritant d'être préservée, ce dont a pu se rendre compte le Tribunal lors de l'inspection locale. Il convient d'en déduire que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en affectant une partie de la parcelle 107 à la zone à bâtir et en restituant une partie des parcelles du recourant à la zone agricole.

E. 7

Selon le recourant, le PGA litigieux violerait la péréquation réelle entre les propriétaires au sens de l'art. 51 al. 3 LATC. a) La péréquation réelle offre la possibilité d'assurer l'égalité de traitement des propriétaires en cas d'adoption d'une nouvelle zone à bâtir remplaçant en tout ou partie une zone intermédiaire (art. 51 al. 3 LATC) voire une zone agricole (art. 53 al. 3 LATC), notamment lorsqu'une partie du périmètre concerné doit demeurer ou être nouvellement colloquée en zone agricole (art. 53 al. 2 LATC). Le remaniement à péréquation réelle aboutit à une compensation, entre les propriétaires, des avantages et des inconvénients résultant de l'établissement du plan d'affectation. Il constitue dès lors un exemple des institutions que les cantons peuvent adopter afin de réaliser le mandat à eux confié par l'art. 5 al. 1 LAT, alors même que le législateur fédéral envisageait surtout des mesures fiscales de prélèvement et, éventuellement, de redistribution de la plus-value créée par des mesures d'aménagement. La péréquation réelle consiste en une redistribution des terres connexe à la délimitation ou à l'extension de la zone à bâtir, tendant à réaliser l'égalité

de traitement des propriétaires. Les terres à l'ancien état sont estimées selon leur valeur avant l'établissement du plan d'affectation, en tenant compte notamment de leur rendement agricole, de leur équipement éventuel et des possibilités objectives de bâtir dans un proche avenir. Pour la confection du nouvel état, elles sont estimées à nouveau, à leur valeur d'après le statut qui leur est conféré par le plan. Chaque propriétaire reçoit des parcelles en zone à bâtir ou en zone agricole, en proportion de la valeur de l'ancien état de propriété. La double estimation des terres entraîne que la plus-value des surfaces classées en zone à bâtir ne profite pas seulement aux propriétaires de ces surfaces à l'ancien état, mais qu'elle est au contraire répartie entre tous les propriétaires du périmètre, quel que soit l'emplacement de leurs parcelles à l'intérieur de celui-ci (ATF 1P.438/2000 15 mai 2001 concernant l'arrêt AF 1999/0010; ATF 1P.440/2000 du 1er février 2001 concernant l'arrêt AF 1999/0005). b) La question de savoir si ou dans quelles circonstances l'adoption d'un plan d'affectation sera - ou non - subordonnée à un remaniement parcellaire avec péréquation réelle est délicate. On rappellera à titre préliminaire que l'une des innovations introduites par les modifications légales du 13 septembre 1976 (pour un rappel plus détaillé v. les arrêts AF 1999/0005 et AF 1999/0010 déjà cités) consistait en la généralisation de la péréquation réelle en cas de création de nouvelles zones à bâtir (BGC septembre 1976 p. 839). Cependant, comme le Tribunal a déjà eu l'occasion de le relever (AF 1999/0005 et AF 1999/0010 et du 2 juin 2000), l'exécution d'une péréquation réelle en cas d'affectation à la construction d'une zone agricole ou d'une zone intermédiaire n'est plus prévue que par des dispositions purement potestatives dans la LATC du 4 décembre 1985 (art. 51 al. 3 et art. 53 al. 2 et 3 LATC). La compétence pour décider si l'approbation d'un plan d'affectation communal doit ou non être subordonnée à un remaniement parcellaire avec péréquation réelle appartient au Département des infrastructures. Dans la pratique cependant, la règle subordonnant l'entrée en force d'un nouveau plan d'affectation à l'exécution d'un remaniement avec péréquation réelle est en général contenue dans le règlement communal (arrêt AC.2002.0138 du 25 octobre 2004, publié in: RDAF 2005 I 290ss). Il n'est pas certain que la décision de procéder ou non par péréquation réelle échapperait à tout contrôle juridictionnel par le Tribunal administratif pour le motif qu'elle relèverait exclusivement de l'opportunité. La décision de procéder - ou non - par voie de péréquation réelle ne peut pas être prise sans que soient énoncés les critères qui la guident. En tous les cas, lorsque comme en l'espèce un propriétaire demande que l'approbation d'un plan d'affectation soit subordonnée à l'exécution d'une péréquation réelle, il a le droit de recevoir du Département des Infrastructures une décision exposant les motifs du refus qui lui est par hypothèse opposé (arrêt AC.2002.0138 précité). c) En l'occurrence, aucune disposition du règlement communal ne prévoit la mise en œuvre d'une péréquation réelle entre les propriétaires en cas d'attribution d'une partie de la zone intermédiaire à la zone à bâtir. Selon les autorités intimées, l'art. 51 al. 3 LATC ne s'appliquerait pas, au motif que l'égalité entre les propriétaires serait assurée. En effet, il ressort du dossier que presque l'intégralité de la zone intermédiaire est affectée à la zone agricole, à l'exception d'une portion de 600 m² de la parcelle 13, qui est colloquée en zone à bâtir. La situation de ce bien-fonds n'est toutefois pas comparable avec celle des terrains du recourant. La parcelle 13 peut être considérée comme étant largement bâtie au sens de l'art. 15 al. 1 let. a LAT et supporte déjà plusieurs bâtiments importants, dont une partie utilisée pour l'habitation. Le recourant ne peut dès lors tirer aucun droit de l'art. 51 al. 3 LATC, l'égalité entre les propriétaires de parcelles situées en zone intermédiaire étant assurée, puisque tous les autres bien-fonds sis en zone intermédiaire sont classés dans la zone agricole. De toute manière, selon la jurisprudence, le

