

VD_OMNI AC.2021.0405 vom 16. Mai 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-05-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0405

FR: VD_OMNI AC.2021.0405 du 16 mai 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0405 del 16 maggio 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____/Conseil communal de Jouxpens-Mézery, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) | Recours contre les décisions communale et cantonale adoptant respectivement approuvant un plan d'affectation communal déclassant en zone agricole protégée un secteur actuellement colloqué en zone de villas, non bâti et cultivé sous la forme de terre assolée ou en prairie permanente. Pas de violation du principe de la bonne foi, un propriétaire ne pouvant pas déduire du précédent classement de ses terrains en zone à bâtir un droit au maintien de cette affectation (c. 1). Pas d'inégalité de traitement du fait que d'autres propriétaires du secteur ont obtenu un permis de construire sous l'empire de l'ancien droit (c. 3). Rejet du grief relatif à la violation de la garantie de la propriété des recourants, les décisions attaquées reposant sur une base légale suffisante et les autorités de planification ayant procédé à une correcte pesée des intérêts. Le classement en zone agricole protégée répond aux objectifs de l'ISOS, préserve un secteur présentant d'indéniables qualités paysagères ainsi qu'un espace agricole périurbain et permet de sauvegarder de bonnes terres agricoles. Cette mesure est également conforme aux buts actuels d'aménagement du territoire prévoyant notamment la protection du sol et du paysage, ainsi que le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (c. 4). Pas de violation du principe de coordination (c. 5). Recours rejeté. Rejet du recours au TF par arrêt du 24 juin 2024 (1C_288/2023).

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent une violation du principe de la bonne foi. Ils mentionnent le fait que, pendant de nombreuses années (plus de 25 ans), la municipalité les a empêchés de construire dans le secteur litigieux selon la réglementation en vigueur (zone de villas II) en les enjoignant d'établir un plan spécial, ceci sans jamais remettre en cause la constructibilité dudit secteur. Ils relèvent que, dans le cadre des négociations relatives à ce plan spécial, ils n'ont cessé de faire des concessions, notamment en ce qui concerne le nombre de logements (passé de 85 à 58). Ils font également valoir que, lorsque la municipalité a renoncé à son exigence relative à l'adoption d'un plan spécial en 2007 pour revenir au PGA de 1984, ils ont entrepris les démarches nécessaires pour fractionner leurs parcelles, que la municipalité a subordonné son accord à ce fractionnement à toute une série de servitudes et de charges foncières et que l'hoirie, persuadée que ces démarches allaient dans le sens d'une valorisation de la zone en question, a consenti à grever ses parcelles de droits conséquents en faveur de la commune. Ils soutiennent que ces démarches n'avaient aucun sens si le but de la commune était de laisser ce secteur libre de constructions. Les recourants mentionnent également des travaux effectués en 2011 par la commune en vue d'équiper le secteur en vue

de la construction. Ils insistent sur le temps, l'énergie et les sommes considérables dépensés pendant toutes ces années pour permettre une planification de la zone aussi harmonieuse que possible dans le sens voulu par la municipalité. Ils reprochent à la municipalité de nombreuses contradictions, la plus importante étant son revirement subit concernant la constructibilité du secteur. Ils mentionnent dans ce cadre le fait qu'elle n'aurait pas suivi des instructions données par le conseil communal, qui lui aurait par ailleurs, notamment par l'intermédiaire de sa commission ad hoc, reproché sa manière de les traiter et le fait qu'elle n'a pas donné suite aux demandes formulées par le SAT en 2007 concernant la densification du secteur. De manière générale, les recourants invoquent un comportement déloyal de la municipalité, qui leur aurait fait des promesses tout en leur cachant ses véritables intentions, ainsi qu'une violation de l'interdiction de l'abus de droit. Sur ce dernier point, ils invoquent notamment le temps mis par la municipalité pour répondre à leurs sollicitations, ce qui aurait été une stratégie délibérée pour parvenir à son objectif de rendre le secteur inconstructible. Les recourants mettent également en avant des contradictions dans les agissements de l'autorité cantonale puisque cette dernière demandait en 2007 l'application d'un indice d'utilisation plus élevé avant de se rallier quelques années plus tard à la position municipale consistant à laisser le terrain libre de constructions. a) Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Ce principe découle des art. 5 al.

