

VD_OMNI AC.2018.0315 vom 11. Februar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0315

FR: VD_OMNI AC.2018.0315 du 11 février 2020

IT: VD_OMNI AC.2018.0315 del 11 febbraio 2020

Regeste

A. _____/Conseil communal de Vully-les-Lacs, Département du territoire et de l'environnement (DTE) | Recours d'un opposant contre la décision du Département approuvant préalablement la zone réservée communale et contre la décision du Conseil communal adoptant cette zone réservée, dans laquelle est sise une parcelle propriété du recourant. - Pas de violation du droit d'être entendu du recourant, dès lors que, compte tenu du rapport 47 OAT, du préavis municipal et du rapport de la commission du Conseil communal, il pouvait se rendre compte de la portée des décisions et les attaquer en connaissance de cause (consid. 3). - Compte tenu du surdimensionnement très important de la zone à bâtir communale, la création d'une zone réservée est justifiée de manière à ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et à garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans la cadre de la révision du PGA (consid. 4). - Le choix de l'emplacement de la zone réservée apparaît judicieux sous l'angle du principe de la proportionnalité. La mesure instaurée rendant la parcelle en cause provisoirement inconstructible paraît ainsi apte et nécessaire à préserver la marge de manoeuvre des autorités compétentes en matière de planification dans le cadre de la révision du PGA (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) Le recours est dirigé contre les décisions du conseil communal et du DTE par lesquelles le plan de la zone réservée a été adopté puis approuvé préalablement. Ces deux décisions ont été notifiées simultanément aux opposants déboutés, conformément à l'art. 60 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), dans sa teneur applicable alors (avant la révision entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018). Elles peuvent ensemble faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (anciens art. 60 et 61 al. 2 LATC; art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). b) Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) par un propriétaire ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente et manifestement atteint par les décisions attaquées (art. 75 LPA:VD), le présent recours, qui respecte toutes les autres conditions formelles (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), est recevable.

E. 2

Dans sa réplique, le recourant sollicite la tenue d'une inspection locale. a) Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 de la Confédération suisse (Cst.; RS 101) comprend notamment celui de faire administrer les preuves, pour autant qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 139 II 489 consid. 3.3 p. 496); il ne comprend en revanche pas le droit d'être entendu

oralement (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 p. 76; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148). L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 137 III 22 p. 210). b) En l'espèce, le dossier de la cause – qui contient notamment plusieurs plans – est suffisamment complet pour permettre au Tribunal de céans de statuer en toute connaissance de cause. Il y a dès lors lieu de rejeter, par une appréciation anticipée des moyens de preuve, la requête de la recourante tendant à la mise en œuvre d'une inspection locale.

E. 3

Le recourant voit une violation de son droit d'être entendu dans le fait que le Conseil communal n'aurait pas répondu, de manière suffisamment motivée, à son opposition, ni n'aurait expliqué les raisons pour lesquelles il a refusé l'amendement de la municipalité visant à exclure de la zone réservée le secteur de Cotterd. La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1 p. 145; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 V 351 consid. 4.2 p. 355). L'obligation de motiver, telle qu'elle découle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), est respectée lorsque le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il 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 (ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3 p. 47 et les références citées). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157). En l'occurrence, ce grief est manifestement mal fondé. Comme cela ressort clairement du rapport 47 OAT et du préavis municipal n° 2018/01, le secteur de Cotterd comprenant notamment la parcelle n° 172 a été incluse en zone réservée parce qu'il ne faisait pas partie du territoire urbanisé tel que défini par le SDT. Le recourant pouvait ainsi se rendre compte de la portée des décisions et les attaquer en connaissance de cause, ce qu'elle a d'ailleurs fait. Concernant la zone de Cotterd, la commission du Conseil communal (cf. rapport du 13 février 2018) a exposé : "Nous sommes d'avis que la perte de la zone de Cotterd (soit 15'205 m²) influence trop lourdement la marge de manoeuvre de l'établissement du PGA. En refusant l'amendement, nous démontrons au canton une sagesse, et de la bonne volonté" (voir aussi le procès-verbal de la séance des débats au Conseil communal du 27 février 2018, publié sur [www.vully-les-lacs.ch/net/com/5464/Images/file/Conseil communal/PV 2018_02_27. 04.18.pdf](http://www.vully-les-lacs.ch/net/com/5464/Images/file/Conseil%20communal/PV%2018_02_27.04.18.pdf)).

