

VD_OMNI AC.2014.0189 vom 27. Januar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-01-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0189

FR: VD_OMNI AC.2014.0189 du 27 janvier 2016

IT: VD_OMNI AC.2014.0189 del 27 gennaio 2016

Regeste

SUGNAUX VIRET/CONSEIL COMMUNAL DE BLONAY, Département du territoire et de l'environnement, HORN | Admission du recours interjeté par les propriétaires de plusieurs terrains inclus dans le PPA attaqué. Préalablement à l'adoption du PPA, les 22'000 m² y relatifs étaient colloqués en "zone d'attente 2" selon le RPE, soit une zone inconstructible en l'espèce (consid. 2 à 4). Le PPA ayant pour conséquence de rendre ces surfaces constructibles, il s'agit d'un classement en zone à bâtir soumis aux dispositions transitoires (art. 38a LAT et 52a OAT) entrées en vigueur le 1er mai 2014, suite à la modification de la LAT du 15 juin 2012. En application de la jurisprudence fédérale selon laquelle l'art. 38a al. 2 LAT est d'application immédiate et l'art. 52a al. 1 OAT d'interprétation restrictive, le classement du cas d'espèce n'était admissible que moyennant compensation par un déclassement d'une surface équivalente, puisqu'aucune des exceptions prévues à l'art. 52a al. 2 OAT n'était réalisée. La compensation n'ayant pas été effectuée, les décisions d'adoption et d'approbation du PPA doivent être annulées.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicables par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. Les époux Sugnaux (ci-après: les recourants) ont indéniablement la qualité pour recourir en tant que propriétaires de plusieurs parcelles comprises dans le périmètre du PPA litigieux.

E. 2

Préalablement à l'examen des griefs que les recourants font valoir à l'encontre du contenu du PPA et de son règlement, il est nécessaire de déterminer si les parcelles incluses dans le périmètre du PPA, toutes colloquées en "zone d'attente 2" selon le plan de zone actuellement en vigueur et le RPE y relatif (cf . lettre A ci-dessus), sont de nature constructible ou inconstructible. La réponse à cette question permettra de déterminer si l'on se trouve, cas échéant, en présence d'une décision de classement en zone à bâtir et, partant, l'impact éventuel des dispositions transitoires de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) sur les décisions entreprises.

E. 3

Les recourants allèguent que la "zone d'attente 2" est une zone inconstructible, assimilable à la zone intermédiaire. De son côté, la municipalité explique que cette zone a toujours été considérée comme une zone constructible et qu'elle doit être assimilée à de la zone à bâtir.

Le département s'en remet à justice sur ce point. a) Dans un arrêt de 1997, l'ancien Tribunal administratif avait déjà été appelé à préciser la nature constructible ou non de la "zone d'attente 2" de la commune (arrêt AC.1996.0010 du 30 avril 1997). Il avait ainsi jugé qu'au regard des dispositions du RPE applicables à cette zone, il s'agissait d'une surface inconstructible en l'état (arrêt précité, consid. 6) pour les raisons suivantes: " Selon le RPE actuellement en vigueur, les zones d'attente sont des zones déjà partiellement équipées qui pourront être classées en zones constructibles, après adoption de plans d'affectation partiels ou de plans de quartier, l'art. 51 LATC étant applicable (art. 29 al. 2 et 2 RPE). Aux termes de l'art. 30 al. 2 RPE, la zone d'attente 2 est destinée à l'habitation individuelle et les plans partiels d'affectation ou les plans de quartier devront s'inspirer des règles applicables à la zone périphérique D. Pour sa part, l'art. 51 al. 2 LATC prévoit que les zones intermédiaires sont inconstructibles. Cela étant, il résulte de ce qui précède que le secteur litigieux de la parcelle no 1524 est actuellement inconstructible. [...]" Saisi d'un recours contre cet arrêt, le Tribunal fédéral a confirmé la nature inconstructible de la "zone d'attente 2" de la commune dans les termes suivants (TF 1P.329/1997 du 2 décembre 1997 consid. 2a): " a) Il n'est pas contesté que la "zone d'attente 2" n'est pas une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, contrairement aux zones périphériques, dans lesquelles la majeure partie de la parcelle du recourant est classée. [...] Même si sa destination future éventuelle est déjà indiquée à l'art. 30 al. 2 RPE, la "zone d'attente 2" doit être considérée comme une zone intermédiaire au sens de l'art. 51 LATC. Le règlement communal ne garantit pas une affectation ultérieure en zone à bâtir et il ne confère aucun droit, à ce sujet, au propriétaire foncier. Conformément à l'art. 21 al.2 LAT, les prescriptions définissant la "zone d'attente 2", à l'instar des autres prescriptions des plans d'affectation, doivent être revues en cas de modification sensible des circonstances (cf. infra, consid. 2b/aa). Il n'est alors pas exclu que les terrains d'une telle "zone de réserve" soient transférés dans une zone inconstructible "ordinaire" (zone agricole, zone à protéger, etc.); de même, une modification sensible des circonstances peut justifier une "dérogation exceptionnelle" au principe du droit cantonal vaudois fixant à vingt-cinq ans au moins la durée de validité des zones agricoles. " b) En l'espèce, les parcelles comprises dans le PPA litigieux sont toutes colloquées en "zone d'attente 2" et les dispositions légales y relatives, soit les art. 29 et 30 RPE ont actuellement une teneur strictement identique à celles en vigueur au moment de leur examen dans les arrêts de 1997 précités (cf . consid. 3a ci-dessus). Dans ces conditions et en l'absence de motifs pertinents justifiant de s'écarter des jurisprudences antérieures de l'ancien Tribunal administratif et du Tribunal fédéral, les considérants qui précèdent conservent toute leur pertinence. La "zone d'attente 2" est ainsi de nature inconstructible et doit être assimilée à la zone intermédiaire des art. 32bis RPE et 51 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]).