E. 3

Les recourants invoquent une violation du droit à l'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst.) au motif que deux parcelles sises dans le secteur " A Grandchamp " ont été construites en 2000. On l'a vu, un propriétaire ne saurait déduire du précédent classement de ses terrains en zone à bâtir un droit au maintien de cette affectation. Dans ces circonstances, un propriétaire qui fait l'objet d'un dézonage ne saurait invoquer une violation du droit à l'égalité de traitement au motif que des propriétaires du même secteur ont obtenu des permis de construire sous l'empire de l'ancienne réglementation. Ce grief doit par conséquent également être écarté

E. 4

Mener une politique proactive de production de logements répondant aux besoins des différentes catégories sociales ;

E. 5

Développer une mobilité favorisant les modes de transport durables, en lien avec l'urbanisation ;

E. 6

Aménager un réseau d'espaces verts, naturels et agricoles à l'échelle de l'agglomération ;

E. 7

Renforcer la performance environnementale de l'agglomération ;

E. 8

Mettre en œuvre des mesures de conduite par les acteurs de l'agglomération. " La mesure R11 précise que le projet de territoire du PALM traduit la vision d'ensemble du développement au sein du périmètre compact, grâce à la coordination des stratégies

sectorielles d'urbanisation, paysage, mobilité et environnement et énergie. Le périmètre compact, défini par les partenaires de l'agglomération, constitue le périmètre d'intervention ou périmètre de projet. Il contient l'espace déjà largement urbanisé dans lequel sera contenu le développement. A l'intérieur du périmètre compact, la stratégie d'urbanisation du projet de territoire du PALM prévoit de concentrer l'urbanisation dans dix sites stratégiques d'agglomération ainsi que dans les centralités principales que sont les villes-centre de Lausanne, Morges, Renens et Pully et dans les centralités secondaires et locales. Pour ce qui est du patrimoine naturel, l'objectif du PALM est de garantir la fonctionnalité écologique, de rétablir et renforcer la connectivité de l'armature verte-bleue, de renforcer la densité et la fonctionnalité du maillage écologique à l'intérieur de l'espace urbain et de coordonner et canaliser les usages urbains afin de limiter la pression humaine dans les espaces et milieux naturels (cf. PDCn mesure R11 p. 368). bb) Comme le relèvent les recourants, le PALM 2016 prévoit qu'il est désormais nécessaire de valoriser davantage le potentiel de densification des zones construites ainsi que les réserves en zone à bâtir existantes (p. 167). Il prévoit également que les réserves en zone à bâtir existantes font partie d'un potentiel qualifié d'"incompressible" (p. 169). Ces éléments sont liés au constat fait à l'époque selon lequel le potentiel de densification et les réserves en zone à bâtir n'allaient pas suffire pour accueillir la croissance attribuée au périmètre compact par le projet de 4^{ème} adaptation du PDCn aux horizons 2030-2040. Pour accueillir la croissance attribuée, il était ainsi nécessaire de densifier les zones construites, de mobiliser les réserves en zone à bâtir et de légaliser de nouvelles zones (cf. PALM 2016 p. 73). Le PALM, considéré comme un plan directeur intercommunal, contient ainsi une stratégie d'urbanisation pour accueillir les nouveaux habitants prévus à l'horizon 2030. Ces lignes stratégiques, établies au milieu des années 2010 dans le cadre du PALM, n'empêchent pas que la réflexion soit ensuite affinée, ce qui a été fait à Jouxens-Mézery avec les démarches qui ont mené à l'adoption du PDCCom puis à celle du plan litigieux et enfin à celle du PACom. Cet examen fin postérieur à l'adoption de la planification directrice que constitue le PALM peut aboutir au dézonage de parcelles jusqu'alors en zone à bâtir, y compris des parcelles situées dans le périmètre compact de l'agglomération. C'est en effet au stade du plan d'affectation qu'il appartient aux autorités de planification communale (soit le conseil général et communal) et cantonale de décider du dimensionnement définitif de la zone à bâtir. Ces autorités ne sauraient être liées par les principes généraux fixés dans un document tel que le PALM 2016 qui, on l'a vu, ne sont que des lignes stratégiques et figurent dans un document qui constitue un outil évolutif (cf. PDCCom p. 21). On note au demeurant que le dézonage du secteur litigieux ne posera pas problème en ce qui concerne le développement de la population dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges. Dans sa réponse au recours, la DGTL constate ainsi que, même en réaffectant les terrains du secteur " A Grandchamp " en zone agricole protégée, ce qui représente une diminution de la capacité d'accueil de la zone à bâtir de 265 habitants, le PALM dispose de suffisamment de zone à bâtir et de mesures d'urbanisation pour accueillir le potentiel en habitants attribués par la mesure A11 du PDCn (soit une augmentation de 75'810 habitants à l'horizon 2030 et une croissance annuelle maximale de 4'260 habitants depuis 2031, soit 101'370 habitants à l'horizon 2036). Dans ses dernières déterminations du 30 mars 2023, la DGTL a confirmé qu'elle avait vérifié l'admissibilité du plan d'affectation litigieux sous l'angle du potentiel en habitants admissible à l'échelle de l'agglomération conformément à la mesure A11 du PDCn et que, pour ce faire, elle s'appuyait sur le monitoring mis en place dont elle assure la mise à jour conformément aux exigences du PALM. Contrairement à ce que semblent soutenir les

