

# VD\_OMNI AC.2017.0078 vom 28. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0078](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0078)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0078 du 28 février 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0078 del 28 febbraio 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Département du territoire et de l'environnement (DTE), CONSEIL GENERAL | Recours dirigé contre l'adoption d'une zone réservée communale limitée à une partie de la zone à bâtir. Modalités de calcul du taux de croissance admissible et de la capacité d'accueil des communes hors centre (c. 3). Une zone réservée destinée à bloquer provisoirement les nouvelles constructions dans une commune surdimensionnée répond à un intérêt public primordial, à savoir maintenir la liberté de planification et de décision des autorités communales, ainsi que juguler le risque que les propriétaires se pressent d'utiliser les possibilités offertes par la planification en vigueur et fassent ainsi obstruction à une future réduction de la zone à bâtir, en disséminant les constructions sur un large secteur. S'il serait concevable d'étendre la zone réservée à l'entier de la zone constructible, dès lors qu'un éventuel déclassement de la totalité des parcelles mises en zone réservée pourra difficilement ramener la capacité d'accueil de la commune au taux de croissance admissible, il n'y a pas lieu d'imposer une telle solution à la municipalité. Il convient au demeurant de rappeler sur ce point que le SDT a expressément annoncé dans son rapport de synthèse d'examen préalable qu'il poursuivra la surveillance des permis de construire sur le territoire communal (c. 4).

## Erwägungen

### E. 1

La recourante dénonce un défaut de motivation des décisions attaquées. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 Cst., art. 17 al. 2 Cst-VD; art. 33 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le droit d'être entendu implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (art. 42 let. c LPA-VD) afin que l'intéressé puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Selon la jurisprudence, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. La violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit, et que le vice ne soit pas grave (ATF 142 I 135 consid. 2.1 p. 145; 142 II 154 consid. 4.2 p. 157; 137 I 195 consid. 2.3.2). b) En l'espèce, la réponse du Conseil général à l'opposition de la recourante s'est limitée à indiquer qu'il était ressorti de la séance de conciliation que l'opposition avait pour but principal de préserver les droits de l'intéressée sans qu'il soit question d'entamer une procédure judiciaire. Cette réponse a été adoptée après audition du représentant de la Commission ad hoc, qui avait souligné qu'elle manquait de clarté mais qu'aucune autre solution ne pouvait être proposée à

l'opposante. Quant à la décision du DTE, elle ne comprend pas d'indication traitant spécifiquement des griefs soulevés par l'intéressée. Cela étant, les motifs exposant en quoi une zone réservée était nécessaire, tant dans son principe que dans ses dimensions, ressortaient clairement du rapport 47 OAT ainsi que des décisions attaquées. En outre, il découle du procès-verbal de la séance de conciliation que le syndic avait alors souligné que l'opposante possédant plus de 80% des terrains encore disponibles en zone à bâtir, il était normal qu'elle soit largement touchée. Ce faisant, le syndic a répondu, au moins pour l'essentiel, sur les griefs de la recourante, la question de savoir si cette motivation était justifiée relevant du fond. Quoiqu'il en soit, une éventuelle violation du droit d'être entendu serait de toute façon réparée devant la présente cour, où les autorités intimées ont déposé des écritures circonstanciées sur lesquelles la recourante a pu s'exprimer en connaissance de cause.