E. 4

Par surabondance, on relèvera que même à supposer que l'ancien Tribunal administratif et le Tribunal fédéral n'eussent pas déjà tranché la question, l'assimilation de la "zone d'attente 2" à la zone intermédiaire se justifierait pour les raisons suivantes. a) En premier lieu, l'art. 29 al. 1 RPE dispose que les zones d'attente " pourront être classées en zones constructibles après adoption " des plans idoines. La lettre de cet article est claire et ne saurait être interprétée en ce sens que les zones en question seraient déjà constructibles au moment de leur adoption. Quant à l'al. 2 de l'art. 29 RPE, il précise que l'art. 51 LATC régissant les zones intermédiaires est applicable aux zones d'attentes. Or cette dernière disposition dispose expressément que les zones intermédiaires, qui comprennent les terrains dont la

destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier (art. 51 al. 1 LATC), sont inconstructibles (art. 51 al. 2 LATC). b) En second lieu, en présence d'une zone d'affectation prévue par un règlement communal, mais inconnue du droit cantonal (telle qu'une zone à occuper par plan de quartier par exemple), les périmètres ainsi désignés par les plans généraux d'affectation doivent être assimilés à un type de zone existant. Cette opération peut conduire à traiter a posteriori une telle zone comme une zone intermédiaire ou comme une zone à bâtir (TF 1C_863/2013 du 10 juillet 2014 consid. 2.2 et 1C_310/2012 du 11 juin 2013 consid. 4.1; Marc-Olivier Besse, Le régime des plans d'affectation, thèse Lausanne 2010, p. 104 s.). Cependant, le Tribunal fédéral a précisé que pour qu'une assimilation à la zone à bâtir soit admissible encore faut-il, en vertu de l'art. 15 LAT, que l'on soit en présence d'une zone déjà largement bâtie ou de terrains qui pouvaient être considérés au moment de l'adoption du plan général d'affectation en cause, comme probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir (arrêt TF 1C_310/2012 précité consid. 4). A cela s'ajoute le fait que la zone à bâtir doit pouvoir être mise à disposition des constructeurs sans qu'une nouvelle procédure complète de planification, emportant généralement l'adoption du plan par le législatif communal et soumise au référendum facultatif, soit encore nécessaire. à défaut, le caractère aléatoire de la procédure empêche de considérer la zone comme constructible. En d'autres termes, lorsque la possibilité de construire est soumise à l'élaboration d'une planification complète, la zone à occuper par plan de quartier ne peut pas être assimilée à une zone à bâtir de l'art. 15 LAT, quelle qu'ait pu être l'intention des autorités à ce sujet lors de l'adoption de la planification générale (arrêt TF 1C_310/2012 précité consid. 4.3). En revanche, lorsque les règles fondamentales (destination des constructions, coefficients d'utilisation ou d'occupation des sols, objectifs d'aménagement recherchés, etc.) que devra suivre le plan d'aménagement détaillé sont déjà établies, une procédure d'adoption simplifiée par l'exécutif communal est possible. On peut alors considérer que l'on se trouve déjà, dans un tel cas, en présence d'une zone constructible, quelle que soit la nomenclature utilisée (ibidem). c) Dans le cas présent, la "zone d'attente 2" qui nécessite l'adoption d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier est similaire à la zone à occuper par plan de quartier, de sorte que les développements qui précèdent (consid. 3d.bb ci-dessus) sont pleinement applicables. Dès lors, pour être considérés comme constructibles, les terrains visés par le PPA devraient s'intégrer dans une zone déjà largement bâtie ou il faut qu'il ait été probable, lors de l'adoption du plan de zone, qu'ils seraient nécessaires dans les quinze ans à venir et équipés dans ce laps de temps. Si la condition de l'équipement paraît remplie et que les autres conditions pourraient l'être également, il ne faut pas perdre de vue que la jurisprudence a posé une exigence supplémentaire relative à la disponibilité de la zone à bâtir. Le non respect de cette condition constitue un obstacle insurmontable. En effet, on ne saurait admettre – ce que ne prétendent d'ailleurs ni la municipalité ni le département (ci-après: les autorités intimées), pas plus que le tiers intéressé – que le terrain aurait effectivement été à disposition des constructeurs sans une nouvelle procédure complète de planification. L'adoption d'un plan constitue au sens de l'art. 29 RPE, un prérequis indispensable à la constructibilité des terrains colloqués en "zone d'attente 2". Or une telle adoption est soumise à une procédure complète de planification dont l'issue est imprévisible en raison des processus successifs avant son entrée en vigueur (art. 56 ss LATC), à savoir un examen préalable par le SDT, une enquête publique, l'adoption par le conseil communal, une procédure de recours éventuelle, voire encore un référendum facultatif. Le présent litige illustre d'ailleurs parfaitement le caractère aléatoire d'une planification de ce type, entreprise