principe de l'égalité de traitement n'a qu'une portée relative en matière d'aménagement du territoire (arrêt 1P.44/2006 du 18 janvier 2007 consid. 2.2 et 1A.265/2006 du 14 juin 2007 consid. 4.5.1). Un propriétaire n'a pas le droit d'être traité, lors de l'établissement d'un plan de zones, de la même façon que tous les autres propriétaires qui sont touchés par des mesures d'aménagement du territoire, à défaut de quoi, toute planification tendant à une utilisation judicieuse et rationnelle du sol, conforme au mandat constitutionnel, serait d'emblée impossible. Il est dans la nature même de l'aménagement local que des zones soient constituées et délimitées et que des terrains de même situation et de même nature puissent être traités différemment quant à leur attribution à une zone et à leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249; 119 Ia 21 consid. 1b p. 25 s.; 116 Ia 193 consid. 3b p. 195; 114 Ia 254 c. 4a p. 257 et les arrêts cités). Or, la partie de la parcelle 107 prévue en zone à bâtir est déjà construite contrairement aux parcelles 24 et 328 du recourant. Le plan directeur communal dessine d'ailleurs sur le plan désigné « INVENTAIRE : SITE NATUREL ET BATI » les limites du bourg qui englobe la partie de la parcelle 107 sur laquelle le nouveau plan prévoit d'étendre la zone à bâtir, précisément en raison de la présence des constructions existantes, contrairement au secteur « Le Crêt », qui est répertorié en terre cultivée. Il est vrai que le plan directeur d'aménagement concernant l'occupation du sol ne prévoyait pas une zone à bâtir sur la parcelle 107, mais il prévoyait déjà l'abandon de la zone intermédiaire dans le secteur « Le Crêt » et insistait sur la nécessité de contrôler et maîtriser le développement de la commune pour diminuer la capacité d'accueil des zones à bâtir. En tout état de cause la partie de la parcelle 107 concernée par la mesure est déjà construite contrairement aux parcelles 328 et 24, qui se prêtent plutôt à l'exploitation agricole du sol et répondent ainsi aux critères de l'art. 16 al. 1 let. a LAT. De plus ces parcelles forment avec la parcelle 19 un vaste plateau agricole non construit qu'il se justifie de maintenir dans sa globalité ; l'art. 16 al. 2 LAT prévoit à cet égard de délimiter pour les zones agricoles, des surfaces continues et d'une certaine étendue, critère qui est respecté pour le secteur du Crêt. La planification communale apparaît ainsi objectivement soutenable et compatible avec la Constitution.

