

VD_OMNI AC.2015.0226 vom 28. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0226

FR: VD_OMNI AC.2015.0226 du 28 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2015.0226 del 28 dicembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____/CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX, Département du territoire et de l'environnement (DTE), Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Office fédéral du développement territorial ARE | Recours de propriétaires contre la décision communale d'adoption du PGA et la décision du DTE d'approbation préalable relatives à trois biens-fonds, ainsi que contre la décision de la DGE-FORET constatant la nature forestière sur un de ces biens-fonds. Le bien-fonds sur lequel l'aire forestière a fait l'objet d'une constatation de limite dispose d'un massif boisé répondant à la notion de forêt au sens de l'art. 2 al. 1 LFo, celui-ci occupant une surface supérieure à 800 m² et ayant produit du bois (consid. 4a). En l'espèce, pas de violation du droit d'être entendu, la motivation de la décision de la DGE-FORÊT suffit et les recourants ont d'ailleurs pu se déterminer sur cet objet à l'occasion des enquêtes publiques, et ont fait l'objet de décisions coordonnées, fondées sur la LAT et la LVLFO (consid. 4b.bb). Sur ce bien-fond, la végétation forestière s'est densifiée depuis 1974; cet accroissement a été transposé sur le plan cadastral en 1994, gagnant alors 1'476 m². La surface litigieuse fait actuellement l'objet d'un entretien intensif (fauchage régulier et pâture de chèvres), de telle sorte qu'elle apparaît abrasée et que le sol est apparent. Des coupes sont également intervenues sur ce bien-fonds, sans pour autant qu'il s'agisse d'autorisations de défricher au sens de l'art. 5 al. 2 LFo. On dénote également la présence de souches de diverses tailles, de rejets coupés et de jeunes pousses d'arbres. La décision de la DGE-FORET n'est pas critiquable (consid. 4b et 4c). Recours rejeté. Recours au TF rejeté (1C_561/2018 du 13 février 2020).

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre les décisions du conseil communal des 2 septembre 2009 et 4 septembre 2014 adoptant le PGA de la Commune de Montreux et son règlement, ainsi que contre la décision constatant la nature forestière de la DGE-FORET du 7 août 2014 et la décision du DTE du 10 juin 2015 approuvant préalablement le PGA. La procédure d'approbation des plans d'affectation dans le canton de Vaud est définie aux art. 56 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). 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 (art. 58 al. 2 LATC). 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 (art. 58 al. 3 LATC). Le département notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition (art. 60 LATC). Le département décide préalablement s'il

peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter (art. 61 al. 1 LATC). La décision communale sur les oppositions et la décision d'approbation préalable du département sont notifiées simultanément par ce dernier (art. 60 al. 1 2ème phrase LATC). En l'occurrence, la décision de l'autorité communale de planification (le conseil communal) a été prise en coordination avec une décision de l'autorité forestière cantonale (la DGE-FORET) parce que, sur le bien-fonds n o 3460, copropriété des trois enfants recourants, une constatation de la nature forestière a été effectuée dans le cadre de l'adoption du nouveau plan général d'affectation. Cette décision de constatation, prévue par l'art. 10 al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0), est de la compétence de l'autorité forestière cantonale (cf. art. 24 de la loi forestière du 8 mai 2012 [LVLFO; RSV 921.01]). La limite forestière ainsi définie – élément du plan général d'affectation approuvé par le DTE – peut donc faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, au même titre que les autres mesures de planification. Les recourants, destinataires des décisions du conseil communal et du DTE en tant que propriétaires fonciers directement touchés, ont qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36] par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Quant à savoir si seuls les copropriétaires du bien-fonds n o 3460 auraient qualité pour recourir contre la décision du 7 août 2014 de la DGE-FORET, la question peut demeurer indécidée dès lors qu'ils ont manifestement qualité pour recourir contre celle-ci et que tous les recourants, membres d'une même famille, sont représentés par le même mandataire (cf. arrêts AC.2016.0130 du 20 février 2017 consid. 1; AC.2010.0005 du 24 août 2010 consid. 1 et références citées). Le recours a de plus été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect des formes prescrites (art. 79 al. 1, 92 al. 1, 95 LPA-VD et art. 61 al. 2 LATC). Il est recevable.