recourants, la compétence des autorités de planification communale et cantonale de décider in fine du dimensionnement des zones à bâtir dans le cadre de la légalisation du plan d'affectation communal ne saurait être remise en question par le fait que les périmètres d'agglomération ont fait l'objet d'une approbation par la Confédération en "coordination réglée", ce dont on doit de prime abord déduire selon le Tribunal fédéral un caractère contraignant (cf. TF 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 3.4.1) Sur ce point, on peut encore noter que, dans la 4^e adaptation du PDCn (qui est également postérieure au PALM 2016 puisqu'elle a été adoptée par le Grand Conseil les 20 et 21 juin 2017 puis approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 [ci-après: PDCn4]), il est mentionné que les réserves en zone à bâtir peuvent se caractériser par une localisation inadéquate (cf. ligne d'action A1 p. 46). Or, ce constat peut également concerner le périmètre compact du PALM et justifier le dézonage de parcelles jusqu'alors en zone à bâtir, notamment lorsque le secteur considéré constitue un espace non construit à l'intérieur du territoire urbanisé participant à sa qualité (cf. PDCn, mesure B11 relative aux agglomérations et aux centres cantonaux p. 110) ou pour d'autres motifs (protection du paysage, surfaces d'assolement, inscription à l'ISOS). Un dézonage peut en effet se justifier pour d'autres motifs que la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, cette réduction n'étant pas le seul objectif poursuivi par la LAT (cf. TF 1C_218/2020 précité consid. 2.2). cc) Sous l'angle de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, l'art. 15 LAT en vigueur jusqu'au 1^{er} mai 2014 (ci-après: l'art. 15 aLAT) prévoyait que les zones à bâtir devaient comprendre les terrains propres à la construction qui étaient déjà largement bâtis ou qui seraient probablement nécessaire à la construction dans les quinze ans à venir. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la notion de terrains déjà largement bâtis, à l'art. 15 let. a aLAT, comprenait un territoire construit de manière regroupée, y compris les brèches dans la continuité du tissu bâti ("Baulücken") (ATF 121 II 417 consid. 5a). Le critère de l'appartenance au "territoire largement bâti" ne figure plus à l'art. 15 LAT. Il conserve toutefois sa validité après la révision partielle de la LAT de 2012. Il subsiste en effet dans les buts de planification, avant tout dans les efforts pour orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a bis LAT) et pour créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT). Par conséquent, l'attente selon laquelle un territoire largement bâti doit être inclus dans la zone à bâtir subsiste (cf. Aemisegger/Kissling, op. cit. n° 96 ad art. 15 LAT; arrêt AC.2018.021 du 28 juin 2019 consid. 4b). En l'occurrence, le secteur litigieux se caractérise comme un vaste secteur non bâti. Il ne s'agit par conséquent pas d'une brèche dans la continuité du tissu bâti qui, à ce titre, devrait être incluse dans la zone à bâtir et on ne saurait également considérer que son maintien dans la zone à bâtir se justifie en application des art. 1 al. 2 let. a bis LAT et 1 al. 2 let. b LAT. A cela s'ajoute que, comme on l'a vu ci-dessus, à l'intérieur du périmètre compact, la stratégie d'urbanisation du projet de territoire du PALM prévoit de concentrer l'urbanisation dans dix sites stratégiques d'agglomération ainsi que dans les centralités principales que sont les villes-centre de Lausanne, Morges, Renens et Pully et dans les centralités secondaires et locales. Or, le secteur litigieux n'appartient à aucune de ces centralités dans laquelle il est prévu de concentrer l'urbanisation (cf. déterminations de la DGTL du 30 mars 2023). Ceci peut s'expliquer par le fait que la commune de Jouxens-Mézery présente un caractère majoritairement résidentiel avec un nombre d'emplois extrêmement faible. La commune ne possède ainsi pas de terrains colloqués en zone artisanale ou industrielle (cf. PDCom p. 32). dd) Dans le cas d'espèce, l'analyse effectuée au stade du PDCom, soit postérieurement au PALM 2016, a abouti au constat que