E. 8

Il reste à examiner si la mesure de planification litigieuse respecte la garantie constitutionnelle de la propriété, dont peut se prévaloir le recourant (art. 26 Cst.). a) La garantie de la propriété n'est pas absolue. Les restrictions à la propriété ne sont toutefois compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public et respectent le principe de la proportionnalité (cf. art. 36 Cst.; ATF 126 I 219 consid. 2a et 2c p. 221 s.). b) En ce qui concerne la condition de la base légale, il y a lieu de distinguer la base légale formelle de la base légale matérielle. Une base légale formelle est une règle de droit adoptée par le législateur et qui est en général assujettie au référendum; la base légale matérielle est une règle de droit adoptée par un autre organe que le législateur, en vertu d'une délégation législative. Lorsque la restriction au droit fondamental en cause repose sur une base légale matérielle, la jurisprudence fixe les conditions que doit respecter la délégation législative. Pour être valable, la délégation ne doit pas être exclue par la constitution cantonale, être prévue par une base légale formelle soumise au référendum, être limitée à un domaine déterminé et préciser les règles primaires de la réglementation à adopter. Mais la délégation de compétence en faveur du législateur communal n'a pas besoin d'être délimitée aussi strictement quant à son objet qu'une délégation en faveur de l'autorité exécutive cantonale ou communale; en pareil cas, la

délégation législative ne fait que préciser la répartition des compétences entre cantons et communes sans porter atteinte au principe de la séparation des pouvoirs et au contrôle démocratique (voir ATF 122 I 305 consid. 5a p. 312; ATF 120 Ia 265 consid. 2a p. 266-267; voir aussi ATF 104 Ia 340 consid. 4b = JT 1979 I 342 et ATF 102 Ia 10 consid. 3b = JT 1978 I 371). Dans le domaine de l'aménagement du territoire, il faut encore que le principe même de la restriction prévue par un plan d'affectation communal soit contenu dans la délégation législative cantonale (ATF 106 Ia 364 consid. 2 p. 366). Par ailleurs, une atteinte grave à un droit fondamental doit être réglée pour l'essentiel de manière claire et non équivoque dans une loi au sens formel (ATF 123 I 296 consid. 3 p. 303 et les arrêts cités). Une atteinte est particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force (expropriation) ou lorsque des interdictions ou des prescriptions rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol conforme à sa destination (ATF 121 I 117 consid. 3a/bb p. 120; 115 Ia 363 consid. 2a p. 365 et les arrêts cités). En l'espèce, la parcelle du recourant était classée en zone intermédiaire par le plan des zones approuvé le 18 juin 1982 par le Conseil d'Etat; elle est déjà située hors de la zone à bâtir. Il s'agit d'un terrain classé dans une zone de non bâtir avec des restrictions comparables avec celles de la zone agricole (voir l'art. 51 LATC). L'art. 2.9 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 18 juin 1982, modifié et complété le 19 janvier 2000 (RPE), régit la zone intermédiaire de la manière suivante: " Art. 2.9 zone intermédiaire a) Cette zone est réservée à l'extension future de la localité dans le cadre des plans directeurs. b) Elle est inconstructible. L'affectation ultérieure aux conditions fixées par l'art. 25 ter al. 1 LCAT, sera assurée par des plans de quartier. c) L'art. 2.5.d, alinéa 1 et 2 est applicable par analogie." La zone intermédiaire est donc une zone inconstructible, soit déjà hors de la zone à bâtir et les règles des art. 2.5.d al. 1 et 2 RPE concernent les règles applicables aux constructions existantes situées en zone agricole et qui ne sont plus utilisées à des fins agricoles. En outre l'art. 25 ter al. 1 de l'ancienne loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941 (LCAT) prévoyait que « les zones destinées à assurer l'extension d'une agglomération doivent se justifier par le développement prévisible de la commune ou de la région dans les dix ans à venir » (Recueil des lois vaudoises, tome 173 – 1976, p. 176). L'extension de la zone à bâtir sur la zone intermédiaire était donc déjà soumise à l'existence de la preuve d'un besoin avec une règle comparable à celle de l'art. 15 let. b LAT et mentionnait que l'extension devait s'effectuer dans le cadre des plans directeurs. Or, le plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat le 18 mars 1998 ne prévoit aucune extension de la zone à bâtir sur la zone intermédiaire au lieu-dit, « Au Crêt »; au contraire le chapitre consacré à l'occupation du sol et aux constructions propose plutôt l'abandon de la zone intermédiaire. Le plan intitulé « esquisse de schéma directeur d'aménagement » pour le secteur « Au Crêt » contient la mention suivante : « ABANDON DE LA ZONE INTERMEDIAIRE ? ». Le recourant ne pouvait donc déduire aucun droit ni aucune prétention résultant du classement des parcelles 24 et 328 en zone intermédiaire, ni aucune expectative quant à une éventuelle extension de la zone à bâtir. Il doit encore être relevé que le plan directeur communal a été mis à l'enquête publique du 20 juin au 19 juillet 1997 et le recourant ne saurait prétendre que ces réflexions concernant l'abandon de la zone intermédiaire ne lui étaient pas connues. Le classement de ses parcelles 24 et 328 en zone agricole n'entraîne donc pas en lui-même une restriction particulièrement grave au droit de propriété du recourant, mais il ne fait que de maintenir le statut inconstructible de ces terrains, en l'allégeant tout de même, en ce sens que la zone intermédiaire excluait l'édification de nouvelles constructions en rapport avec la culture du sol, alors que la