E. 2

Le nPGA et le nRPGA affectent le bien-fonds n o 2735 en zone de village. L'art. 25 nRPGA s'applique également à ce bien-fonds en tant qu'"élément du patrimoine" et fait notamment référence, pour ce secteur, aux principes généraux d'urbanisme inclus dans la fiche "Élément du patrimoine – Site 4 - Chernex" de l'addenda au Plan directeur communal (ci-après: PDCom) approuvé le 10 juin 2015. A teneur de cette fiche, ce bien-fonds doit être principalement occupé par une "aire de jardins et vergers" devant rester non bâtie. a) Les recourants contestent le classement de la parcelle n o 2735 en "aire de jardins et vergers". Selon eux, cette mesure contreviendrait aux objectifs de développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de création d'un milieu bâti compact ainsi qu'au principe d'égalité de traitement. Ils critiquent par ailleurs le caractère équivoque de la terminologie appliquée et le défaut de base légale, ainsi que l'atteinte considérable à la garantie de leur droit propriété entraînant selon eux leur expropriation matérielle. Au demeurant, ils contestent la mesure au vu la destination actuelle de cette surface (dépôt de matériaux et stationnement), de la situation des espaces verts actuels et futurs à proximité, de la réduction du potentiel de logements occasionnée, de l'absence de proportionnalité et d'intérêt public prépondérant. Le conseil communal conteste la position des recourants. La mesure qui maintient ce bien-fonds en zone de village serait pour celui-ci adéquate dès lors que la parcelle n o 2735 ne se trouverait pas dans une zone constructible selon le PGA 1972 et que l'art. 25 nRPGA, ainsi que la fiche n o

E. 4

Le bien-fonds n o 3460, d'une superficie de 4'543 m² est occupé pour une grande partie par de l'aire forestière (3'122 m²), délimitée par le plan de constatation de limite forestière intégré à la révision du PGA. Le solde de ce bien-fonds (1'421 m²) est affecté par le nouveau PGA en zone réservée selon les décisions communale et cantonale des 12 octobre 2016 et 10 janvier 2017, dans un secteur délimité par un liseré gris sur le nPGA. Le plan du PGA fait néanmoins figurer cette partie en teinte jaune (zone de coteau B) également. Les recourants contestent d'une part l'existence d'une forêt sur ce bien-fonds, ainsi que sa délimitation, et contestent d'autre part son affectation en zone de coteau B.

a) Dans un premier temps, les recourants contestent que l'aire forestière réponde à la notion de forêt au sens de l'art. 2 al. 1 LFo, estimant douteux que la surface concernée puisse revêtir des fonctions sociales, économiques ou protectrices. Ils critiquent sur ce point la décision de la DGE, qu'ils considèrent insuffisamment étayée.

aa) La LFo a pour but général la protection des forêts, notamment la conservation de l'aire forestière (art. 1 et 3 LFo). La notion de forêt est définie à l'art. 2 al. 1 LFo; elle s'entend de toutes les surfaces couvertes d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières, sans égard à leur origine, à leur mode d'exploitation ou aux mentions figurant au registre foncier. Sont assimilés aux forêts, les forêts pâturées, les pâturages boisés, les peuplements de noyers et de châtaigniers (art. 2 al. 2 let. a LFo), les surfaces non boisées ou improductives d'un bien-fonds forestier (art. 2 al. 2 let. b LFo), ou encore les biens-fonds faisant l'objet d'une obligation de reboiser (art. 2 al. 2 let. c LFo). En revanche, ne sont pas considérés comme forêts les groupes d'arbres ou d'arbustes isolés, les haies, les allées, les jardins, les parcs et les espaces verts, les cultures d'arbres en terrain nu destinées à une exploitation à court terme ainsi que les buissons et les arbres situés sur ou à proximité immédiate des installations de barrage (art. 2 al. 3 LFo). Dans le cadre de la législation d'exécution qu'il leur appartient d'adopter (art. 50 LFo et 66 de l'ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts [OFo; RS 921.01]), les cantons peuvent, dans les limites fixées par le Conseil fédéral, préciser la largeur, la surface et l'âge minimaux que doit avoir un peuplement sur une surface conquise par la forêt ainsi que la largeur et la surface minimales que doit avoir un autre peuplement pour être considéré comme forêt (art. 2 al. 4 LFo). Les limites précitées ont été précisées à l'art. 1 al. 1 OFo de la façon suivante: surface comprenant une lisière appropriée: de 200 à 800 m²; largeur comprenant une lisière appropriée: de 10 à 12 mètres; âge du peuplement sur une surface conquise par la forêt: 10 à 20 ans. Si le peuplement en question exerce une fonction sociale ou protectrice particulièrement importante, les critères cantonaux ne sont pas applicables (art. 1 al. 2 OFo et 2 al. 4 LFo). Ces critères sont établis dans le droit cantonal vaudois à l'art. 4 al. 1 LVLFo qui dispose que sont reconnus comme forêts les surfaces boisées de 800 m² et plus (let. a); les cordons boisés de douze mètres de largeur et plus (let. b); les surfaces conquises par un peuplement fermé âgé de plus de vingt ans (let. c). Pour ce qui relève des fonctions forestières de la forêt, l'art. 2 al. 1 LFo dispose que toute surface couverte d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières est une forêt. L'art. 1 al. 1 let. c LFo mentionne, à titre de "fonctions de la forêt", les fonctions protectrice, sociale et économique. Dans ce cadre, il suffit que la surface boisée puisse assumer l'une ou l'autre fonction forestière pour être considérée comme telle (TF 1A.225/2005 du 17 octobre 2006 consid. 7 et les références citées). En outre, la protection du paysage, c'est-à-dire la fonction optique et esthétique d'un peuplement et son importance biologique en tant que milieu vital pour la flore et la faune font également partie des fonctions sociales de la forêt (ATF 124 II 85 consid. 3d/bb; TF 1A.319/2005 du 28 août 2006 consid. 3.3 et référence citée). Dans son Message du 29 juin 1988 concernant la LFo