le secteur " A Grandchamp " doit être conservé en tant que secteur libre de construction. Le PDCom mentionne à cet égard le fort caractère identitaire de cet espace pour la population de la commune, sa valeur patrimoniale reconnue par l'ISOS qui préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'environnement sensible et indispensable, le fait que le secteur offre une pénétrante verte au cœur du tissu bâti en prolongement de terrains agricoles sis à proximité, la contribution à la mise en réseau des espaces naturels de la commune en préservant notamment une traversée libre d'Est en Ouest et, enfin, le fait que le dézonage de ce secteur offre une occasion de compensation pleine et entière, voire d'augmentation, des SDA perdues en cas d'urbanisation future du secteur de Pierravaux-La Grotte (cf. PDCom p. 32). Le rapport 47 OAT mentionne pour sa part que, avec son orientation Sud-Ouest, sa pente douce, le secteur " A Grandchamp " constitue une entité marquante de la structure paysagère de l'agglomération et, du point de vue nature, fait partie d'un ensemble d'espaces libres de constructions qui constituent le "poumon vert" en bordure de l'agglomération lausannoise (rapport 47 OAT, p.13). On relève que les objectifs mis en avant par le PDCom pour justifier le maintien du secteur litigieux libre de construction ne sont pas en contradiction avec le PALM 2016. Dans son orientation 3 – Intensifier la vie urbaine en alliant qualité et densité –, le PALM mentionne l'objectif consistant à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager et celui consistant à renforcer l'offre et la répartition spatiale d'un réseau d'espaces verts de proximité à hautes valeurs sociales, écologiques et paysagères (p. 157). L'orientation 6 du PALM prévoit pour sa part d'aménager un réseau d'espaces verts, naturels et agricoles à l'échelle de l'agglomération (p. 158). Au chapitre 2.5.3 "Espaces agricoles périurbains", le PALM relève qu'en frange et au seuil du périmètre compact, les espaces agricoles s'intercalent dans le tissu fortement urbanisé et que, en milieu urbain, ces espaces constituent des respirations appréciées et offrent des dégagements visuels à l'écart de l'agitation des villes. Le maintien d'une exploitation du secteur litigieux pour l'agriculture permet par conséquent de répondre à l'enjeu identifié par le PALM de "maintien des pénétrantes et poches agricoles" (cf. PALM 2026. 125). Il correspond également à un des principes régissant l'aménagement mis en avant par la LAT, soit le principe selon lequel il convient de ménager dans le tissu bâti de nombreuses aires de verdure (art. 3 al. 3 let. e LAT). Enfin, comme le relève la DGTL dans sa réponse au recours, même s'il n'est pas compris dans le périmètre du parc d'agglomération (le secteur se trouve à la lisière du parc d'agglomération " Espace Blécherette " dans un périmètre dit "d'accompagnement"), le secteur " A Grandchamp " constitue un parc urbain compris dans les structures paysagères à maintenir, renforcer ou créer de la Stratégie paysagère du PALM (cf. carte 7, Stratégie du PALM, déc. 2016). Dans une note du 7 octobre 2022 jointe aux déterminations complémentaires du Conseil communal, le bureau Q. _____, mandaté par la commune pour élaborer le plan d'affectation litigieux, relève pour sa part que, si la version décembre 2016 du PALM ne prescrit aucune mesure conservatoire sur ce site, il identifie néanmoins le secteur " A Grandchamp " comme étant de la même nature (Stratégie sectorielle paysage, carte C 7-liseré vert) que le cœur du périmètre de l'espace Blécherette, soit une vocation agricole. c) La vision locale effectuée par le tribunal lors de l'audience du 2 février 2023 a confirmé les qualités paysagères du secteur et l'intérêt à le maintenir libre de constructions. Le point de vue côté nord depuis le chemin de la Bâtiaz a notamment permis de constater la présence d'un dégagement qui présente un intérêt paysager significatif également depuis l'aval et qui s'ajoute à l'effet d'avant-plan dégagé pour la propriété de Beau-Cèdre (soit depuis l'amont) mis en évidence par l'ISOS. La vision locale a également permis de constater que le secteur