## **E. 2**

La procédure est réglée au chapitre IV ci-dessous. " b) Selon la jurisprudence (rappelée par la Cour constitutionnelle dans l'arrêt CCST.2014.0001 du 3 juillet 2014: v. ég. AC.2016.0420 du 6 juin 2017; AC.2013.421 du 26 avril 2016), l'instauration d'une zone réservée suppose réunies trois conditions matérielles, soit une intention de modifier la planification, une délimitation exacte des territoires concernés et le respect du principe de la proportionnalité: la délimitation des zones concernées ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire au maintien d'une situation en vue de la nouvelle planification (ATF 138 I 131 consid. 6.2). En raison de l'importance de la restriction de la propriété que peut représenter l'instauration d'une zone réservée, le principe de la proportionnalité (cf. art. 36 al. 3 Cst.) exige que cette mesure provisionnelle ne soit prescrite que pour des périmètres délimités précisément, dans lesquels une adaptation du plan d'affectation se justifie; d'un point de vue spatial, elle ne doit pas aller au-delà du "territoire exactement délimité" pour lequel elle est nécessaire (cf. Alexander Ruch, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 47 ad art. 27; Bernhard Waldmann / Peter Hänni, Handkommentar RPG, Berne 2006, n. 21 ad art. 27). Même si chaque révision du plan a des conséquences sur l'affectation des autres parties du territoire communal, il n'est en principe pas admissible d'étendre les effets de la mesure provisionnelle à toute la commune (cf. Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 189).

## **E. 3**

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. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. (...) " Avec ces modifications, le législateur fédéral a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; TF 1C\_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire publié in FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger,

La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (TF 1C\_568/2014 et 1C\_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). La jurisprudence fédérale a par ailleurs retenu qu'il existe un intérêt public important à ce que les zones à bâtir - déjà surdimensionnées dans de nombreuses communes - ne soient pas encore étendues, afin de ne pas anticiper sur la révision de la planification et les éventuels déclassements à venir (TF 1C\_612/2014 du 26 août 2015 consid. 2.6). b) Dans le canton de Vaud, la question de l'adaptation des zones à bâtir aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes a été traitée en particulier par la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2008, l'actuel PDCn a fait l'objet de plusieurs adaptations. Une première adaptation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2011, une deuxième le 15 juin 2012, une deuxième bis le 15 juin 2013 et une troisième le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Enfin, une quatrième adaptation a été adoptée par le Grand Conseil les 20 et 21 juin 2017 pour être approuvée par le Conseil fédéral tout récemment, le 31 janvier 2018 (ci-après: PDCn4). aa) Quelle que soit sa version, le PDCn a constaté en substance que la capacité d'accueil d'habitants et d'emplois des zones à bâtir actuellement légalisées dans le canton est bien plus importante que nécessaire pour les besoins prévisibles à quinze ans, horizon temporel déterminé par l'art. 15 LAT. Il a ainsi enjoint les communes à définir leur besoins, à savoir la croissance démographique programmée à quinze ans, puis à évaluer leur capacité existante de développement résidentiel (capacité d'accueil, réserves) et enfin à faire le bilan en vérifiant que leur capacité de développement est à la mesure de leurs besoins, sinon à adapter leur zone à bâtir (mesure A11). Dans sa version actuelle, le PDCn retient que le réseau des centres vaudois, qui garantit la cohésion du canton, est menacé par l'étalement urbain, à savoir la dispersion de la population et de l'habitat hors des centres, en périphérie et en campagne. Pour y remédier, il préconise en priorité le développement à l'intérieur du territoire urbanisé, la valorisation du potentiel inutilisé et la recherche d'une densification adaptée au contexte (PDCn4, ligne d'action A1; voir aussi mesure A11). bb) La mesure de la croissance démographique admissible a en revanche connu divers modes de calcul au fil des adaptations du PDCn, s'agissant notamment des villages et quartiers hors centre, tels que Giez. Ainsi, dans ses versions antérieures à sa quatrième adaptation, le PDCn fixait une croissance démographique ne pouvant pas dépasser, pour la période 2008-2023, 1% par an (à savoir 15% pour la période), calculé sur la base de la population résidente permanente recensée au 31 décembre 2008, année de référence. En mai 2015, dans la perspective de la quatrième adaptation du PDCn, le Conseil d'Etat a décidé d'un premier assouplissement en étendant l'horizon de planification à 2030 (au lieu de 2023), tout en gardant un taux de croissance annuel de 1% (à savoir 22% pour la période) (cf. communiqué de presse de l'Etat de Vaud du 22 mai 2015). Les communes ont ainsi établi leur bilan des réserves des zones à bâtir d'une part en fonction d'un taux de croissance de 15% pour la période 2008-2023 et d'autre part en fonction d'un taux de croissance de 22% pour la période 2008-2030. Pour sa part, le PDCn4 adopté par le Grand Conseil en juin 2017 et approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 modifie l'année de référence en la repoussant de 2008 à 2015, étend l'horizon de planification à 2036 et limite, toujours pour les villages et quartiers hors centre, le taux de croissance annuel à 0,75% (mesure A11). Le développement maximal d'une commune hors centre se calcule désormais en multipliant la