il y a de nombreuses années et dont le sort n'est aujourd'hui pas encore scellé. Au vu de ce qui précède, on ne saurait admettre que les parcelles en cause pouvaient être mises à disposition des constructeurs. Cette condition n'étant pas remplie, une assimilation de la "zone d'attente 2" à de la zone à bâtir n'est pas admissible. d) Par ailleurs, en vertu de l'art. 30 al. 2 RPE la "zone d'attente 2" est destinée à l'habitation individuelle et les plans partiels d'affectation ou les plans de quartier adoptés sur cette base devront s'inspirer des règles applicables à la zone périphérique D. Or la municipalité a concédé à ce sujet que " l'art. 30 al. 2 RPE prescrit uniquement que les plans partiels d'affectation devront s'inspirer des règles applicables à la zone périphérique D [...] et non que ces règles doivent s'appliquer de manière automatique et mathématique, sans aucun ajustement possible " (ch. 18 du mémoire de réponse du 1^{er} octobre 2014). Elle a de plus reconnu que le PPA " diverge " des règles de la zone périphérique D concernant les distances aux limites ou encore la surface minimale des parcelles. Il s'ensuit que l'art. 30 al. 2 RPE ne saurait être interprété comme posant les règles fondamentales de la planification ultérieure, au sens de la jurisprudence précitée, que devrait suivre la planification ultérieure détaillée, à savoir le PPA et le RPA. Pour cette raison également, les parcelles concernées n'auraient manifestement pu être assimilées à de la zone à bâtir, mais bien à de la zone intermédiaire, par nature inconstructible. e) Enfin, c'est en vain que la municipalité explique avoir toujours considéré que la "zone d'attente 2" était constructible. Premièrement, on peut légitimement douter de l'exactitude de cette allégation à la lecture de deux préavis municipaux assimilant expressément la zone litigieuse à une zone inconstructible (préavis n° 07/94 et 07/07). Deuxièmement, il ressort de l'arrêt du Tribunal fédéral de 1997 rendu dans le cadre d'une procédure à laquelle la municipalité était partie, qu'il " n' [était] pas contesté que la "zone d'attente 2" [n'était] pas une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT " (TF 1P.329/1997 précité consid. 2a). Il s'ensuit qu'en 1997 à tout le moins, la municipalité était également de l'avis que la "zone d'attente 2" était inconstructible. Quoi qu'il en soit, il a été rappelé que l'intention de l'autorité n'est de toute façon pas pertinente pour déterminer la nature constructible ou non d'une zone à occuper par plan de quartier (cf . consid. 4b ci-dessus). Il ne se justifie dès lors pas de développer plus avant cette question. f) Au vu de ce qui précède, l'approbation (art. 26 LAT) par le département du PPA adopté par la municipalité constitue en réalité une décision de classement en zone à bâtir des parcelles comprises dans son périmètre. Ces dernières étant inconstructibles, le PPA a pour conséquence de les rendre constructibles et, partant, d'augmenter la surface des zones à bâtir légalisées dans le canton.