litigieux présente une certaine harmonie avec le secteur sis directement à l'ouest colloqué en zone agricole, harmonie qui mérite d'être préservée. Il a en outre pu être relevé que le secteur litigieux est en léger surplomb par rapport aux parcelles bâties environnantes, ce qui lui confère également une qualité. d) Dans le cadre de la pesée des intérêts, il convient également de prendre en compte le fait que la Commune de Jouxens-Mézery est inventoriée dans les sites construits d'importance nationale en tant que "cas particulier". On l'a vu, l'inventaire ISOS mentionne le périmètre principalement non bâti litigieux comme "périmètre environnant" (PE) avec une catégorie d'inventaire AB, et un objectif de sauvegarde A (soit la sauvegarde de l'état existant). Dans le cadre de leur obligation de planifier de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leurs planifications directrices, d'un inventaire tel que l'ISOS en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire de ces plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT. Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (cf. TF 1C_87/2019 du 11 juin 2020 consid.3.1.2 et les arrêts cités). On relève que c'est ce qu'a fait la commune de Jouxens-Mézery en affectant le secteur litigieux à la zone agricole protégée et en le maintenant ainsi libre de constructions, conformément à ce que préconise l'ISOS. e) aa) La commune justifie également l'affectation du secteur litigieux à la zone agricole protégée par le fait qu'elle contient des SDA. bb) Les SDA sont des parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture (art. 6 al. 2 let. a LAT) et qui doivent être préservées en application de l'art. 3 al. 2 let. a LAT (TF 1C_389/2020, 1C_394/2020 du 12 juillet 2022 consid. 2.1). Selon l'art. 26 OAT, les surfaces d'assolement se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables. Elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire (al. 1). Elles sont délimitées en fonction des conditions climatiques (période de végétation, précipitations), des caractéristiques du sol (possibilité de labourer, degrés de fertilité et d'humidité) ainsi que de la configuration du terrain (déclivité, possibilité d'exploitation mécanisée); la nécessité d'assurer une compensation écologique doit également être prise en considération (al. 2). Aux termes de l'art. 26 al. 3 OAT, une surface totale minimale d'assolement a pour but d'assurer au pays une base d'approvisionnement suffisante, comme l'exige le plan alimentaire, dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé, cela conformément à l'art. 1 al. 2 let. d LAT. Sur la base des surfaces minimales arrêtées dans le plan sectoriel de la Confédération (ci-après: PS SDA, art. 29 OAT), les cantons définissent les surfaces d'assolement dans leur plan directeur, dans le cadre de la délimitation des autres parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture (art. 28 OAT). L'art. 30 al. 1 OAT précise que les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zone agricole; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet. L'art. 30 al. 2 OAT demande aux cantons de s'assurer que leur part de la surface minimale d'assolement soit garantie de façon durable; si cette part ne peut être garantie hors des zones à bâtir, ils prévoient des zones réservées (art. 27 LAT) pour des territoires non équipés sis dans des zones à bâtir. Le plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération de février 1992 (PS SDA 1992) exige du Canton de Vaud qu'il garantisse une surface minimale de 75'800 ha. Cette exigence a été maintenue lors du remaniement du plan sectoriel des SDA approuvé par le Conseil fédéral le 8 mai 2020. La