(FF 1988 III 157, p. 172), le Conseil fédéral a précisé que les forêts exercent une fonction protectrice lorsqu'elles protègent la population ou des valeurs matérielles contre des catastrophes naturelles telles que les avalanches, les glissements de terrain, l'érosion et les chutes de pierres; elles représentent une fonction économique lorsque la matière première que représente le bois est exploitée; enfin, elles exercent une fonction sociale lorsque leur situation, leur structure, leur peuplement et leur aménagement leur permettent de servir de zone de délasserment à la population, lorsque par leur forme, elles modèlent le paysage, lorsqu'elles protègent contre des nuisances telles que le bruit ou les immissions, qu'elles assurent des réserves d'eau de quantité et de qualité suffisantes ou encore qu'elles offrent à la faune et à la flore un habitat irremplaçable (concernant la fonction sociale, voir. ég. TF 1C_169/2009 du 14 octobre 2009 consid. 3.1 et la référence). La CDAP a déjà jugé que, sauf circonstances particulières, un peuplement doit être considéré comme de nature forestière lorsque les critères quantitatifs sont satisfaits. Un boisé doit en effet avoir une certaine surface et largeur, de même qu'un certain âge, afin qu'un climat forestier, une lisière étagée et un sol forestier caractéristique puissent se former. Ces critères doivent toutefois concrétiser la notion qualitative de forêt, et non la vider de son sens. Ce qui est décisif dans ce cadre, ce n'est pas le respect des critères quantitatifs – qui ne sont pas à eux seuls déterminants –, mais l'existence des attributs forestiers typiques, de manière à ce que le peuplement puisse exercer des fonctions forestières (arrêts AC.2014.0224 du 27 juillet 2016 consid.4b; GE.2011.0084 du 17 juillet 2012 consid. 4b). En vertu de l'art. 2 al. 1 LFo "la mention au registre foncier n [est] pas pertinent [e]" pour définir une aire forestière, mais c'est bien la capacité de la surface en cause d'exercer les fonctions forestières qui est déterminante. C'est la croissance effective du peuplement et sa fonction au moment de la décision qui sont déterminants pour décider s'il s'agit d'une forêt (ATF 124 II 85 consid. 4d). bb) En l'occurrence, il ressort de l'examen du plan cadastral mis à l'enquête du 1 er septembre 1994 au 30 septembre 1994 et du feuillet y relatif, que la surface en nature "bois", s'étendait sur 3'122 m², conquérant alors plus de 1'476 m² sur l'état antérieur. Encore à ce jour, cette indication correspond aux données cadastrales. Lors de cette enquête, le seul propriétaire d'alors, recourant, a émis une observation à propos de la surface du bien-fonds qui diminuait de 5 m², passant effectivement – à teneur du feuillet précité – de 4'548 m² à 4'543 m². A cet égard, les affirmations ultérieures des recourants du 17 juillet 2017 selon lesquelles ce chiffre constituerait une "erreur de plume" et qu'il s'agirait d'une diminution de 500 m² ne fait guère de sens et ne saurait être retenue. Plus encore, il n'est pas fait état à cette occasion d'une opposition de l'intéressé à l'accroissement de surface en nature de "bois" de 1'476 m², constituant ainsi un indice sérieux de la correspondance de ces chiffres à la situation sur le terrain. Quoiqu'il en soit, il est manifeste que l'étendue de surface boisée sur ce bien-fonds mesure davantage que la surface de 800 m² requise au sens de l'art. 4 al. 1 let. a LVLFo. Quant aux fonctions forestières, il apparaît que le massif boisé en question occupe une partie significative du bien-fonds n o 3460 et s'étend bien au-delà des limites de celui-ci, jusqu'à la Route de Chamby. Ce massif remplit une fonction économique (ou productive) au sens de l'art. 1 let. c LFo. En effet, l'ancien garde forestier de la Commune de Montreux, alors également garde forestier de triage chargé de la délivrance des permis de coupe, a affirmé, sur la base de documents conservés par ses soins, que le bien-fonds n o 3460 a fait l'objet de deux permis de coupe, délivrés respectivement le 17 avril 1998 pour une coupe d'un résineux portant sur 1 m³ forestier, et le 13 mars 1999 portant sur 25 feuillus, soit 22 m³ forestier. Compte tenu de cette production de bois, la fonction économique de cette surface boisée doit être admise. Ce massif forestier répond à

