

VD_OMNI AC.2018.0062 vom 15. November 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-11-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0062

FR: VD_OMNI AC.2018.0062 du 15 novembre 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0062 del 15 novembre 2019

Regeste

A. _____/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Conseil communal de Gryon | Recours d'une propriétaire contre l'exclusion de sa parcelle de la zone à bâtir surdimensionnée, opérée dans le cadre de la première étape de la révision du plan d'affectation communal. La recourante ne conteste pas le caractère objectif des critères retenus pour procéder au redimensionnement de la zone à bâtir mais critique leur application à sa parcelle. Ces critères ne doivent pas nécessairement être remplis cumulativement pour justifier l'exclusion d'un terrain de la zone constructible; ils permettent à l'autorité planificatrice d'apprécier globalement la situation du terrain en cause pour décider son maintien ou son exclusion de la zone à bâtir. En l'espèce, la parcelle est située en marge de l'urbanisation, éloignée des réseaux de transports individuels et publics, attenante à une entité paysagère et marquée par une forte pente, de sorte que les autorités intimées pouvaient à bon droit considérer qu'elle remplissait les critères justifiant son exclusion de la zone à bâtir. La restriction portée à la garantie du droit de propriété est admissible puisqu'elle repose sur une base légale, se fonde sur un intérêt public important et s'avère proportionnée. Il n'y a pas de violation du principe d'égalité de traitement, les parcelles mentionnées par la recourante, qui sont en l'état maintenues en zone constructible, ne se trouvent pas dans une situation comparable à celle du cas d'espèce. Rejet du recours.

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; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile et respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD.

E. 2

a) Le présent litige porte sur la modification d'une planification communale en vue du redimensionnement de la zone à bâtir et son approbation par l'autorité cantonale compétente, de sorte qu'il convient de rappeler l'étendue et les limites de la liberté d'appréciation des autorités intimées et du pouvoir d'examen de la cour de céans avant d'examiner en détail les griefs de la recourante. b) Selon la jurisprudence, le pouvoir de cognitio de la cour de céans est en principe limité au contrôle de la légalité, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD). En matière de planification, il s'étend cependant à l'examen de l'opportunité du projet litigieux (cf . art. 33 al. 3 let. b LAT et art. 43 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]; arrêts AC.2018.0067 du 27 novembre 2018 consid. 3; AC.2016.0238 du 15 octobre 2018 consid. 4a; AC.2017.0386 du 27 septembre 2018 consid. 3). Cela ne signifie pas pour autant que l'autorité cantonale investie du contrôle de

l'opportunité agisse comme autorité supérieure de planification ou de surveillance (ATF 131 II 81 consid. 6.6; é.g. arrêt précité AC.2018.0067 consid. 3). Elle vérifie que l'autorité qui a adopté le plan n'a pas abusé ou mésusé de son pouvoir d'appréciation. Elle s'impose une certaine retenue, s'agissant des circonstances locales ou des questions de pure appréciation (cf . art. 2 al. 3 LAT; ATF 131 II 81 consid. 6.6). Ainsi, une mesure de planification doit être maintenue lorsqu'elle se révèle appropriée à la situation de fait; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution, même tout aussi appropriée (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa; arrêts TF 1C_98/2018 précité consid. 4.1; TF 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 6.1 et arrêts précités AC.2016.0238 consid. 4a et AC.2017.0386 consid. 3). En revanche, selon la jurisprudence fédérale, la prise en considération d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 131 II 81 consid. 7.2.1 et ATF 127 II 238 consid. 3b/aa; arrêt précité TF 1C_528/2016 consid. 6.1; arrêt AC.2017.0272 du 20 juin 2018 consid. 2a et les références citées).

E. 3

La recourante ne réfute pas l'existence d'un surdimensionnement massif de la zone à bâtir, ni ne critique la procédure de redimensionnement suivie par les autorités intimées ou sa conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire (sur ces questions, cf . arrêt AC.2018.0057 rendu ce jour). Au contraire, elle a même reconnu, dans son opposition, que le redimensionnement de la zone à bâtir était conforme, dans son principe, au droit fédéral et cantonal. De même, elle ne conteste ni le choix, ni le caractère objectif des critères retenus par les autorités intimées pour délimiter les secteurs à traiter prioritairement dans le cadre de la première étape.