nouvelle réglementation communale n'interdit plus cette possibilité (voir art. 14.1 du nouveau RCAT). Même si la restriction au droit de propriété du recourant résultant du nouveau plan n'est pas particulièrement grave au sens de la jurisprudence, la base légale est une base légale formelle claire et non équivoque et se trouve aux art. 15 LAT et 16 LAT. Ces deux dispositions sont complémentaires pour décider si un bien fonds doit être classé en zone agricole ou en zone à bâtir. Les conditions prévues par ces deux normes doivent être remplies pour justifier la classement des terrains du recourant en zone agricole et le refus de l'intégrer à la zone à bâtir. On a vu ci-dessus que le classement des parcelles 328 et 24 en zone agricole est conforme à l'art. 16 LAT (voir ci-dessus consid. 7c p. 27). Par ailleurs, on a aussi vu que l'art. 15 LAT fixe les critères concernant tant la localisation que le dimensionnement de la zone à bâtir (voir ci-dessus consid. 5c, p. 16 et 17), en prévoyant que les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction, qui sont déjà largement bâtis (let. a), ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (b). Cette disposition constitue donc une base légale formelle suffisante pour décider de l'extension ou du refus de l'extension d'une zone à bâtir, la jurisprudence fédérale ayant relativisé le critère du besoin et précisé quels sont les intérêts qu'il y a lieu de mettre en balance (voir notamment l'ATF 113 Ia 444 consid. 4b p. 447-449, JdT 1989 I 429 ss). En l'espèce, il n'est pas exclu que le terrain du recourant puisse être considéré objectivement comme propre à la construction du point de vue géologique notamment et en ce qui concerne aussi l'absence de dangers naturels. Mais il est manifeste que les parcelles 24 et 348 ne sont pas intégrées dans un secteur déjà largement bâti dès lors qu'il fait partie d'un vaste secteur agricole non construit et séparé de la zone construite en contrebas par la rupture de pente qui le sépare clairement de la zone urbanisée du village. La seule présence du bâtiment édifié sur la parcelle 247 au sommet de la pente ne permet pas d'affirmer que la plateau agricole « Au Crêt » formé par les parcelles 19, 24 et 328 est largement bâti, puisqu'il s'agit d'une construction totalement isolée dans ce secteur non bâti et non équipé. Il reste à examiner si la deuxième condition posée par l'art. 15 let. b LAT concernant le besoin dans les 15 ans à venir est remplie. Le critère du besoin prévisible dans les quinze ans à venir fixé à l'art. 15 al. 1 lit. b LAT a été relativisé par la jurisprudence. Il constitue l'un des éléments à prendre en considération dans la pesée des intérêts, car la demande privée ne suffit pas à justifier l'extension de zones à bâtir (ATF 116 Ia 341-342 consid. 3b/aa; 114 Ia 368 à 370 consid. 4). Selon la jurisprudence, une planification orientée uniquement selon le critère du besoin n'est pas possible car elle serait contraire à l'objectif principal visé par la loi fédérale consistant à veiller à une utilisation mesurée du sol (art. 1er al. 1 LAT). Les autorités doivent procéder à une pesée de l'ensemble des intérêts en présence. Les zones à bâtir ne peuvent continuellement s'agrandir et finalement supplanter tous les autres intérêts (ATF 117 Ia 434 consid. 3f p. 438-439). La loi fédérale prévoit expressément de limiter l'étendue des territoires réservés à l'habitat (art. 3 a. 3 LAT). Aussi, le Tribunal fédéral admet-il que les mesures restrictives dans ce domaine sont admissibles et défendables sous l'angle de la Constitution. Le fait que le terrain litigieux dispose de l'équipement de base n'entraîne pas non plus l'admission du recours. Selon la jurisprudence, même des terrains équipés peuvent – et même doivent – être attribués à une zone de non bâtir si après pesée de tous les intérêts en présence, une telle mesure s'impose (ATF 117 Ia 434 consid. 3g p. 439, ATF 116 Ia 197 consid. 2b p. 201 et ATF 113 Ia 367 consid. 2b). La question de savoir si une commune dispose de réserves suffisantes s'apprécie en tenant compte des objectifs des plans directeurs et en fonction de la situation locale et régionale ainsi que des autres besoins à