la définition de forêt au sens de l'art. 2 al. 1 LFo. b) Dans un second grief, les recourants contestent la délimitation de la nature forestière sur le bien-fonds n o 3460. Ils contestent que la partie délimitée comme forêt sur le terrain serait de longue date en aire forestière et indique ne jamais avoir reçu de décision formelle en la matière. Ils invoquent par ailleurs une violation du droit d'être entendu, critiquant l'absence de consultation et estimant la décision insuffisamment motivée. aa) La LFo prévoit à cet effet une procédure de constatation de la nature forestière d'un bien-fonds. Selon l'art. 10 LFo, celle-ci peut intervenir à la demande d'une personne disposant d'un intérêt digne d'être protégé à obtenir une décision sur ce point (al. 1) ou doit être ordonnée lors de l'édition et de la révision des plans d'affectation au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS.700) (al. 2), là où des zones à bâtir confinent ou confineront la forêt (let. a) et là où, en dehors des zones à bâtir, le canton veut empêcher une croissance de la surface forestière (let. b). Dans le second cas, les limites de la forêt doivent être reportées et fixées dans les plans d'affectation concernés, conformément à l'art. 13 al. 1 LFo. L'art. 23 al. 3 let. b LVLFo prévoit également qu'une constatation de la nature forestière peut être ordonnée lorsqu'il y a atteinte illicite à l'aire forestière (let. b). La procédure de constatation de l'aire forestière est réglée à l'art 24 LVLFo. En principe, l'autorité forestière compétente pour procéder à une constatation de nature forestière au sens de l'art 10 LFo doit se fonder sur la situation effective du terrain au moment où elle statue. Dans certaines circonstances, l'existence d'une forêt peut toutefois être admise malgré l'absence de boisement, en particulier lorsqu'il apparaît qu'un défrichement a eu lieu sans autorisation; en effet, la suppression d'un couvert forestier sans autorisation de défricher ne modifie pas le caractère forestier du terrain concerné et le moment déterminant pour évaluer la nature du boisement n'est alors plus celui de la décision de première instance (ATF 124 II 85 consid. 4d; 120 Ib 339 consid. 4; TF 1C_239/2016 du 13 février 2017 consid. 3; 1C_187/2014 du 13 novembre 2014 consid. 5.1). Ainsi, tant que la procédure de défrichement n'a pas été menée à chef et approuvée par l'autorité compétente, le sol forestier reste soumis à l'affectation forestière (arrêts AC.2016.0088 du 4 novembre 2016 consid. 2c; AC.2009.0170 du 25 février 2014 consid. 4 et les références citées). L'intérêt à la conservation de la forêt est reconnu de plein droit pour les surfaces d'où la forêt a été éliminée sans autorisation; elles sont assujetties à l'obligation de reboiser et elles continuent ainsi à appartenir à l'aire forestière (cf. art. 2 al. 2 let. c LFo; TF 1C_239/2016 du 13 février 2017 consid. 3). bb) En l'occurrence, du fait qu'elle est liée à une procédure distincte (mais coordonnée) de planification, la constatation de la nature forestière a été réalisée conformément à l'art. 24 al. 3 LVLFo. Une première enquête publique a ainsi été menée du 20 avril au 21 mai 2007, puis une seconde du 4 septembre au 13 octobre 2013. Les recourants ont par ailleurs fait valoir leur point de vue dans leur opposition du 21 mai 2007, puis dans un courrier du 3 décembre 2007 directement adressé au SFFN (actuellement la DGE). Cela étant, l'art. 24 al. 3 LVLFo ne prévoit pas expressément de séance de conciliation et la DGE-FORET a rendu une décision sur l'opposition des recourants conformément à l'art. 24 al. 4 LVLFo. Certes succincte, il n'en demeure pas moins que la décision entreprise demeure suffisamment motivée, mentionnant de façon claire, à l'appui d'une base légale, la position de la DGE-FORET. En définitive, le droit d'être entendu des recourants, à propos de la délimitation de la forêt, n'a pas été violé dès lors qu'ils ont pu se déterminer sur ce point, dans le cadre des enquêtes publiques, et que les décisions fondées sur la LAT et la LVLFo ont été prises de manière coordonnée. cc) Dans un second temps, il ressort de l'examen du plan cadastral mis à l'enquête du 1 er septembre 1994 au 30 septembre 1994 que le tracé de