E. 4

a) En revanche, la recourante reproche aux autorités intimées d'avoir mal établi les faits s'agissant de la situation de la parcelle n o 3399, ce qui les aurait conduites à retenir de manière erronée qu'elle remplirait les critères justifiant son exclusion de la zone à bâtir dans le cadre de la première étape du redimensionnement. b) L'intéressée critique l'appréciation du critère f qui a trait à l'équipement. De son point de vue, les autorités intimées auraient méconnu le fait que l'accès à la route des Pars depuis la parcelle n o 3399 serait assuré par des servitudes de passage à la charge des fonds qui la séparent de la route précitée. Par ailleurs, une conduite d'eau potable passerait d'ores et déjà sur la parcelle. S'agissant des conduites d'eaux usées, de gaz et d'électricité, elles se trouveraient au niveau de la route des Pars, à environ 60 m au sud de la parcelle n o 3399, de sorte que les raccordements nécessaires pourraient être effectués sans coûts disproportionnés. Dans ces conditions, la recourante considère que l'argument selon lequel aucune infrastructure d'équipement n'aurait été réalisée ne serait pas pertinent. Ces éléments devraient de plus être mis en relation avec sa volonté avérée d'ériger une construction sur sa parcelle, projet qu'elle aurait nourri depuis de nombreuses années mais qui n'aurait pu être réalisé plus rapidement en raison de litiges successoraux. La recourante soutient également que son terrain ne remplirait pas le critère a puisqu'il serait situé dans un secteur déjà largement bâti et non en marge de l'urbanisation. Elle en veut pour preuve le fait que le secteur serait équipé et qu'un certain nombre de parcelles adjacentes ou voisines seraient d'ores et déjà construites. En lien avec le critère g , elle affirme dans ses écritures que le bien-fonds litigieux ne serait pas en forte pente. A cela, la recourante ajoute que le bien-fonds en cause présenterait des atouts indéniables, à savoir une situation idyllique pour la construction d'un chalet et l'absence de

zone de dangers naturels ou de protection des eaux. Plusieurs des critères retenus dans la " Vision communale " et le rapport 47 OAT pour circonscrire les terrains à traiter dans la première étape n'étant pas remplis, les autorités intimées auraient dû maintenir la parcelle n° 3399 en zone à bâtir. Cela serait au demeurant conforme à la mesure A11 du PDCn-4, selon laquelle il conviendrait de tenir compte de la capacité des équipements et infrastructures, ainsi que la possibilité d'équiper à un coût proportionné, lors du redimensionnement des zones à bâtir. Enfin, la recourante expose qu'en ne prenant pas en compte les circonstances et les caractéristiques de sa parcelle, singulièrement le fait qu'elle serait équipée, " la mesure de déclassement porte [rait] atteinte aux principes de coordination et de stabilité des plans ". c) Les autorités intimées considèrent en revanche que les critères préétablis dans la " Vision communale " et le rapport 47 OAT auraient été correctement appliqués au cas d'espèce. En outre, l'équipement d'une parcelle ne s'opposerait pas à son exclusion de la zone à bâtir selon la jurisprudence fédérale. Par ailleurs, la situation idyllique d'une parcelle, de même que son ensoleillement ou la beauté de la vue ne seraient pas des critères déterminants dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir.

E. 5

a) En vertu de l'art. 2 al. 3 LAT, 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. Cette liberté d'appréciation n'est toutefois pas totale. L'autorité de planification doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils résultent de la Constitution (art. 75 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]) et de la loi (art. 1 et 3 LAT); elle doit également prendre en considération les exigences découlant de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence objectivement justifiable (art. 3 OAT) (ATF 129 II 63 consid. 3.1; ATF 121 II 72 consid. 1d; arrêts TF 1C_98/2018 du 7 mars 2019 consid. 4.1 et TF 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5 et TF 1C_378/2016 du 4 janvier 2017 consid. 3.2). b) La réduction des zones à bâtir surdimensionnées conformément à l'art. 15 al. 2 LAT relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (ATF 144 II 41 consid. 5.2; arrêts TF 1C_67/2018 du 4 mars 2019 consid. 2.1 et TF 1C_77/2018 du 7 janvier 2019 consid. 3.1). Il s'agit d'une opération particulièrement complexe dans les communes où les réserves de terrain constructible sont disséminées dans tous les secteurs (arrêts AC.2018.0233 du 21 janvier 2019 consid. 2a et AC.2018.0001 du 23 novembre 2018 consid. 1e/aa). Dans ce cadre, le choix des parcelles concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification (ATF 144 II 41 consid.