E. 4

Il sied d'examiner en premier lieu si, dans son principe, la zone réservée litigieuse s'avère bien fondée et répond à un intérêt public. a) aa) Les zones réservées sont régies par les dispositions suivantes : L'art. 27 de la loi fédérale du 22 juin 1919 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), intitulé "Zones réservées", a la teneur suivante: " 1 S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. 2 Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai. " Sous la note marginale "zone réservée", l'art. 46 LATC,

dans sa teneur au moment où la décision attaquée a été rendue, prévoit ce qui suit: " 1 La commune ou l'Etat peuvent établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige. 2 La procédure est réglée au chapitre IV ci-dessous. " L'art. 46 LATC, dans sa nouvelle teneur en vigueur dès le 1 er septembre 2018, prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité des terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum (al. 1). La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation (al. 2). Les zones réservées ont pour but de garantir (provisoirement) la planification (telle qu'elle a été envisagée). Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de constructions viennent entraver cette liberté. bb) Selon la jurisprudence (rappelée par la Cour constitutionnelle dans l'arrêt CCST.2014.0001 du 3 juillet 2014; v. ég. AC.2017.0386 du 27 septembre 2018, AC.2017.0078 du 28 février 2018 , 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). Dans le périmètre de la zone réservée, on peut interdire toute construction nouvelle, voire toute transformation – si le principe de la proportionnalité est respecté –, ou bien n'autoriser que celles qui ne menacent pas le futur plan d'aménagement (cf. Piermarco Zen-Ruffinen / Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berne 2001, n° 460 p. 201/202). 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 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999; Cst.; RS 101) 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). Du point de vue temporel, la limitation à cinq ans de la durée de la zone réservée lie les cantons, qui ne peuvent prévoir par une règle générale une autre durée initiale (Ruch, op. cit., n° 55 ad art. 27). Les cantons peuvent permettre une prolongation de la durée, ce qu'a fait le droit vaudois (cf. art. 46 al. 1 LATC). Il faut que la nécessité d'une prolongation soit démontrée dans chaque cas concret, et il ne serait pas admissible de fixer d'emblée à plus de cinq ans la durée d'une zone réservée, en faisant préventivement usage de la possibilité de prolonger. Au demeurant, il doit être mis fin à la zone réservée même avant l'échéance des cinq ans de l'art. 27 al. 2 LAT, si la mesure provisionnelle n'est plus nécessaire (cf. Ruch, op. cit., n° 57 ad art. 27; Waldmann/Hänni, op. cit., n° 22 ad art. 27). b) Pour l'instauration d'une zone réservée cantonale ou communale, l'art. 46 al. 2 LATC prévoit que la procédure est réglée au chapitre IV de la LATC, ce qui signifie que la procédure est la même que pour l'établissement des plans d'affectation. La LAT impose au droit cantonal certaines exigences en matière de protection juridique. Une autorité cantonale de recours au moins doit disposer d'un libre pouvoir d'examen (art. 33 al. 3 let. b LAT). Il n'est pas indispensable que l'autorité dont parle l'art. 33 al. 3 let. b LAT soit une autorité