prendre en considération, notamment dans le domaine de la protection des terrains agricoles et du paysage (ATF 118 Ia 158 consid. 4d; 115 Ia 360 consid. 3f/bb). Par ailleurs, la nécessité de réduire les émissions de polluants, à titre préventif (art. 1 al. 2 et 11 LPE) joue aussi un rôle important sur la délimitation des zones à bâtir, en particulier leur localisation à proximité des arrêts de transports publics (Brandt, Moor , Commentaire LAT, art. 18, N. 20; voir aussi RDAF 1999 p. 392 ss). Par décret du 5 juin 2007 portant adoption du Plan directeur cantonal (DPDCn RSV701.412), le plan directeur cantonal du canton de Vaud a été adopté par le Grand conseil, et il a ensuite été approuvé par le Conseil fédéral le 18 juin 2008. Il est entré en vigueur le 1er août 2008. Le plan directeur cantonal fixe de manière assez précise les critères à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à bâtir. La mesure A11 "Légalisation des zones à bâtir" (p. 51) prévoit en effet ce qui suit: "Les communes justifient le dimensionnement de la zone à bâtir par des critères quantitatifs et qualitatifs dans le cadre du rapport rédigé en vertu de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Les communes effectuent l'analyse des besoins et des demandes réelles en zones à bâtir pour les 15 prochaines années. Cette analyse est fondée sur une évaluation multicritères. Le Canton recommande un ensemble non exhaustif de critères à l'attention des communes. Sur la base de cette analyse, les communes définissent les objectifs d'accueil de nouveaux habitants. Le Canton vérifie qu'en dehors des centres, le taux de croissance estimé par la commune pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal ne dépasse pas le taux cantonal des 15 années précédant son entrée en vigueur. Une marge d'appréciation est définie au regard d'un ou de plusieurs des critères suivants: - un projet intercommunal d'aménagement du territoire; - une offre de qualité réelle ou programmée en transports publics et/ou en mobilité douce; - l'aménagement ou la construction d'équipements collectifs d'intérêt régional conformes aux planifications régionales; - d'autres circonstances exceptionnelles, qui peuvent justifier un taux de croissance supérieur au taux de croissance cantonal des 15 années précédant l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal (...)" . Selon le Guide d'application des mesures A11 et A12 (p. 10-11), validé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 2011, la mesure A11 prescrit le réexamen par les communes de leurs zones à bâtir pour vérifier si elles sont conformes au PDCn. D'ici au 31 juillet 2018, chaque commune devra notamment vérifier que sa capacité de développement est à la mesure de ses besoins (croissance démographique) programmée d'ici 2023 ou sinon, adapter sa zone à bâtir (par extension ou réduction). S'agissant d'une commune comme Montpreveyres (hors des centres), la croissance démographique à 15 ans ne doit pas dépasser le rythme cantonal des 15 ans précédant le PDCn. Ainsi, pour déterminer le taux de croissance du canton les 15 années précédant l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal, il faut analyser la croissance démographique pendant la période allant de 1993 à 2008. Selon les publication de l'Office cantonal des statistiques, le canton de Vaud comptait une population de 593'190 habitants au 31 décembre 1993 et de 684'922 habitants au 31 décembre 2008, ce qui correspond à une augmentation de 91'732 habitants en 15 ans, soit un taux de croissance de 15,46%, arrondi à 15%. La Commune de Montpreveyres comptait de son côté 287 habitants au 31 décembre 1993 et 521 habitants au 31 décembre 2008, soit un taux de croissance plus important que le taux cantonal, de l'ordre de 81,53% arrondi à 82%. Ce fort taux de croissance démontre l'existence d'une forte demande dans la commune, située à proximité de la banlieue lausannoise (Epalinges et Chalet à Gobet). En appliquant le taux de progression cantonal des 15 dernières années, les nouvelles zones à bâtir de la commune devrait permettre d'accueillir une capacité qui ne dépasse pas le 15% de sa population actuelle, on obtient un capacité admissible des zones à