E. 5.2

et en dernier lieu arrêt TF 1C_304/2018 du 18 juin 2019 consid. 3.1; arrêts AC.2018.0329 du 2 septembre 2019 consid. 2 et AC.2017.0408 du 24 avril 2019 consid. 3a). c) Lorsqu'une parcelle est exclue d'une zone à bâtir surdimensionnée, le fait qu'elle soit déjà équipée n'est pas un élément décisif si l'exclusion litigieuse résulte d'une pesée des intérêts en présence conforme aux considérants qui précèdent (arrêts TF 1C_378/2016 du 4 janvier 2017 consid. 3.5 et 1C_54/2015 du 2 novembre 2015 consid. 4.2; arrêt AC.2017.0404 et

AC.2017.0405 du 24 avril 2019 consid. 6c). De même, la possibilité d'une exploitation effective à des fins agricoles n'est pas déterminante. Un intérêt général au classement en zone agricole est en effet établi si, d'une part, le classement en zone à bâtir est exclu en vertu de l' art. 15 LAT , et si d'autre part un classement dans la zone à protéger au sens de l' art. 17 LAT , voire dans une autre zone inconstructible selon l' art. 18 LAT , ne s'impose pas (arrêt TF 1C_378/2016 du 4 janvier 2017 consid. 3.6). La décision d'exclure la parcelle de la zone à bâtir doit cependant reposer sur des critères objectifs (arrêt TF 1C_378/2016 précité consid. 3.7). d) En application des mesures A11 et A12 du PDCn-3 un certain nombre de critères ont été arrêtés et détaillés dans la " Vision communale ", ainsi que dans le rapport 47 OAT (cf . lettre F ci-dessus), afin de circonscrire les secteurs à traiter dans le cadre de la première étape du redimensionnement de la zone à bâtir communale. Les critères retenus – dont la pertinence et l'objectivité ne sont pas remises en question par la recourante – s'avèrent au surplus conformes aux critères énoncés dans la mesure A11 du PDCn-4, étant rappelé que les principes posés par le PDCn-4 en matière de délimitation des zones à bâtir sont directement applicables aux procédures pendantes (cf . arrêt AC.2018.0329 du 2 septembre 2019 consid. 3b). Il ne s'agit à l'évidence pas de critères qui doivent être cumulativement réunis, puisqu'ils ont pour vocation de " localiser schématiquement " les régions situées hors du périmètre de centre et en marge du territoire urbanisé, qui doivent prioritairement être traitées dans le processus de redimensionnement de la zone à bâtir. Ce constat ressort au demeurant de l'explicatif des différents critères dans la " Vision communale ", repris dans le rapport 47 OAT. A titre d'exemple, ces documents mentionnent, en lien avec le critère d , que les zones de danger élevé sont pour la plupart situées hors de la zone à bâtir et impactent donc peu les secteurs proposés. En d'autres termes, ce critère n'apparaît pertinent que pour une minorité des terrains concernés par la première étape du redimensionnement. Cela ne signifie cependant pas que tous les secteurs non menacés par des dangers naturels seraient exclus de la première étape du redimensionnement. Il en va de même du critère g , dont le descriptif précise qu'il ne sera utilisé que pour des analyses ponctuelles ou dans les prochaines étapes du redimensionnement. Les diverses formulations utilisées dans les descriptifs des autres critères sont également révélatrices (p. ex. secteurs " majoritairement localisés " [critère b]; secteurs " généralement situés en dehors des périmètres d'influence des arrêts du BVB " [critère c]; secteurs " a priori peu voire pas équipés " [critère f]; etc .). En définitive, c'est en usant du pouvoir d'appréciation qui leur est reconnu en ce domaine que les autorités planificatrices doivent apprécier les différents critères pour déterminer si un terrain doit, au regard de ses caractéristiques, être ou non exclu prioritairement de la zone à bâtir, soit dans le cadre de la première étape.