E. 5

Cela étant, il convient d'examiner l'impact du droit transitoire dans la présente affaire, étant rappelé qu'une modification de la LAT du 15 juin 2012 est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014. a) Jusqu'au 30 avril 2014, l'art. 15 LAT prévoyait que les zones à bâtir comprenaient les terrains propres à la construction déjà largement bâtis ou qui seraient probablement équipés dans ce laps de temps. Selon la jurisprudence prévalant déjà à l'époque, les zones à bâtir surdimensionnées étaient contraires à la LAT et devaient être réduites (ATF 140 II 25 consid. 4.3; 136 II 204 consid. 7 et TF 1C_449/2014 du 7 octobre 2015 consid. 2). Le nouvel art. 15 LAT, entré en vigueur le 1^{er} mai 2014, prévoit désormais que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1), que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2) et que l'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement

du territoire (al. 3). Enfin, c'est l'art. 15 al. 4 LAT qui énumère les différentes conditions permettant le classement de nouveaux terrains en zone à bâtir. Depuis le 1^{er} mai 2014 également, l'art. 38 a LAT intitulé " Dispositions transitoires de la modification du 15 juin 2012 " impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit (al. 1). Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (al. 2). b) Pour sa part, l'OAT a été modifiée le 2 avril 2014, ensuite de la révision partielle de la LAT du 15 juin 2012. Dans sa nouvelle version, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, l'OAT contient également une disposition transitoire spéciale. Il s'agit de l'art. 52 a OAT, dont il ressort notamment ce qui suit: " 1 Si, à l'entrée en vigueur de la modification du 2 avril 2014, un recours contre la décision rendue par l'autorité cantonale sur l'approbation d'un classement en zone à bâtir conformément à l'art. 26 LAT est en suspens, l'art. 38 a , al. 2, LAT ne s'applique pas à ce classement si le recours n'induit ni un réexamen ni une correction matérielle partielle de la décision d'approbation ou s'il a été déposé de façon téméraire. 2 Durant la période transitoire prévue à l'art. 38 a , al. 2, LAT, un classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'aux conditions suivantes: a. une surface au moins équivalente a été déclassée dans le canton depuis l'entrée en vigueur de cette disposition ou est déclassée par la même décision; b. des zones affectées à des besoins publics dans lesquelles le canton planifie des infrastructures qui sont d'une très grande importance et présentent un caractère urgent sont créées; ou c. d'autres zones d'importance cantonale sont créées pour répondre à une nécessité urgente et, au moment de l'approbation au sens de l'art. 26 LAT, des mesures de planification déterminent et sécurisent la surface qui doit être déclassée; l'obligation de déclassement tombe si le plan directeur approuvé le rend superflu. [...]"

E. 6

Depuis leur entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, le Tribunal fédéral a déjà été appelé à se prononcer sur l'interprétation et les modalités d'application des dispositions transitoires susmentionnées. a) Il a en particulier rappelé que la récente révision de la LAT s'inscrivait dans un contexte de surdimensionnement notoire des zones à bâtir et de non-conformité de nombreux plans directeurs cantonaux aux exigences légales y relatives. De ce fait, il est prévisible que les autorités cantonales et communales devront, à brève échéance, procéder à des déclassements importants pour se conformer au droit en vigueur, opérations manifestement plus coûteuses et plus délicates à opposer aux propriétaires qu'un non-classement. Or tout nouveau classement aggravera vraisemblablement cette situation, rendant nécessaire un déclassé supplémentaire d'une surface équivalente afin de respecter le nouvel art. 15 al. 2 LAT. Il ne se justifie donc pas de valider des plans d'affectation démultipliant l'ampleur des mesures de rétablissement qui devront être prises prochainement. Pour ces motifs, le Tribunal fédéral a jugé que si le nouvel art. 15 LAT ne peut être appliqué immédiatement dès lors qu'il nécessite une adaptation préalable du plan directeur cantonal, il convient de reconnaître à l'art. 38 a al. 2 LAT un intérêt public majeur justifiant son application immédiate, y compris aux causes pendantes devant la dernière instance cantonale de recours (TF 1C_449/2014 précité consid. 3 et les références citées; voir ég. TF 1C_386/2015 du 8 décembre 2015 consid. 2.2 et 2.3; TF 1C_365/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.3.1; TF 1C_612/2014 du 26 août 2015 consid. 2.6). A la suite du législateur, il a ainsi fait preuve d'une certaine rigueur en jugeant que toute nouvelle affectation de terrains en zone à bâtir ne peut être admise moyennant compensation par un déclassé d'une surface équivalente dans le canton (ibidem). b) Concernant l'art. 52