bâtir de l'ordre de 83 habitants. Le rapport d'aménagement relatif à la révision du plan général d'affectation (PGA) précise que les disponibilités réelles des zones à bâtir légalisées permettent d'accueillir au maximum 99 habitants, ce qui représente une augmentation de plus de 19% de la population en 2008 (p. 6 du rapport). Mais le rapport apporte encore des précisions sur la manière dont l'estimation des capacités disponibles a été effectuée. Tout d'abord, les réserves à disposition permettent, en théorie, un accroissement de la population de 192 habitants, mais une partie de ces réserves n'est pas prise en compte pour le motif que les propriétaires concernés ne sont actuellement pas disposés à vendre ou mettre en valeur leur fonds, phénomène désigné par les termes : thésaurisation du sol. Le rapport comporte un inventaire détaillé concernant uniquement les possibilités de nouvelles constructions (p. 7 à 9 du rapport). Par ailleurs, le nouveau PGA prévoit une légère extension de la zone à bâtir sur la parcelle 13 qui permet l'accueil de 12 habitants supplémentaires. Enfin, conformément à la pratique du Service du développement territorial mentionnée lors de l'audience, les capacités d'accueil importantes des volumes des anciennes constructions rurales sur la parcelle 107 au lieu dit « A l'Allamand » ne sont également pas prises en compte. En définitive, la capacité des zones à bâtir avec la nouvelle planification s'élève, au total, selon le rapport d'aménagement (art. 47 OAT) à plus de 110 habitants (99 habitants pour les zones légalisées et 12 habitants avec la modeste extension de la zone à bâtir prévue par le nouveau plan). Cette capacité va ainsi au-delà de la limite des 15% prévue par la mesure A11 du plan directeur cantonal. Le recourant a encore invoqué la motion Christelle Luisier Brodard du 11 septembre 2012, qui demande que le taux de croissance admissible des communes hors centre soit porté à 20% en raison des perspectives d'augmentation démographique pour les décennies à venir. Mais en appliquant un taux de croissance de 20% à la commune de Montpreveyres, on obtiendrait une capacité admissible de l'ordre de 105 habitants ($521 \times 20\%$) alors que la capacité finalement autorisée est plus importante (110 habitants). De plus, le calcul de la capacité disponible ne tient pas compte des terrains qui font actuellement l'objet d'une thésaurisation, alors qu'il a été admis que le terrain thésaurisé devait aussi en principe être compris dans le calcul de la capacité au même titre que les biens-fonds disponibles sur le marché immobilier (ATF 118 Ia 151 consid. 4d p. 158 et ATF 116 Ia 328 consid. 4b et 4c p. 331) ; enfin, les capacités disponibles dans le volume des anciennes constructions agricoles très importants de la partie de la parcelle 107 prévue en zone de village ne sont pas décomptés, alors que la jurisprudence du tribunal prend en considération ce type de capacité disponible (voir notamment l'arrêt AC.2002.0161 du 28 mai 2004 consid. 3c). La nouvelle zone à bâtir de la Commune de Montpreveyres est donc largement dimensionnée, et probablement avec un taux de croissance qui dépasse même le 20% de la population résidente au 31 décembre 2008. Ce constat confirme encore que le refus de classer les parcelles 328 et 24 du recourant de la zone intermédiaire à la zone à bâtir est strictement conforme à l'art. 15 LAT, puisque la capacité de la zone à bâtir dépasse déjà le pronostic de 20% de la population au 31 décembre 2008. b) Pour déterminer si la décision est compatible avec la garantie de la propriété, il faut encore que la mesure communale réponde à un intérêt public prépondérant par rapport à l'intérêt des propriétaires concernés. En l'espèce, la limitation de la capacité des zones à bâtir de la Commune de Montpreveyres résulte de sa classification comme une commune « hors centre », qui limite la croissance admissible à celle définie par le plan directeur cantonal à un taux de 15% (cas échéant 20%). A cet égard, le rapport d'aménagement relève que la localité de Montpreveyres est desservie uniquement par la ligne régionale n° 62 qui relie le terminus du M2 (aux Croisettes) à Moudon. Une telle offre en transport public, avec une fréquence