E. 6

L'appréciation de plusieurs critères étant précisément contestée par la recourante, il convient de vérifier la pesée des intérêts à laquelle ont procédé les autorités intimées s'agissant de la parcelle n o 3399. a) Concernant le critère a (" Terrains situés en marge de l'urbanisation / présentant des qualités ou appartenant à une entité paysagère à préserver "), il recouvre les secteurs situés en marge de l'urbanisation, la plupart non bâtis voire très peu bâtis, traversés ou attenants à des entités paysagères (forêts ou pâturages) identifiés comme majeurs. Selon la Fiche d'application du SDT " Comment délimiter le territoire urbanisé ? " dans ses versions successives de juillet 2017 et septembre 2018 (ci-après: la fiche technique), la délimitation du territoire urbanisé impose de distinguer en premier lieu les noyaux urbanisés largement bâtis (groupement d'au moins 10 habitations distantes de moins

de 50 m en principe) des petites zones à bâtir (comprenant moins de 10 habitations permanentes et ne présentant pas ou peu de services ou équipements). En deuxième lieu, il faut procéder à l'identification du territoire urbanisé en retenant, parmi les noyaux urbanisés largement bâtis, celui ou ceux qui forment le centre construit historique. Le territoire urbanisé désigne, dans ce contexte, le milieu bâti qui accueille les services et les équipements et qui bénéficie d'une bonne desserte en transports publics. Enfin, sur la base d'une photographie aérienne, il faut se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur les éléments physiques (route, configuration du site, pente, lisière forestière, murs, éléments construits, etc.) et sur le foncier. Dans ce cadre, les terrains inaptes à la construction doivent encore être exclus du territoire urbanisé. Au demeurant, le contenu de la fiche est conforme à la jurisprudence rendue au sujet des " territoires largement bâtis " de l'ancien art. 15 let. a LAT, notion à laquelle se réfère la recourante et dont le Tribunal fédéral avait déjà précisé qu'elle devait être comprise de manière étroite (arrêt TF 1C_378/2016 du 4 janvier 2017 consid. 3.2). En l'espèce, le bien-fonds de la recourante ne fait pas partie du périmètre de centre de la commune tel que circonscrit en 2011. Il ressort par ailleurs de l'examen de documents au dossier et de la consultation des guichets cartographiques cantonal et communal, qu'il se trouve dans un secteur de faible densité et partiellement bâti, caractérisé par une dispersion importante des constructions. S'il est certes exact que plusieurs parcelles voisines sont construites, il n'en demeure pas moins qu'une majorité de biens-fonds voisins demeurent libres de constructions. A cet égard, on rappellera que la distance de 50 m servant à identifier le territoire urbanisé se calcule en principe entre bâtiments, alors que la parcelle n o 3399 n'est précisément pas bâtie. En tout état de cause, seules deux habitations, l'une existante et l'autre en cours de construction, se trouvent à moins de 50 m de la parcelle en question. La propriété de la recourante est au surplus très éloignée du centre historique du village de Gryon (zone village), soit à environ 1,5 km, et des services et équipements qu'il propose. La desserte en transports publics s'avère enfin quasi inexistante (cf . critère c , consid. 6b ci-dessous). Le bien-fonds litigieux est en outre attenant à une aire forestière majeure située au sud et qualifiée, dans la " Vision communale " et le rapport 47 OAT, de pénétrante forestière structurante. Ces différentes caractéristiques ont pu être observées par la cour lors de l'inspection locale du 13 décembre 2019. Dans ces circonstances, la recourante ne peut être suivie lorsqu'elle affirme que son bien-fonds serait situé dans un secteur déjà largement construit. Au contraire, il n'appartient manifestement pas au territoire urbanisé mais se trouve en marge de l'urbanisation au regard de sa localisation, du bâti environnant et de l'entité paysagère à préserver adjacente. C'est ainsi à bon droit que les autorités intimées ont considéré que le critère a était rempli. b) S'agissant du critère b (" Terrains éloignés du centre et du réseau TI ") et c (" Terrains présentant des difficultés d'accès TC "), le seul fait que la parcelle n o 3399 se trouve à proximité de la route des Pars ne suffit pas à considérer qu'elle serait bien desservie, contrairement à l'opinion de la recourante. Au contraire, elle est située environ 1,5 km à l'est du centre historique du village, dans un secteur périphérique de la zone à bâtir actuelle et localisé en deuxième rang par rapport au réseau routier secondaire. Sans accès direct à la route communale, la parcelle est accessible par un chemin privé en terre non aménagé, qui permet de rallier le domaine public communal au niveau de la route des Pars 83, une cinquantaine de mètres au sud. Le bien-fonds de la recourante n'est par ailleurs pas accessible en transports publics, puisque tant la gare ferroviaire de la Barboleuse, que l'arrêt de bus le plus proche (arrêt facultatif " Chez Sylvie ") sont distants de plus de 2 km. Il en résulte que les critères b et c sont également remplis puisque, au vu de