mesure F12 prévoit ainsi que les communes doivent protéger durablement les surfaces d'assolement afin de les maintenir libres de construction et de préserver leur fertilité. Elles doivent par conséquent veiller à ce que les SDA soient classées en zone agricole et doivent réduire les zones à bâtir en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques de SDA. La mesure F12 relève que toutes les SDA ne sont pas identifiées dans l'inventaire actuel. Afin de garantir en tout temps le contingent et de pouvoir autoriser les projets prévus, le Canton doit protéger de nouvelles SDA. Cet objectif sera atteint en recensant des surfaces qui répondent aux critères des SDA mais qui n'ont pas été prises en considération à ce jour, en retrouvant des SDA lors du redimensionnement des zones à bâtir, en procédant à des améliorations des sols dégradés et en révisant l'inventaire cantonal. La mesure F12 prévoit ainsi que les communes doivent tenir compte de la protection des SDA dans leurs plans d'affectation, qu'elles doivent identifier lors de la révision de leurs plans d'affectation les surfaces non recensées aujourd'hui dans l'inventaire cantonal qui semblent répondre a priori aux caractéristiques des SDA et qu'elles doivent protéger durablement les SDA en les affectant dans une zone apte à assurer durablement leur protection lors de la révision de leurs plans d'affectation. cc) En l'occurrence, la Municipalité a demandé à un bureau spécialisé (Bureau N. _____) une évaluation de la valeur agricole du secteur " A Grandchamp ". Dans son rapport de décembre 2017, ce bureau relève qu'une surface de 6,3 ha est cultivée sous la forme de terre assolée. Il s'agit d'un sol de bonne qualité avec un potentiel de rendement élevé qui paraît répondre aux critères de qualité des surfaces d'assolement (le mandat ne portait pas sur la vérification des critères relatifs aux SDA). L'exploitant actuel considère qu'il s'agit d'une parcelle de très bonne qualité. La bordure Est, plus pentue et d'une surface de 2 ha est exploitée sous forme de prairie permanente. Au vu de la pente, une bonne partie de cette surface ne convient pas aux grandes cultures et ne répond pas à la qualité de SDA selon l'expert. Dans le cadre de la procédure de recours, la commune a mandaté un autre bureau spécialisé (Bureau S. _____) afin qu'il examine si les conclusions du rapport N. _____ de décembre 2017 pouvaient être confirmées. Ce bureau a indiqué que tel était le cas en relevant que le secteur " A Grandchamp " présentait une majorité de critères favorables à la production agricole, même dans le cas où celle-ci est intensive. Il a également confirmé qu'on ne pouvait pas, en l'état, se prononcer définitivement sur la présence de SDA, même si les indicateurs qui ressortaient apparaissaient positifs, et qu'un complément d'étude était nécessaire selon la méthodologie nouvellement appliquée sur le territoire vaudois. dd) Sur la base notamment des constatations faites lors de la vision locale, le tribunal, qui est notamment composé d'une assesseuse spécialisée ingénieure agronome, constate qu'une surface d'environ 7 ha répond a priori aux exigences pour être considérée comme SDA. Même si, en l'état, l'existence de SDA n'a pas formellement été constatée, le classement en zone agricole protégée du secteur litigieux répond ainsi à tout le moins au principe selon lequel il convient de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables (cf. art. 3 al. 2 let. a LAT). Il s'agit par conséquent également d'un élément qui doit être pris en compte dans la pesée des intérêts. f) aa) Finalement, le tribunal relèvera que le classement en zone agricole protégée répond aux objectifs de l'ISOS, qu'il préserve un secteur présentant d'indéniables qualités paysagères, qu'il préserve un espace agricole périurbain dont le maintien permet de répondre à l'enjeu de maintien des pénétrantes et poches agricoles au sein du périmètre compact d'agglomération (pénétrantes vertes au cœur du tissu bâti en prolongement des terrains agricoles sis à proximité) et qu'il permet de sauvegarder de bonnes terres agricoles. Au surplus, on ne saurait considérer que ce classement en zone agricole protégée pose

problème au regard du PDCn, du PDCom ou des art. 1, 3 et 15 LAT. On relève au contraire que cette mesure est conforme aux buts actuels d'aménagement du territoire, qui prévoient notamment la protection du sol et du paysage (art. 1 al. 2 let. a LAT) et un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de façon compacte, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 al. 2 let. a bis et let. b LAT). Elle concrétise en outre les principes d'aménagement de la LAT concernant la préservation du paysage par la conservation d'un site naturel et d'un territoire servant au délassement (art. 3 al. 2 let. d LAT) ainsi qu'en ménageant une aire de verdure dans le milieu bâti (art. 3 al. 3 let. e LAT).

bb) Vu ce qui précède, les autorités de planification communale et cantonale sont restées dans les limites de leur pouvoir d'appréciation s'agissant du dimensionnement de la zone à bâtir en décidant, sur la base de la pesée des intérêts en présence, de dézoner le secteur " A Grandchamp " dans sa totalité et de l'affecter à la zone agricole protégée. Certes, un maintien en zone constructible d'une bande de terrain au pied de la falaise, dans le secteur le moins intéressant au plan agricole, aurait également pu être envisagé. Une concentration des constructions sur une bande de 2 à 3 ha au pied de la falaise telle que demandée par les recourants aurait toutefois un impact au plan paysager et porterait atteinte aux objectifs de l'ISOS, si bien que la décision des autorités de planification de dézoner la totalité du secteur peut être confirmée. Il convient de rappeler à cet égard que, selon la jurisprudence, l'autorité de recours cantonale, investie d'un libre pouvoir d'examen, doit vérifier que la planification contestée devant elle soit 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 a 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 (cf. CDAP AC 2019.0293, AC 2019.0304 du 4 mai 2020, consid. 2).