limite de forêt qu'il figure correspond au tracé de limite forestière mis à l'enquête une première fois en 2007, puis en 2013, à l'occasion de la révision du PGA de la Commune de Montreux. Comme précédemment mentionné, la surface en "bois", indiquée sur la fiche annexe en mensuration numérique, s'étendait sur 3'122 m² et s'accroissait alors de 1'476 m². Selon l'inspecteur forestier, il peut par ailleurs être établi que la végétation en lisière s'est densifiée dès 1974, constatation que la CDAP fait sienne dès lors qu'il n'y a aucun motif de mettre en doute l'avis du service spécialisé du canton. En 1994, le développement de la forêt a été transposé sur un plan cadastral. Les recourants n'ont d'ailleurs pas été en mesure de produire un plan, ou des clichés à même de démontrer qu'il en était autrement dans cet intervalle. Par ailleurs, il apparaît qu'actuellement, la partie litigieuse du bien-fonds fait l'objet d'un entretien intensif. A l'analyse des diverses photographies figurant au dossier, la surface litigieuse apparaît abrasée en de nombreux endroits, vraisemblablement par la pâture de chèvres et un fauchage régulier, à tel point que le sol est apparent et que l'aspect visuel de cette surface diffère sensiblement du solde du bien-fonds en aval. Il est en outre admis qu'il existait des plantations isolées (châtaigniers et cerisiers) dans cette partie du bien-fonds, et qu'il a été procédé à l'abattage de deux cerisiers et d'un ensemble de châtaigniers peu avant l'ouragan Lothar du 26 décembre 1999. Le bien-fonds n° 3460 n'a toutefois fait l'objet que de deux permis de coupe en 1998 et 1999, ayant pour objet un résineux et 25 feuillus. Les recourants estiment que parmi les feuillus se trouvaient probablement les trois arbres fruitiers. Toutefois, si ces permis de coupes ont été délivrés, c'est en principe parce que les arbres à couper se trouvaient à l'intérieur d'une forêt; et en toute hypothèse, de telles autorisations n'équivalent pas à une autorisation de défricher en vue de la réalisation d'un ouvrage au sens de l'art. 5 al. 2 LFo. En l'état, trois grosses souches d'arbres d'essences indéterminées se trouvent actuellement sur le bien-fonds et l'inspection locale a indiqué à la Cour la présence de jeunes pousses d'arbres, et de petites souches comportant des rejets eux-mêmes coupés et caractéristiques d'une fauche régulière.

c) En définitive, il convient de retenir que la décision de la DGE du 7 août 2014 est cohérente, fondée sur une analyse de la végétation existante et des souches, et qu'il est expliqué pourquoi le terrain à l'endroit litigieux n'a plus l'aspect d'un sol forestier (végétation forestière entièrement éliminée, surface traitée en prairie). La description dans la décision attaquée a en quelque sorte valeur d'expertise, et il n'y a aucun motif biologique et scientifique de mettre en doute l'avis spécialisé du canton.