ses caractéristiques, la parcelle n o 3399 est éloignée du centre et présente des difficultés d'accès en transport individuel, mais également en transports publics. c) L'appréciation du critère f – relatif à l'équipement – est débattue entre les parties. La recourante estime que si, en l'état, l'accès n'est pas aménagé et que les conduites d'alimentation en eau et en énergie ne desservent pas directement sa propriété – exception faite de la conduite d'eau potable –, l'aménagement de la route d'accès, de même que les raccordements aux conduites pourraient être réalisés sur la base des servitudes de passage inscrites au Registre foncier " sans frais disproportionnés ", de sorte que le bien-fonds serait réputé équipé au sens du droit fédéral. Les autorités communales considèrent pour leur part qu'aucune infrastructure n'aurait été récemment réalisée et que l'équipement actuel serait insuffisant en application de l'art. 19 al. 1 LAT. Quant au SDT, il affirme que cette question n'est en l'espèce pas déterminante puisque selon la jurisprudence fédérale, l'équipement existant d'un terrain ne s'oppose pas à sa restitution à la zone agricole. En l'occurrence, il n'est pas nécessaire de déterminer si, comme le soutient la recourante, sa parcelle est équipée au sens de l'art. 19 al. 1 LAT. En effet, selon la jurisprudence (cf . consid. 5c ci-dessus) et comme rappelé par le SDT, le fait qu'un terrain soit équipé n'est pas un élément suffisant pour faire obstacle à son exclusion de la zone à bâtir si cela se justifie sur la base d'une pesée des intérêts en présence. Or, dans la mesure où la décision d'exclure la parcelle n o 3399 de la zone à bâtir dans le cadre de la première étape du redimensionnement repose sur une pesée des intérêts pertinente qui doit être confirmée, le degré d'équipement du bien-fonds n'est pas déterminant (cf . consid. 5f ci-dessous). d) La topographie de la parcelle en cause est marquée par une forte pente, ce qui correspond au critère g (" Terrains avec forte pente "). Initialement contesté par la recourante dans ses mémoires successifs, ce fait a été dûment constaté lors de l'inspection locale du 13 décembre 2018. Expressément mentionné dans le procès-verbal y relatif, ce constat n'a au demeurant suscité aucune objection de la recourante dans le délai qui lui a été imparti pour se déterminer sur le contenu dudit procès-verbal. e) En revanche, le critère d (" Terrains couverts par la zone de danger élevé ") n'est pas pertinent puisque la parcelle n o 3399 n'est pas soumise à des dangers naturels. Quant au critère e (" Terrains attenants à une zone naturelle protégée "), il est également moins pertinent puisque la parcelle en question est située à plus de 1 km du district franc fédéral du Grand Muveran. f) Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que les autorités intimées ont considéré que la parcelle de la recourante devait être traitée dans le cadre de la première étape du redimensionnement de la zone à bâtir. Si les critères précités ne s'avèrent certes pas tous pertinents en l'espèce, il n'en demeure pas moins que, vu sa localisation (à la périphérie de la zone à bâtir, hors du périmètre de centre et du territoire urbanisé et attenant à une aire forestière importante) et ses caractéristiques (terrain vierge de construction, en forte pente et difficile d'accès), le choix des autorités intimées de restituer à la zone inconstructible la parcelle n o 3399 dans le cadre de la première étape s'avère objectivement fondé et approprié. C'est ainsi à juste titre que les autorités intimées ont retenu que l'intérêt privé de la recourante à voir la constructibilité de son terrain maintenue devait céder le pas devant l'intérêt public important au redimensionnement de la zone à bâtir largement excessive. L'équipement de la parcelle ainsi que le fait qu'elle ne soit ni menacée par des dangers naturels ni située dans une zone de protection des eaux ne sont pas à même de remettre en cause cette appréciation. Il en va de même de la situation idyllique du bien-fonds et des motifs successoraux qui auraient jusqu'à récemment empêchés la recourante d'y construire un chalet. Ce sont là des éléments subjectifs étrangers au processus de redimensionnement de la zone à bâtir. A toutes fins utiles, on soulignera que