croissance annuelle admise de 0,75% par le nombre d'années qui séparent la date de référence de l'horizon de planification, soit 21 ans. Il correspond ainsi à une croissance totale de 15,75% (0,75% x 21 ans). Les communes appelées à redimensionner leurs zones à bâtir doivent réviser leurs plans d'affectation et soumettre leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil (à savoir juin 2022). Pour répondre aux besoins à quinze ans, les communes doivent, dans l'ordre:

1. réaffecter les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement;
2. densifier le territoire urbanisé;
3. mettre en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification (PDCn4, mesure A11; fiche d'application du SDT intitulée "Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes", juillet 2017, ch. 2). cc) La capacité de développement résidentiel, dite capacité d'accueil, est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants (la réserve). En bref, le potentiel d'accueil est apprécié en évaluant pour chaque parcelle la surface de plancher déterminante pouvant être dévolue au logement, puis en considérant une surface nécessaire par habitant de 50 m<sup>2</sup> ( fiche d'application précitée du SDT, ch. 3) . Sur ce point, il convient encore de noter que les versions antérieures du PDCn (mesure A11) prévoyaient un taux de saturation de la surface de plancher de 80% (à savoir un coefficient de pondération de 0,8, destiné à tenir compte des surfaces qui ne seraient probablement pas mises en valeur, par exemple les surfaces thésaurisées). Cette pondération n'est plus mentionnée dans le PDCn4. Désormais, le taux de saturation atteint ainsi, en principe, 100% (voir cependant la fiche d'application précitée du SDT, ch. 3c, selon laquelle il peut être admis d'abaisser le taux de saturation jusqu'à 80% lorsque les droits à bâtir ne pourront pas être entièrement exploités à l'horizon du plan d'affectation). c ) En l'occurrence, il n'est pas contesté que la commune de Giez est surdimensionnée, quels que soient l'année de référence, l'horizon de planification ou le taux de croissance admissible pris en considération depuis l'entrée en vigueur de la première version du PDCn. La recourante ne discute pas davantage, à juste titre, que la commune est tenue de modifier son plan général d'affectation afin de répondre aux exigences du nouvel art. 15 LAT entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, ni que la zone réservée litigieuse poursuit un but légitime, à savoir bloquer, sur les parcelles concernées, la délivrance des permis de construire afin d'éviter que la situation évolue avec une augmentation des surfaces bâties et, conséquemment, une moindre disponibilité des terrains non bâtis susceptibles d'être dézonés. Enfin, il apparaît constant que la zone réservée procède à une délimitation exacte des territoires concernés et qu'elle ne va pas au-delà de ce qui est spatialement nécessaire. La zone réservée litigieuse doit par conséquent être confirmée dans son principe.