actuelle de deux bus par heure dans chaque direction ne peut être qualifiée comme une offre de qualité réelle en transports publics. Or, il existe un intérêt public important visant à coordonner le développement de l'urbanisation avec l'infrastructure et l'offre en transports publics. La planification du territoire doit être coordonnée avec la protection de l'environnement. Cela signifie que les questions et problèmes que pose la planification ne peuvent être résolus sans examiner conjointement leur compatibilité avec les exigences de la protection de l'environnement. La base constitutionnelle du droit de l'aménagement du territoire (art. 75 Cst.) est de même niveau que celle du droit de la protection de l'environnement (art. 74 Cst); les mesures que les cantons sont appelés à prendre en vertu des dispositions fédérales adoptées en application de ces normes constitutionnelles doivent être harmonisées en vue d'arrêter les solutions qui sont les mieux à même de répondre aux intérêts complémentaires que chacune de ces législations défendent (arrêt AC.1997.0134 du 26 février 1999 consid. 3a; voir aussi Alfred Kutler, Protection de l'environnement et aménagement du territoire, mémoire ASPAN no 54 p. 2 et 3). A cette fin, le développement de l'urbanisation doit davantage être canalisé vers l'intérieur du milieu bâti afin de mettre progressivement un terme à l'extension débordante des agglomérations. Il y a donc lieu de satisfaire les besoins futurs en matière de construction en premier lieu dans le tissu déjà urbanisé, ce qui permet d'utiliser plus rationnellement les infrastructures existantes de transports, d'approvisionnement et d'élimination des déchets. L'un des objectifs prioritaires de la politique du développement en Suisse tend à consolider le réseau polycentrique des villes afin que les petites et moyennes villes, bien desservies par le rail, offrent une solution de rechange à l'extension débordante des agglomérations. Il en résulte que le développement doit être localisé à proximité des arrêts de transports publics les mieux desservis qui se prêtent particulièrement bien à une densification de l'habitat ou à la localisation de pôles de développement (Projet de territoire Suisse, état au 20 décembre 2012, p. 12 à 21, p. 33 à 59, p. 72 à 74; Rapport du Conseil fédéral sur les Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse, FF 1996 III p. 566 à 569 et 571 à 573). Le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne Morges relève que la politique menée en aménagement du territoire se répercute de façon directe sur la pollution de l'air, dans la mesure où elle induit des comportements spécifiques en matière de mobilité et de choix modal. C'est pourquoi le plan des mesures OPair prévoit dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la mobilité, la densification des zones desservies par les transports publics performants (voir mesure AT-3 du plan des mesures OPair). La mesure A11 du plan directeur cantonal vise donc aussi un intérêt public lié à la protection de l'environnement, tendant à favoriser le développement dans les centres bien desservis par les transports public, ce qui incite les usager à l'utilisation d'un mode de transport respectueux de l'environnement, ainsi qu'à offrir l'opportunité de développer des transports publics compétitifs et d'augmenter le recours à la mobilité douce. En revanche un développement dans le territoire des communes hors centre rend l'usager particulièrement dépendant des transports individuels et empêche le développement de transports publics performants (plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne Morges, catalogue des mesures, introduction aux mesures d'aménagement du territoire). La mesure de planification répond ainsi à un intérêt public important visant à limiter le développement des communes hors centre, intérêt qui relève aussi de la protection de l'environnement et justifie les restrictions qui en résultent au droit de propriété du recourant. Le Tribunal fédéral a déjà jugé que les mesures destinées à réduire les zones à bâtir surdimensionnées répondent à un intérêt public important (voir ATF 114 Ia 254 consid. 3 p. 255). En