dans la mesure où la restitution à la zone inconstructible d'une parcelle déjà bâtie est admissible en cas de redimensionnement de la zone à bâtir (cf . consid. 7b ci-dessus), cela vaut a fortiori lorsqu'un propriétaire invoque, comme en l'espèce, son intention de construire sa parcelle non encore bâtie et qu'il ne dispose pas d'une autorisation de construire en force. g) Concernant le grief de violation des principes de coordination et de stabilité des plans, le raisonnement de la recourante s'avère confus dans la mesure où la violation résulterait de l'absence de prise en compte des caractéristiques par les autorités intimées, soit en particulier le fait qu'elle serait équipée. L'intéressée n'expose en revanche pas le contenu des principes de coordination et de stabilité des plans, ni n'explique de quelle manière et pour quels motifs la planification litigieuse leur porterait atteinte. Sous le couvert de ce nouveau grief, la recourante semble en réalité contester une nouvelle fois la pesée des intérêts à laquelle ont procédé les autorités intimées. Or, il résulte des considérants qui précèdent que c'est précisément sur la base d'un examen détaillé de la situation de la parcelle n o 3399 et d'une pesée des intérêts appropriée qu'ont été prises les décisions attaquées (cf . 6 ci-dessus) de sorte que la critique tombe à faux. h) En définitive, les autorités intimées ont correctement établi la situation factuelle de la parcelle n o 3399 et ont procédé à une pesée des intérêts raisonnable en application des critères préétablis. Partant, les griefs de la recourante à ce sujet doivent être écartés.

E. 7

et AC.2017.0408 du 24 avril 2019 consid. 6b; Thierry Tanquerel, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Genève 2016, n. 56 ad art. 21 LAT). Ainsi, même un terrain déjà bâti peut être exclu de la zone à bâtir lors d'un redimensionnement ultérieur (arrêt TF 1C_400/2018 précité consid. 2.2.1). Très récemment encore, le Tribunal fédéral a jugé (arrêt précité TF 1C_344/2018 consid. 3 et les références citées) que l'art. 15 al. 2 LAT, qui impose la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, constitue une base légale formelle qui peut fonder une restriction à la garantie de la propriété. Dans ce même arrêt, il a jugé que la réduction d'une zone à bâtir surdimensionnée répond à un intérêt public important: l'utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT). Enfin, il a rappelé que le principe de proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité); en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts). c) En l'espèce, il n'est pas douteux que la restriction au droit de propriété de la recourante repose sur l'art. 15 al. 2 LAT puisqu'elle a été décidée dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir communale très largement surdimensionnée. Cet objectif de réduction poursuivi par la planification litigieuse constitue de plus un intérêt public important. Contrairement à ce que suggère la recourante, le fait que sa parcelle soit prétendument équipée (question qui a au demeurant déjà été traitée, cf . consid. 6f ci-dessus) est totalement étranger à la question de savoir s'il existe un intérêt public justifiant une restriction à la garantie de la propriété. Il en va de même de l'argument selon lequel des indemnités pour expropriations matérielles conséquentes devraient être versées par la commune en cas de confirmation des décisions entreprises. Outre que la problématique des indemnités pour expropriation matérielle sort du cadre du présent litige, cet argument financier ne permettrait quoi qu'il en soit pas de conclure que la réduction des zones à bâtir surdimensionnées ne constituerait plus un intérêt public important comme cela a déjà été jugé à maintes reprises. Dès lors que l'exclusion de la zone à bâtir de la parcelle participe à

la réduction du surdimensionnement communal, la mesure litigieuse est conforme à la règle de l'aptitude. Sous l'angle de la nécessité, la recourante n'expose pas – et le tribunal ne discerne pas – quelle autre mesure moins restrictive permettrait en l'espèce d'atteindre l'objectif de réduction de la zone à bâtir. En l'absence de mesure moins rigoureuse, le principe de nécessité est respecté. S'agissant enfin de la proportionnalité au sens étroit, l'atteinte portée aux intérêts privés de la recourante au maintien de la constructibilité de sa parcelle s'avère raisonnable. Vu la localisation et les caractéristiques de son bien-fonds, son intérêt privé doit, comme déjà exposé (cf . consid. 6 ci-dessus), céder le pas à l'intérêt public à la réduction de la zone à bâtir en cause, formalisé à l'art. 15 al. 2 LAT. Il n'est ainsi pas porté atteinte au principe de proportionnalité au sens étroit. Il en résulte que la restriction apportée au droit de propriété par la recourante respecte les conditions de l'art. 36 Cst., de sorte que le grief y relatif doit être rejeté.