#### **E. 4**

La recourante fait toutefois valoir que le plan de zone réservée violerait les principes de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst.) et de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.), dans la mesure où il ne concernait pratiquement que ses propres parcelles. a) De l'avis de la recourante, sous prétexte de geler temporairement la situation, la zone réservée en cause reviendrait à anticiper un déclassement de ses parcelles, le rapport 47 OAT ne faisant au demeurant guère de mystère sur ce point. Dans la mesure où l'autorité intimée n'aurait pas inclus dans le périmètre de la zone réservée suffisamment d'autres terrains, cela l'empêcherait, en pratique, de procéder à des choix au moment de l'élaboration du nouveau plan général d'affectation, en déclassant le cas échéant d'autres parcelles que celles appartenant à la recourante. La situation serait ainsi d'ores et déjà "verrouillée", ce qui ne serait pas admissible lorsque l'on prétend mettre en œuvre une simple mesure provisoire, visant uniquement à laisser aux autorités une certaine marge de manœuvre. Toujours selon la recourante, pour satisfaire aux

principes de la proportionnalité et de l'égalité de traitement, les autorités intimées auraient dû colloquer, comme cela se ferait au demeurant de manière quasi systématique dans les communes concernées par un surdimensionnement de leurs zones à bâtir, l'ensemble des parcelles constructibles de la commune dans la zone réservée. Elles auraient dû choisir ainsi le système du "périmètre global", selon lequel la zone réservée doit porter sur l'ensemble de la zone à bâtir du territoire communal indépendamment du statut du bâti. Pour le surplus, aux yeux de la recourante, rien ne permettrait d'exclure de la zone réservée les parcelles partiellement bâties mais identifiées comme contenant une réserve dans le bilan de mars 2015. Enfin, l'objectif de réduction des zones à bâtir surdimensionnées pourrait également être atteint par des mesures moins radicales qu'un déclassement, comme par exemple la fixation de périmètres d'implantation, qui permettrait de limiter l'extension du bâti, tout en maintenant des éléments caractéristiques de villages (vergers, jardins...). b) Il découle de l'art. 2 al. 3 LAT que les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches et notamment dans leurs tâches de planification. Selon l'art. 33 al. 3 let. b LAT, une autorité de recours au moins (en l'occurrence la CDAP) doit avoir un libre pouvoir d'examen. Selon la jurisprudence, le libre examen dont doit disposer l'autorité de recours cantonale appelée à statuer sur la validité d'une mesure de planification ne se réduit pas à un contrôle de la constatation des faits et de l'application du droit; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. L'autorité doit vérifier que la planification contestée devant elle est juste et adéquate. Son rôle spécifique d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan; elle doit préserver la liberté d'appréciation dont celui-ci aura besoin dans l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également convenable. Elle suppose également que le contrôle de l'opportunité s'exerce avec retenue sur des points qui concernent principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe aux cantons, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242; TF 1C\_348/2007 du 21 décembre 2007 consid. 4.2). Une décision ou une norme viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 141 I 153 consid. 5.1 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80; 137 I 167 consid. 3.4 p. 175; 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2; 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249; TF 1C\_352/2014 du 10 octobre 2014 consid. 4.1; TF 1C\_76/2011 consid. 4.1). c) Selon les directives établies par le SDT (Redimensionnement des zones à bâtir - Définir des zones réservées, janvier 2016; Comment établir une zone réservée communale, juillet 2017), le périmètre d'une zone réservée doit être cohérent et défini selon