judiciaire; il peut s'agir d'un département de l'administration ou du gouvernement cantonal, statuant sur opposition (ATF 131 II 81 consid. 6.6 p. 96, 127 II 238 consid. 3b/bb p. 242/243), pour autant que cette autorité soit indépendante de celle qui adopte le plan (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa, bb p. 242/243). Le libre pouvoir d'examen dont parle l'art. 33 al. 3 let. b LAT ne se réduit pas à la constatation des faits et de l'application du droit; il comprend aussi le contrôle de l'opportunité du plan, qui permet à l'autorité d'opter pour une autre solution équivalente qu'elle juge préférable, et cela quand bien même la solution qui lui est soumise est conforme au droit (ATF 131 II 81 consid. 6.6 p. 96/97, 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242; arrêt TF 1C_417/2009 du 21 janvier 2010 consid. 2.3). 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 p. 97). 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 p. 97). 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 p. 242). c) À l'appui de sa décision d'instaurer une zone réservée communale, les autorités intimées invoquent en particulier le surdimensionnement de la zone à bâtir communale. aa) L'art. 75 al. 1 Cst. prévoit que la Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire. L'art. 1 er al. 1 LAT précise que la Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol et à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. L'art. 1 al. 2 LAT définit les buts de l'aménagement du territoire. Cette disposition, dans sa nouvelle teneur entrée en vigueur le 1 er mai 2014, précise que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins, notamment: d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (let. a bis); de créer un milieu bâti compact (let. b). L'art. 3 LAT prescrit les principes d'aménagement, parmi lesquels il convient notamment de préserver le paysage (art. 3 al. 2) et d'aménager les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice d'activités économiques selon les besoins de la population tout en limitant leur étendue (art. 3 al. 3 LAT). L'art. 15 LAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1 er mai 2014, dispose ce qui suit: "Art. 15 Zones à bâtir 1 1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. 2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. 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; arrêt 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 (arrêts 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). L'art. 8a LAT dispose que dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal doit définir notamment la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation (let. a), la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (let. c) et la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT (let. d). Conformément à l'art. 9 LAT, le plan directeur a force obligatoire pour les autorités (ATF 143 II 476 consid. 3.7). bb) Dans le canton de Vaud, la question de l'adaptation des zones à bâtir aux besoins prévisibles (sur cette notion: arrêt TF 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 4) pour les quinze années suivantes a été traitée en particulier par la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Entré en vigueur le 1er août 2008, le PDCn a fait l'objet de plusieurs adaptations. Une quatrième adaptation a été adoptée par le Grand Conseil les 20 et 21 juin 2017 pour être approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. A cet égard, on relèvera que cette 4^{ème} adaptation du PDCn pose des principes directement applicables à la délimitation des zones à bâtir, notamment à la réduction de zones à bâtir surdimensionnées, qui doivent être appliqués aux procédures pendantes devant le Tribunal cantonal dès son entrée en vigueur. Il en va de même des nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire concernant la délimitation des zones à bâtir (ATF 141 II 393 consid. 2.4 et 3; arrêts AC.2017.0104 du 15 janvier 2019 consid. 3b et AC.2016.0354 20 décembre 2018 consid. 1c). 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 (ligne d'action A1; voir aussi mesure A11). Il convient de souligner que, pour mettre en oeuvre la mesure A11, les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si de tels permis sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assolement. Pour sa part, la 4^{ème} adaptation du PDCn a modifié l'année de référence en la repoussant de 2008 à 2015, étendu l'horizon de planification à 2036 et fixé le taux de croissance à 0,75% pour les villages et quartiers hors centre (mesure A11 du PDCn). Le développement maximal d'une commune

hors centre se calcule désormais en multipliant la croissance annuelle admise (0,75%) par le nombre d'années qui séparent la date de référence de l'horizon de planification (21 ans). Il correspond ainsi à une croissance totale de 15,75% (0,75% x 21 ans). Les communes qui doivent 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 en juin 2022). d) En l'espèce, il n'est pas contesté que les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes de la commune de Vully-les-Lacs, qui constitue un village hors centre, sont manifestement surdimensionnées et qu'elles doivent en conséquence être réduites. Selon le guichet cantonal de simulation des réserves de la zone à bâtir (d'habitation et mixtes), le potentiel de croissance autorisé est de 335 habitants à l'horizon 2036. Or la capacité d'accueil de la commune est de 3'611 habitants, si bien que la commune présente une surcapacité d'accueil de 3'276 habitants (3'611 – 335 habitants). Il est donc admis que la commune est tenue de modifier son plan général d'affectation (PGA) afin de répondre aux exigences du nouvel art. 15 LAT entré en vigueur le 1er mai 2014, démarche qui devrait notamment se concrétiser par une réduction des zones à bâtir. Compte tenu du surdimensionnement très important de la zone à bâtir communale, il faut ainsi constater que la création d'une zone réservée est justifiée de manière à ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et à garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du PGA.