a al. 1 OAT, le Tribunal fédéral a rappelé que des dispositions transitoires issues de la loi peuvent être précisées par voie d'ordonnance, mais non pas modifiées par cette dernière (TF 1C_365/2015 précité consid. 4.2 i.f.). Bien que l'interprétation de cet article ait été controversée en raison de sa formulation peu claire, les principes suivants ont pu être dégagés. aa) En premier lieu, l'applicabilité de l'art. 52 a al. 1 OAT ne dépend pas de la date effective du dépôt du recours contre la décision d'approbation de classement. Les termes de cet alinéa laissent à penser que l'art. 38 a al. 2 LAT serait applicable aux décisions d'approbation contre lesquelles un recours serait " en suspens ", c'est-à-dire déjà déposé à l'entrée en vigueur de la modification du 2 avril 2014, soit le 1^{er} mai 2014. Or cet article entend régler les effets dans le temps du nouveau droit, lorsque l'entrée en vigueur de celui dernier – au 1^{er} mai 2014 – a eu lieu dans l'intervalle séparant le prononcé de la décision (attaquée) d'approbation du classement en zone à bâtir et la décision sur recours rendue à ce sujet. Sont donc visées toutes les situations dans lesquelles la décision d'approbation a été rendue avant le 1^{er} mai 2014 sur la base de l'ancien droit, alors que la décision sur recours n'est rendue que postérieurement à l'entrée en vigueur du nouveau droit au 1^{er} mai 2014. Il s'ensuit que l'art. 52 a al. 1 OAT trouve également à s'appliquer lorsque, comme dans le cas soumis au Tribunal fédéral, la décision d'approbation a été rendue avant le 1^{er} mai 2014, mais que le recours n'a été déposé dans le délai utile qu'après cette date (TF 1C_365/2015 précité consid. 4.3 et TF 1C_612/2014 précité consid. 2.4). bb) En second lieu, l'art. 52 a al. 1 OAT doit être lu à la lumière des développements relatifs à l'art. 38 a al. 2 LAT (cf . consid. 6a ci-dessus) et, partant, être interprété de manière restrictive en tant qu'il prévoit des exceptions à l'interdiction légale d'augmenter les zones à bâtir à compter du 1^{er} mai 2014 . En conséquence et malgré la formulation de l'art. 52a al. 1 OAT, seuls sont exclus de l'application du nouveau droit, les recours qui ne conduiraient pas à un réexamen matériel du classement au regard des conclusions prises ou des griefs formulés (si seuls des griefs d'ordre procédural sont par exemple invoqués) ; sont également exclus les recours téméraires ou ceux sur lesquels il n'est pas entré en matière pour d'autres motifs (TF 1C_365/2015 précité consid. 4.4). Ainsi, dans le cas qui lui était soumis, le Tribunal fédéral a constaté que les recourants avaient fait valoir de nombreux griefs d'ordre matériel, de sorte qu'aucune des exceptions prévues par l'art. 52 a al. 1 OAT n'était applicable et que l'art. 38 a al. 2 LAT aurait dû être appliqué par l'autorité cantonale de recours (ibidem).