E. 5

a) Dans un second temps, les recourants s'opposent à l'affectation du bien-fonds n° 3460 en zone de coteau B. Ils considèrent que les possibilités de construire de cette zone sont réduites, et qu'il convient de colloquer ce bien-fonds en zone de coteau A. Le nPGA et le nRPGA prévoyant la zone de coteau B contestée ont fait l'objet de modifications subséquentes, approuvées préalablement par le DTE le 10 janvier 2017. Celles-ci prévoient que le bien-fonds n° 3460 se trouve désormais pour la partie concernée en zone réservée. Or, bien que cette dernière modification n'ait pas fait l'objet d'un recours des intéressés, l'objet de la présente procédure subsiste, au sens de l'art. 83 al. 2 LPA-VD, du fait que la constructibilité du bien-fonds n° 3460 demeure à terme litigieuse et que l'indication de l'affectation en zone de coteau B reste indiquée sur le nPGA (en teinte jaune). A plus forte raison subsiste-t-il dès lors qu'il s'agit, pour les recourants, de pouvoir contester le statut du sol qui reprendrait effet après l'expiration de la zone réservée (dans un délai de 5 ou 8 ans; art. 28bis.4 al. 1 et 2 nRPGA), ceci pour autant qu'une nouvelle planification n'ait pas été adoptée entre temps. Il s'agit certes d'une hypothèse dont la réalisation demeure incertaine,

mais juridiquement pertinente pour admettre que le recours conserve un objet. Dans cette perspective, ne pas traiter cet objet reviendrait à ôter aux recourants toutes possibilités de contester ultérieurement la zone de coteau B. b) Comme précédemment développé (cf. consid. 3a ci-dessus), il incombe au Tribunal cantonal d'examiner librement le régime juridique prévu pour la surface de terrain litigieuse et de déterminer si cette surface du bien-fonds n° 3460 est effectivement classée par le nPGA dans une zone à bâtir. D'emblée, on relève que la réglementation de la zone de coteau B n'y est pas directement applicable à cause de la restriction de l'art. 26 nRPGA. En d'autres termes, un propriétaire foncier ne pourrait pas obtenir un permis de construire pour un bâtiment conforme à la destination de cette zone puisqu'il s'agit d'un "secteur soumis à la légalisation préalable d'une planification de détail". Par "planification de détail" au sens de l'art. 26 nRPGA, il faut entendre un nouveau plan d'affectation au sens des art. 43 ss LATC (plan partiel d'affectation ou plan de quartier - cf. art. 44 LATC), qui doit être adopté par le conseil communal et approuvé par le département cantonal. Quand bien même, à l'intérieur du périmètre délimité par un traitillé noir, le bien-fonds n° 3460 a été partiellement coloré en jaune clair (teinte de la zone de coteau B), et non pas en gris (teinte de la zone intermédiaire), il faut considérer que la réglementation applicable à ce secteur est celle de ce que l'on nomme usuellement, dans la pratique vaudoise, la zone à occuper par plan de quartier (cf. Marc-Olivier Besse, *Le régime des plans d'affectation*, Genève 2010, p. 104 ss). En d'autres termes, le statut prévu pour ce terrain équivaut juridiquement à celui de la zone intermédiaire, selon l'art. 51 LATC, qui est inconstructible et comprend les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation, y compris des plans de quartier (art. 51 al. 1 et 2 LATC). En principe, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il n'est pas compatible avec le droit fédéral de concevoir des zones à bâtir de manière qu'une partie d'entre elles ne pourra être utilisée pour la construction qu'après une nouvelle procédure de classement en zone à bâtir définitive. Une zone à bâtir doit être prête à être utilisée dans son ensemble et la réalisation de constructions ne doit pas être entravée par des obstacles comparables à un nouveau classement (ATF 112 Ia 155 consid. 2c). Or, l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation requiert, en droit vaudois, une nouvelle procédure complète de planification (adoption par le conseil de la commune, référendum facultatif, approbation par l'autorité cantonale). Dans certains cas, lorsqu'il est certain que les terrains de la zone à occuper par plan de quartier doivent être considérés comme faisant partie de la zone à bâtir, en fonction des circonstances locales, et que par conséquent la nouvelle procédure de planification n'a pas de caractère aléatoire, n'étant pas susceptible de remettre en cause les principes adoptés au stade du plan général d'affectation (notamment quand il attribue déjà un coefficient d'utilisation du sol et énonce les règles essentielles pour la construction), on peut exceptionnellement assimiler cette zone à une zone à bâtir admissible, nonobstant la jurisprudence précitée (Besse, *op. cit.*, p. 106 ss). c) Dans le cas particulier toutefois, ces conditions exceptionnelles ne sont pas réunies. La zone à occuper par plan de quartier de "Maula Ferran" doit être considérée comme équivalant à une zone intermédiaire au sens de l'art. 51 LATC qui est, selon le droit fédéral, non pas une zone à bâtir mais une autre zone, comprenant des terrains dont l'affectation est différée (art. 18 al. 2 LAT). Tel est le régime qui a été appliqué à cette surface depuis que la planification communale a été adaptée le 8 avril 1987 en vue de la création des zones agricoles et des zones intermédiaires. Il apparaît qu'il ne peut en être autrement du bien-fonds n° 3460, situé pour sa part en marge du bâti, et ne jouxtant qu'une habitation isolée. A plus forte raison, ce terrain se trouve à proximité immédiate du secteur "Les Rafors", occupé principalement par un important massif