E. 8

a) En dernier lieu, la recourante invoque une violation de l'égalité de traitement garantie par l'art. 8 Cst., motif pris que les autorités intimées auraient omis de prendre en considération les caractéristiques de la parcelle n o 3399 et l'auraient ainsi, à tort, assimilée aux terrains devant être prioritairement traités dans le cadre de la première étape du redimensionnement. Par ailleurs, les parcelles n os 572 et 3157 sises en zone de protection des eaux et de ce fait inconstructibles auraient été maintenues en zone à bâtir dans le cadre de la première étape de redimensionnement, contrairement à la parcelle de la recourante qui ne serait, elle, pas située en zone de protection des eaux. b) Le principe d'égalité de traitement ancré à l'art. 8 al. 1 Cst. est violé lorsqu'une décision établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou qu'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 ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente (ATF 144 I 113 consid. 5.1.1; ATF 143 I 361 consid. 5.1 et ATF 142 I 195 consid. 6.1; arrêt TF 1C_344/2018 du 14 mars 2019 consid. 4.1). Le droit à l' égalité de traitement n'a cependant 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; ATF 121 I 245 consid. 6e/bb et arrêts TF 1C_344/2018 précité consid. 4.1 et TF 1C_180/2017 du 12 mars 2018 consid. 5). c) Une fois encore, sous couvert d'une violation de l'égalité de traitement, la recourante s'en prend à la pesée des intérêts effectuée par les autorités intimées, arguant que les caractéristiques de sa parcelle n'auraient pas été prises en considération. Pour les motifs déjà exposés, la situation factuelle de son terrain a été correctement établie et la pesée des intérêts ayant conduit à l'exclure de la zone à bâtir dans le cadre de la première étape du redimensionnement ne prête pas le flanc à la critique (cf . consid. 6 ci-dessus). Partant, on ne saurait en déduire qu'elle aurait, à tort, été " assimilée " aux terrains qu'il se justifiait de traiter prioritairement dans le cadre de la première étape. Concernant les deux parcelles sises en zone de protection des eaux, elles appartiennent aux mêmes propriétaires et sont situées à plusieurs centaines de mètres du bien-fonds de la recourante, soit dans un autre secteur du village. Un chalet familial est déjà construit sur la parcelle n o 572, tandis que la parcelle adjacente n o 3157 supporte un chemin d'accès aménagé menant au chalet précité. Par conséquent, la situation de ces

parcelles et celle de la recourante s'avèrent radicalement différentes. C'est au demeurant ce qui ressort de la décision du conseil communal du 31 octobre 2016 qui a adopté les réponses aux oppositions formulées dans le préavis n o 13/2016. Selon ces documents, le traitement des parcelles n os 572 et 3157 a été repoussé à la troisième étape du redimensionnement. Le but était de traiter avec plus de souplesse quelques biens-fonds comportant des bâtiments existants en permettant la réalisation de travaux bien précis (accès, aménagement extérieurs et agrandissements), tout nouveau logement ou bâtiment d'habitation étant expressément exclu. Si ce procédé n'est peut-être pas évident, il ne viole néanmoins pas le principe d'égalité de traitement puisqu'il traite précisément de manière différente des parcelles selon qu'elles supportent ou non des bâtiments existants, situations qui divergent largement. Le grief d'inégalité de traitement tombe ainsi à faux.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que la modification des PEC et PEP, concernant la parcelle de la recourante s'avère appropriée et conforme au droit.

E. 10

Mal fondé, le recours doit être écarté et les décisions entreprises confirmées. Succombant, la recourante supportera les frais de justice. Les autorités intimées n'ayant pas procédé par l'entremise d'un mandataire professionnel, elles n'ont pas droit à des dépens (art. 49 al. 1, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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