E. 7

a) En l'espèce, le PPA a été adopté par le conseil communal les 25 mai 2010 et 1^{er} octobre 2013. Il a été approuvé par le département le 31 mars 2014. Ces décisions ont été notifiées aux recourants le 5 avril 2014. Le Tribunal de céans qui dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait, en droit et en opportunité – ce dernier étant toutefois exercé avec retenue – (TF 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1; arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 consid. 3a) a été saisi par recours du 20 mai 2014, soit dans le délai utile, bien que postérieurement à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT et de l'OAT au 1^{er} mai 2014. Certes, le recours n'était pas encore pendant au 1^{er} mai 2014. Cependant, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral exposée ci-dessus (cf . consid. 6b ci-dessus), il tombe sous le coup de la première condition mentionnée à l'art. 52 a al. 1 OAT. b) En lien avec cette dernière disposition, on relèvera que les recourants font valoir des griefs d'ordre matériel ayant trait à la LAT elle-même (notamment inexistence d'un besoin prévisible des terrains litigieux pour les quinze années à venir; défaut d'équipement et d'accès; inaptitude à la construction en raison d'une instabilité géologique; etc.), ainsi qu'à d'autres législations (contestations de la nature forestière; atteinte au paysage et au

patrimoine) ou règlement (violations diverses du RPE en vigueur). Leur recours ne tombe dès lors pas dans le champ d'application des exceptions restrictives de l'art. 52 a al. 1 OAT, étant encore précisé qu'il n'est manifestement pas téméraire et qu'aucun autre motif n'empêche le Tribunal de céans d'entrer en matière sur le pourvoi. En présence d'une augmentation de la surface totale des zones à bâtir dans le canton (cf . consid. 4f ci-dessus), il s'impose par conséquent d'appliquer immédiatement, soit dans le cadre de la présente procédure de recours, l'art. 38 a al. 2 LAT et de vérifier si les autorités intimées ont compensé le classement approuvé par un déclassement d'une surface équivalente. c) En l'occurrence, il ne ressort nullement du dossier que le classement des quelque 20'000 m² du PPA en zone constructible aurait été compensé de quelque manière que ce soit. Les autorités intimées ne l'allèguent d'ailleurs pas. Au contraire, il ressort expressément des écritures de la municipalité que celle-ci n'a jamais considéré être soumise à l'obligation de compensation, s'exprimant en ces termes dans son écriture du 4 février 2015: " pour le cas où la nouvelle de juin 2012 s'appliquerait, ce qui est contesté [...], il n'existe aucune exigence de compensation dès lors qu'on a d'ores et déjà affaire à une zone à bâtir " (ch. 7 des déterminations de la municipalité du 4 février 2015). Pour sa part, le département ne s'est pas prononcé sur la question, s'en remettant à justice quant à l'interprétation de l'art. 52 a al. 1 OAT, mais n'indiquant pas non plus qu'une éventuelle compensation aurait été réalisée. Quant au tiers intéressé, il a principalement fait valoir que les nouvelles dispositions de la LAT et de l'OAT ne seraient pas applicables, dès lors que la "zone d'attente 2" devait être qualifiée de zone à bâtir. Ce n'est qu'à titre subsidiaire qu'il a invoqué l'art. 52 a al. 2 let. c OAT, lequel permettrait le classement en zone à bâtir de zones d'importance cantonale " sans compensation immédiate ", ce qui sous-entend également qu'aucune compensation n'a été effectuée. Au vu de ce qui précède, l'obligation de compensation n'étant pas respectée, la légalisation de la zone à bâtir litigieuse n'était pas admissible.

E. 8

Reste à déterminer si les décisions incriminées peuvent en revanche être confirmées sur la base de l'une des exceptions de l'art. 52 a al. 2 let. c OAT. En vertu de l'art. 52 a al. 2 let. c OAT, des zones d'importance cantonale peuvent être créées, pour autant qu'elles répondent à une nécessité urgente et que des mesures de planification déterminent et sécurisent, au moment de l'approbation de l'art. 26 LAT, la surface qui doit être déclassée (pour un cas d'application, cf. arrêt AC.2014.0345 du 25 septembre 2015). Il ressort de la " Directive d'application de l'article 52a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire " du Conseil d'Etat du 14 mai 2014 (ci-après: la directive d'application, disponible sur le site Internet du canton de Vaud, http://www.vd.ch/uploads/media/DirectiveOAT_140514.pdf) que les zones créées dans des projets d'agglomérations reconnus par le canton (mesures R11 à R15 du PDCn) sont considérées comme d'importance cantonale. a) Dans le cas présent, le tiers intéressé allègue que l'on serait en présence d'une zone d'importance cantonale au motif que le territoire de la commune fait partie de l'agglomération Rivelac visée par la mesure R14 du PDCn. La municipalité ne se prévaut, quant à elle, nullement de cette disposition et n'a pas prétendu avoir pris quelque mesure que ce soit sur cette base. b) Le territoire communal de Blonay fait effectivement partie du projet d'agglomération Rivelac (cf . lettre A ci-dessus). En conséquence, les surfaces litigieuses devraient, au sens de la directive d'application, être qualifiées de zone d'importance cantonale. Toutefois, on peut légitimement douter de la pertinence et de la conformité à la LAT et à l'OAT de l'existence d'une présomption irréfutable qui voudrait que toute surface classée située dans le