forestier. En d'autres termes, le nPGA et nRPGA reprennent en substance la réglementation précédente, en indiquant que la future planification de détail devrait prévoir un mode d'utilisation du sol correspondant à celui de la zone de coteau B, mais en n'excluant pas que d'autres objectifs d'aménagement du territoire soient prépondérants en cas d'évolution des circonstances (cf. art. 21 al. 2 LAT). Au demeurant, les recourants critiquent le dispositif prévu pour la zone de coteau B dont ils estiment qu'elle ne laisserait qu'une constructibilité réduite à leur bien-fonds. Or, il faut d'abord rappeler que ces règles ne sont pas directement applicables mais représentent tout au plus une indication, compte tenu des objectifs d'aménagement de la commune pour le secteur de réaliser un plan d'affectation spécial. En outre, rien ne permet de mettre en doute l'affectation d'une partie du bien-fonds n° 3460 dans un territoire dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT. En effet, ce bien-fonds se situe en marge du tissu bâti, à cheval sur un large massif forestier, et, plus largement, dans une bande de territoire où s'alternent, sans réelle cohérence, étendues en pré-champ, bâtisses isolées et modestes ensembles bâtis. Pour ce même motif, il est défendable qu'une affectation en zone de coteau A établirait un indice d'utilisation du sol – par trop élevé – de 1.00 (art. 8.6 nRPGA). Sur cette seule base déjà, la mesure d'aménagement en question n'apparaît pas objectivement critiquable, de telle sorte qu'elle doit être admise. d) Il y a donc lieu de constater que le régime juridique applicable à la surface de terrain litigieuse n'est pas celui de la zone à bâtir, mais bien celui d'une zone en l'état inconstructible, équivalant au régime de la zone intermédiaire (cf., dans la jurisprudence cantonale, AC.2016.0206 du 24 octobre 2017 consid. 3b; AC.2004.0213 du 22 juin 2006 consid. 5d). En outre, cette affectation apparaît opportune, de telle sorte que les griefs des recourants doivent être rejetés à ce stade. Il faut toutefois noter qu'ils auront la possibilité, le cas échéant, de s'opposer à la future planification de détail, et que c'est dans ce cadre qu'ils pourront, s'il y a lieu, contester d'éventuelles règles de constructibilité. e) Quant à déterminer la portée de la teinte jaune (zone de coteau B) qui apparaît néanmoins sur le nouveau PGA, celle-ci constitue en définitive un objectif pour la future planification; objectif qui peut être revu si les circonstances venaient à se modifier. A l'heure actuelle, et comme mentionné ci-dessus, rien ne démontre que cet objectif serait critiquable.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours contre la modification du PGA litigieuse doit être rejeté et que les décisions du conseil communal des 2 septembre 2009 et 4 septembre 2014, la décision du DTE du 10 juin 2015 approuvant préalablement le nPGA et le nRPGA, et la décision de la DGE-FORET du 7 août 2014 doivent être confirmées. Il s'ensuit qu'il y a lieu de mettre à la charge des recourants, qui succombent, les frais de justice arrêtés à 3'000 francs (art. 45, 46 al. 3, 49, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Il ne leur est en outre pas alloués de dépens. En revanche, le conseil communal ayant agi avec le concours d'un avocat, la Commune a droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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