des critères objectifs. Il peut être établi de deux manières, à savoir soit par un périmètre ciblé de la zone réservée sur un secteur d'urbanisation défini ou une/des portion/s du territoire communal, auquel cas le choix des parcelles incluses dans la zone réservée doit être justifié, soit par un périmètre global de la zone réservée sur l'ensemble de la zone à bâtir du territoire communal indépendamment du statut du bâti. d) aa) Conformément à ce qui précède (consid. 3b), pour les villages et quartiers hors centre tels que Giez, le taux de croissance admissible à l'horizon 2036 est fixé à 15,75% de la population de la commune au 31 décembre 2015. A cette date, Giez comptait 389 habitants (cf. SDT, population résidente permanente des communes au 31 décembre 2015). La croissance "autorisée" est ainsi de 61 personnes, soit au total 450 habitants. Selon le rapport 47 OAT (p. 5 in fine) établi en juillet 2016, la commune serait en mesure d'atteindre une population de 670 habitants. Sa capacité excéderait ainsi de 220 habitants (670-450) la mesure admissible. Dans la cause parallèle AC.2017.0388, pendante, le SDT a produit le 15 février 2018 des extraits du guichet cartographique "simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir", proposant un nouveau bilan de la situation de Giez au regard de l'état actuel des parcelles ainsi que des nouvelles modalités de calcul. A suivre ce bilan, la commune aurait une surcapacité d'accueil brute (avant traitement communal) de 275 habitants, sa population pouvant ainsi atteindre 725 habitants. Quoi qu'il en soit, même en tenant compte de la capacité plus modeste retenue par le rapport 47 OAT de juillet 2016, la croissance serait encore de 72% ( $[(670 : 389 \times 100) - 100]$ ), correspondant à plus de quatre fois le taux maximum de 15,75%. Il n'est ainsi pas contestable que la commune est massivement surdimensionnée, de sorte qu'elle devra procéder à une réduction sensible de sa zone à bâtir. Le bilan des réserves approuvé par la commune en mars 2015 retient un potentiel d'accueil de 234 nouveaux habitants, dont 34 habitants sur des terrains entièrement bâtis (par densification) et 200 habitants sur 14 parcelles libres ou partiellement bâties. Le bilan comporte un tableau énumérant ces 14 parcelles (dans leur état à cette époque), leur surface et la surface de plancher réalisable (au total 9988 m<sup>2</sup> avec le taux de saturation de 80% alors admis). Il convient de classer ces 14 biens-fonds par ordre décroissant de leur potentiel d'accueil (calculé en attribuant un habitant par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante), ainsi qu'il suit: N° de parcelle Surface (m<sup>2</sup>) Surface brute de plancher réalisable (m<sup>2</sup>) avec taux de saturation Potentiel d'accueil (habitants) avec taux de saturation 424 11254 3061 61 66 5512 1097 22 522 4344 1095 22 364 4277 949 19 313 4545 722 14 399 2261 570 11 41 4794 556 11 318 2647 407

## E. 8

54 1483 374 7 351 1977 329 7 28 1477 260 5 129 3344 228 5 542 723 182 4 547 632 159 3  
 Total 49270 9988 200 bb) Les parcelles de la recourante touchées par la zone réservée, à savoir les parcelles 424, 399 et 542, contiguës les unes aux autres, sont situées à la limite du village bâti et jouxtent, sur une longueur de plus de 100 m, la zone agricole. Elles couvrent en outre une surface entièrement libre de construction (hormis un carré de dressage) de plus de 15'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant. Il n'est ainsi pas incohérent d'envisager de les intégrer dans la zone agricole, d'autant plus celle-ci comporte des champs cultivés, inventoriés en surface d'assolement de qualité I. Pour le surplus, à suivre le tableau ci-dessus, ces trois biens-fonds disposent d'un potentiel d'accueil de 76 habitants (61 + 11 + 4), soit approximativement 95 habitants sans taux de saturation. Leur éventuel déclassement conduirait dès lors à lui seul à réduire de manière significative le taux de croissance de la commune. Dans ces conditions, la possibilité d'un tel déclassement peut raisonnablement être prise en considération dans le cadre de la révision du plan général d'affectation, de sorte que la commune est légitimée à