périmètre d'un projet d'agglomération devrait être considérée comme zone d'importance cantonale (pour une critique allant dans le même sens, voir arrêt AC.2014.0345 précité consid. 4a). Il semblerait au contraire judicieux, voire indispensable, de prendre également en compte les circonstances concrètes du cas d'espèce pour décider d'une telle qualification. Or il n'est pas certain que dans le présent litige, les circonstances concrètes (localisation des parcelles sur le territoire communal, densité projetée, voies de communications, etc.) puissent conduire à qualifier le périmètre en cause de zone d'importance cantonale. Quoiqu'il en soit, la question de la conformité de la directive à la LAT et à l'OAT sur ce point, tout comme celle de la qualification de zone d'importance cantonale du périmètre concerné par le PPA souffrent de demeurer indécisées, puisque les autorités intimées n'ont, en tout état de cause, ni déterminé, ni sécurisé une surface équivalente à déclasser en tant que de besoin. Il ne ressort d'aucun élément au dossier que tel aurait été le cas, ni même que cette problématique aurait été évoquée par les autorités intimées. Ces dernières ne l'ont d'ailleurs pas non plus allégué dans le cours de la présente procédure, dont il est au contraire ressorti qu'elles avaient toujours considéré qu'une telle compensation n'était pas nécessaire (cf . consid. 7c ci-dessus). Quant au tiers intéressé, il se limite simplement à indiquer que la " compensation immédiate " ne serait pas nécessaire, sans avancer que des mesures de détermination et de sécurisation auraient néanmoins été mises en œuvre. Il s'ensuit que les surfaces litigieuses du PPA ne pouvaient pas non plus être classées en zone à bâtir en application de l'art. 52 a al. 2 let. c OAT.

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours, sans qu'il soit nécessaire d'examiner plus avant les autres griefs formulés par les recourants à l'encontre du contenu du PPA et du RPA. En conséquence, les décisions attaquées doivent être annulées.

E. 10

D'après la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324 et les arrêts ayant appliqué ce principe, en particulier les arrêts AC.2007.0256 du 24 décembre 2008 consid. 8 et AC.2005.0264 du 6 juin 2006 consid. 6, mais également les arrêts AC.2008.0104 du 15 juin 2009 consid. 11; AC.2007.0301 du 27 novembre 2008 consid. 13 et AC.2006.0163 du 19 octobre 2007 consid. 16). La règle n'est toutefois pas absolue. Si les circonstances le justifient, les frais peuvent être mis à charge de la commune (cf . pour exemples, les arrêts AC.2007.0081 du 16 juin 2008 consid. 5; AC.2004.0218 du 13 juin 2006 consid. 6; AC.2005.0095 du 29 novembre 2005 consid. 6; AC.2002.0092 du 1^{er} mars 2005 consid. 7). Tel est le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative (arrêt AC.2005.0264 précité) ou lorsque la municipalité se fait en quelque sorte le porte-parole des très nombreux opposants qui sont intervenus dans la procédure de mise à l'enquête (arrêts AC.2010.0272 du 28 octobre 2011 consid.8, AC.2002.0067 du 20 juin 2006 consid. 8). Finalement, si l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les opposants (cf . pour exemple, arrêts AC.2008.0268 du 29 juin 2009 consid. 4; AC.2006.0119 du 21 février 2007 consid. 7; AC.2006.25 du 21 septembre 2006 consid. 7). En l'occurrence, la municipalité et le tiers intéressé succombent. Il se justifie, en équité, de mettre les frais de justice à leur charge (49 al. 1, 52 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Le département n'assumera aucun frais de procédure (art.

52 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause en ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD), à la charge de la commune et du tiers intéressé. Vu l'issue du litige, la commune n'a pas droit à des dépens.

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