E. 5

a) Il reste à examiner si le choix de l'emplacement de la zone réservée litigieuse est adéquat du point de vue du principe de la proportionnalité. Le recourant fait valoir que la parcelle n° 172, qui est desservie par deux chemins, serait entièrement équipée et donc destinée à la construction. Le secteur de Cotterd, qui est situé entre deux secteurs densifiés de Bellerive et de Salavaux, ne se prêterait pas au déclassement, car il serait largement bâti. Or, il existe des motifs légitimes et objectifs d'instaurer une zone réservée sur la parcelle n° 172. Celle-ci, libre de toute construction, n'est pas située au coeur d'une zone d'habitation dense. Comme cela ressort du guichet cartographique cantonal (www.geo.vd.ch), la parcelle n° 172 ne se trouve pas au centre du village de Bellerive, mais dans un secteur où les constructions sont dispersées, soit dans une zone d'habitation de très faible densité. Contrairement à ce qu'allègue le recourant, sa parcelle n'est pas entourée que de parcelles déjà construites (voir, par exemple, les parcelles n os 171 et 244). Comme le soulignent à juste titre les autorités communale et cantonale, la parcelle n° 172 est située à l'extérieur du territoire urbanisé, selon les critères définis par la Fiche d'application du SDT "Comment délimiter le territoire urbanisé". Par territoire urbanisé, il faut entendre un tissu urbain largement bâti, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. A noter du reste que même les parcelles construites (par ex. n os 241 et 242) et comprises dans le secteur de Cotterd ont été intégrées dans le périmètre de la zone réservée. Quoi qu'il en soit, le fait que la parcelle en question soit équipée et qu'elle ne se prêterait pas à l'agriculture n'est pas déterminant, puisqu'il s'agit ici de donner aux autorités de planification la marge de manoeuvre nécessaire afin de procéder à une révision en profondeur du PGA. On ne saurait considérer d'emblée que la parcelle du recourant restera entièrement ou partiellement en zone à bâtir. En effet, même les parcelles équipées, voire comportant déjà des constructions, peuvent – ou au besoin doivent – être attribuées à un zone de non bâtir (cf. ATF 113 Ia 362 consid. 2b). En l'espèce, Il n'y a aucun motif sérieux d'interférer dans le processus de planification locale, pour lequel les autorités communales bénéficient d'un large pouvoir d'appréciation. b) Le recourant se plaint d'une violation du principe de l'égalité. Il convient toutefois de souligner qu'il résulte

de la nature de mesure provisionnelle de la zone réservée que celle-ci peut concerner des parcelles qui, à la fin du processus de planification, ne seront pas dézonées. Il n'est pas question de trancher au stade de la procédure relative à la zone réservée la question du redimensionnement définitif de la zone à bâtir, et des questions qui y sont liées. C'est ainsi prématurément que la recourante se prévaut du principe de l'égalité de traitement par rapport notamment aux propriétaires riverains dont les parcelles n'ont pas été incluses dans la zone réservée. Comme déjà relevé plus haut, même les parcelles comportant des constructions comprises dans le secteur de Cotterd ont été incluses dans le périmètre de la zone réservée. Cela étant, la recourante n'explique pas concrètement en quoi la situation des parcelles n° 246 et 9960 – qui sont colloquées en zone à bâtir en bordure du secteur de Cotterd, mais qui n'ont pas été incluses dans la zone réservée – serait comparable avec celle de la parcelle n° 172, notamment en ce qui concerne leur localisation, leur équipement et leur environnement naturel. Selon le recourant, les parcelles n° 246 et 9960 devraient être sorties de la zone à bâtir, car elles seraient "techniquement inconstructibles" et ne se prêteraient pas à accueillir de l'habitat. Cela pourrait donc expliquer pourquoi il n'était pas nécessaire de les inclure dans le périmètre de la zone réservée. c) Tout bien considéré, le choix de l'emplacement de la zone réservée apparaît judicieux sous l'angle du principe de la proportionnalité. La mesure instaurée rendant la parcelle n° 172 provisoirement inconstructible paraît ainsi apte et nécessaire à préserver la marge de manœuvre des autorités compétentes en matière de planification dans le cadre de la révision du PGA. Comme le relève du reste le SDT, la parcelle n° 172 fait l'objet d'une zone réservée et non d'un changement d'affectation. Cette mesure conservatoire – par définition temporaire – a pour but d'étudier de manière détaillée si un dézonage est nécessaire en tout ou partie en vue de la révision de la planification communale; cela ne préjuge pas de l'affectation définitive de cette parcelle. Certes, il n'est pas contesté que le recourant subit un grave préjudice financier du fait de la mise en zone réservée de sa parcelle. Mais cette mesure provisionnelle ne donne pas lieu à une expropriation matérielle, qui sort du reste du cadre de l'objet du litige. Cette question n'a pas à être examinée à ce stade, une demande d'indemnité pouvant être présentée ultérieurement dans une procédure distincte (cf. art 5 al. 2 LAT et art. 71 ss LATC). L'établissement d'une zone réservée répond ici à un intérêt public à réduire la zone à bâtir communale qui doit l'emporter sur l'intérêt privé du recourant à ce que sa parcelle soit sortie de la zone réservée, d'autant qu'il a renoncé à y construire une villa, alors qu'il était au bénéfice d'un permis de construire valable jusqu'à fin 2014.

E. 6

Mal fondé, le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation des décisions attaquées. Succombant, le recourant supportera un émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD), ainsi qu'une indemnité à titre de dépens à allouer à la commune, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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