l'occurrence, il ne s'agit pas de réduire la zone à bâtir actuelle, mais uniquement de restituer une partie de la zone intermédiaire à la zone agricole. Or, le classement en zone intermédiaire ne constitue pas une assurance de son attribution ultérieure à la zone à bâtir. Dans la mesure où, comme on l'a vu, cette affectation ne se justifie plus, l'intérêt public qui consiste à prendre les mesures visant à limiter l'accroissement des zones à bâtir répond à l'évidence à un intérêt public important. c) Même justifiées par un intérêt public suffisant, les restrictions au droit de propriété doivent être conformes au principe de proportionnalité. Selon ce principe, une restriction au droit de propriété doit être limitée à ce qui est nécessaire pour atteindre le but poursuivi et être adéquate à ce but. La mesure est disproportionnée s'il est possible d'atteindre le même résultat par un moyen moins incisif (ATF 134 I 214 consid. 5.7 p. 218; 132 I 229 consid. 11.3 p. 246; 129 I 12 consid. 9.1 p. 24; 129 V 267 consid. 4.1.2 p. 271; 128 I 92 consid. 2b p. 95 et les arrêts cités). Le principe de proportionnalité interdit les restrictions qui vont au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés en cause (voir ATF 136 I 197 consid. 4.4.4 p. 205; 126 I 219 consid. 2c p. 222 et les arrêts cités). Ainsi, lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif visé, l'autorité applique celle qui lèse le moins les intéressés (art. 4 LATC; voir aussi les arrêts AC.2006.0079 du 29 février 2008 et AC.2005.0136 du 28 décembre 2006). Le recourant soutient qu'il aurait été plus opportun d'accroître la zone à bâtir, en incluant les parcelles dont il est propriétaire, qui se prêteraient mieux à l'habitation et qui sont déjà colloquées dans la zone intermédiaire, plutôt qu'en y incorporant quatre surfaces supplémentaires, pour la plupart classées dans la zone agricole. Comme on l'a vu, la mesure de planification litigieuse s'appuie toutefois sur des motifs objectifs pertinents. Alors que les diverses zones à bâtir nouvellement créées comprennent toutes des parcelles déjà largement construites, les parcelles du recourant sont en revanche libres de toute construction et représentent un intérêt paysager qui mérite d'être préservé. Leur maintien est d'autant plus important qu'elles sont répertoriées comme surface d'assolement et qu'elles se prêtent particulièrement bien à une utilisation agricole, à même de garantir l'approvisionnement de la population à long terme. Dans ces circonstances, l'autorité de planification ne pouvait prendre d'autres mesures moins incisives, que de restituer la quasi intégralité de la zone intermédiaire à la zone agricole. Au terme d'une pesée des intérêts en présence, l'atteinte portée au droit de propriété du recourant respecte ainsi le principe de la proportionnalité.

E. 9

Le recourant se plaint d'une atteinte au principe de la bonne foi. Il prétend que la municipalité aurait laissé croire au recourant que les importants travaux réalisés visaient à obtenir que ses terrains situés en zone intermédiaire passeraient prochainement en zone à bâtir. a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, 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 d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125; 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les

assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les références citées). b)

L'inclusion des parcelles du recourant dans la zone intermédiaire ne constituait pas une assurance de leur classement dans la zone à bâtir. Quant aux frais qu'il dit avoir engagé, il faut plutôt admettre qu'ils étaient liés à la constructibilité d'un secteur d'ores et déjà classé dans la zone à bâtir, mais pour lequel il était nécessaire d'adopter préalablement diverses mesures de planification et de protection contre le bruit. La répartition des frais relatifs aux dépenses qu'invoque le recourant est à cet effet explicite, puisqu'elle répartit entre les différents propriétaires des parcelles constructibles, les frais liés à ces mesures. Dans ces circonstances, il convient de retenir que le recourant disposait d'un intérêt propre à réaliser la butte anti-bruit et les diverses mesures de planification, qui lui permettaient de mettre en valeur plusieurs autres terrains dont il était alors propriétaire. Le recourant ne pouvait dès lors considérer, sous l'angle de la protection de la bonne foi, que les mesures auxquelles il a participé financièrement lui garantiraient à brève échéance, le classement en zone constructible de ses parcelles sises en zone intermédiaire.

E. 10

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Les frais sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Celui-ci versera en outre une indemnité à titre de dépens à la commune de Montpreveyres, qui est intervenue par l'intermédiaire d'un avocat et qui obtient gain de cause (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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