sécuriser une telle solution. A cet égard, il convient de relever qu'une zone réservée destinée à bloquer provisoirement les nouvelles constructions dans une commune surdimensionnée répond à un intérêt public primordial, à savoir maintenir la liberté de planification et de décision des autorités communales, ainsi que juguler le risque que les propriétaires se pressent d'utiliser les possibilités offertes par la planification en vigueur et fassent ainsi obstruction à une future réduction de la zone à bâtir, en disséminant les constructions sur un large secteur (voir arrêt du Tribunal cantonal fribourgeois 602 2015 65 du 23 novembre 2015 consid. 3). Si les parcelles de la recourante devaient effectivement être dézonées dans le cadre de la révision du PGA, la recourante pourra faire valoir ses griefs au cours de la procédure menée à cette occasion. cc) Il reste à examiner si la commune a violé le principe de l'égalité de traitement en limitant la zone réservée aux trois parcelles précitées de la recourante, ainsi qu'aux parcelles 66 et 552, plutôt qu'en incluant d'autres parcelles, voire l'ensemble de sa zone à bâtir. Il découle du tableau supra que les deux parcelles disposant du potentiel d'accueil le plus important, à savoir les biens-fonds 424 et 66 (552) sont déjà intégrées dans la zone réservée, de même que les parcelles 399 et 542 appartenant à la recourante. La troisième parcelle en termes de potentiel d'accueil est le n° 522, sis en bordure de la zone agricole, susceptible d'accueillir 22 habitants selon la surface de plancher selon le bilan approuvé par la municipalité (respectivement 27 habitants sans le taux de saturation). Ce bien-fonds appartient toutefois à la recourante, laquelle conteste expressément son inclusion dans la zone réservée. On rappelle en effet que l'intéressée s'oppose, dans une procédure parallèle, à l'aménagement d'une zone réservée cantonale sur ce bien-fonds. Il convient de noter encore sous cet angle que les parcelles 313 et 318 figurant au tableau sont également la propriété de la recourante. La quatrième parcelle, soit le n° 364, d'une surface de 4'277 m<sup>2</sup> selon le bilan approuvé par la municipalité en mars 2015, a été réduite le 28 octobre 2015 à 1'030 m<sup>2</sup>, des portions de terrains en ayant été détachées pour créer de nouvelles parcelles, n os 549 (de 2'464 m<sup>2</sup>, laquelle a fait l'objet le 3 février 2015 d'un permis de construire et est aujourd'hui bâtie, CAMAC 151826) et 550 (laquelle a fait l'objet le 28 février 2017 d'un permis de construire une piscine, CAMAC 167803). Pour le surplus, une parcelle 551 détachée de la parcelle 66, jusqu'ici non bâtie, fait l'objet d'un permis de construire délivré le 16 mai 2017 (CAMAC 163169). La parcelle 41, en bordure de la zone agricole, est partiellement bâtie. La parcelle 54 est libre de construction mais se situe au cœur du village, sans compter que la municipalité envisage de l'affecter en zone d'utilité publique (rapport 47 OAT, p. 7). Les parcelles 351, 28 et 129 sont à l'intérieur de la zone à bâtir et déjà partiellement bâties. Quant à l'ultime bien-fonds, le n° 547, il est désormais construit (CAMAC 136942, permis accordé le 9 avril 2013). Il découle de cet examen qu'au regard de l'ensemble des parcelles figurant dans le bilan des réserves, les cinq biens-fonds inclus dans la zone réservée, dont trois peuvent être appréhendés comme une surface d'un seul tenant, remplissent des critères significatifs en termes de potentiel d'accueil, de situation en bordure de la zone agricole et d'absence de constructions. Dans ces conditions, le choix de les intégrer dans la zone réservée ne constitue pas une violation de l'égalité de traitement. Enfin, s'il serait concevable d'étendre la zone réservée à l'entier de la zone constructible, dès lors qu'un éventuel déclassement de la totalité des cinq parcelles précitées pourra difficilement ramener la capacité d'accueil de la commune au taux de croissance admissible de 15,75%, il n'y a pas lieu d'imposer une telle solution à la municipalité. Il convient au demeurant de rappeler sur ce point que le SDT a expressément annoncé dans son rapport de synthèse d'examen préalable qu'il poursuivra la surveillance des permis de construire sur le territoire communal. Il convient par conséquent de confirmer

les décisions attaquées . 5. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté, aux frais de la recourante qui succombe. Les autorités intimées n'étant pas assistées, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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