g) Il ressort de ce qui précède que c'est à tort que les recourants invoquent une violation de la garantie de la propriété au motif que le dézonage litigieux ne reposerait pas sur une base légale suffisante et ne répondrait pas à un intérêt public prépondérant.

5. Les recourants font valoir que la commune avait déjà lancé le processus de révision complète de son plan d'affectation lorsqu'elle a adopté le plan spécial prévoyant le dézonage du secteur " A Grandchamp ". Ils invoquent une violation du principe de coordination résultant de l'art. 25 LAT. Ils se réfèrent plus particulièrement à l'arrêt du Tribunal cantonal AC.2019.0012 concernant la commune de Perroy et à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_449/2018 concernant la commune de Montreux. Ils soutiennent que, en adoptant par anticipation une planification circonscrite à un secteur géographiquement limité de son territoire, la commune a mené une réflexion tronquée et incomplète. Ils font ainsi valoir que l'éventuel dézonage du secteur litigieux ne pouvait intervenir que dans le cadre d'une réflexion globale et d'une pesée de tous les intérêts en présence effectuée dans le cadre de la révision du PACom. Ils soutiennent qu'il n'existait aucune raison de procéder à cette révision partielle du règlement communal.

a) aa) L'art. 25a LAT a la teneur suivante: " Art. 25a Principes de la coordination 1 Une autorité chargée de la coordination est désignée lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. 2 L'autorité chargée de la coordination: a. peut prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures b. veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique; c. recueille les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure; d. veille à la concordance

matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions. 3 Les décisions ne doivent pas être contradictoires. 4 Ces principes sont applicables par analogie à la procédure des plans d'affectation. " Pour ce qui est des procédures de planification, le Tribunal fédéral a rappelé dans un arrêt 1C_63/2011 du 15 juin 2012 qu'en vertu du principe de la coordination des procédures, rappelé notamment aux art. 2 et 25a LAT, l'autorité de planification doit prendre en compte, dans le cadre de l'adoption d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier, tous les éléments déterminants du point de vue de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui sont objectivement en relation les uns avec les autres, notamment ceux qui se trouvent dans une relation si étroite qu'ils ne peuvent être appliqués de manière indépendante (consid. 3c). On relèvera que ces principes concernent a priori les plans spéciaux destinés à permettre la réalisation de constructions en dérogeant aux règles posées par le plan général d'affectation. L'arrêt en question concernait ainsi un plan de quartier élaboré en vue de la construction de neuf immeubles et l'agrandissement d'un immeuble. Dans le cas d'espèce, la situation est différente dès lors que le plan litigieux a pour objectif de rendre inconstructible le secteur qu'il régit. Quoi qu'il en soit, on ne saurait déduire de l'art. 25a LAT qu'il serait impossible de légaliser des plans spéciaux pour certaines parties déterminées du territoire communal dès le moment où la révision du plan général d'affectation est en cours. Compte tenu de la longueur de la procédure de révision du plan général d'affectation d'une commune, on peut en effet concevoir de recourir à un plan spécial si un besoin particulier le justifie. En l'occurrence, à défaut de mise à l'enquête publique du plan spécial contesté, il existait un risque que les recourants demandent la délivrance de permis de construire sur la base de la réglementation en vigueur en faisant valoir que la zone réservée était arrivée à échéance, ce qui aurait notamment été à l'encontre des objectifs de la planification directrice communale. C'est par conséquent à tort que les recourants invoquent une violation de l'art. 25a LAT au seul motif que la commune a décidé de traiter de manière anticipée la problématique spécifique posée par le secteur litigieux alors qu'une réflexion relative à la révision du plan communal était en cours. b) Pour ce qui est des arrêts CDAP AC 2019.0012 et TF 1C_449/2018 mentionnés par les recourants, il y a lieu de relever que ceux-ci concernaient des communes surdimensionnées qui devaient redimensionner leur zone à bâtir en application de l'art. 15 al. 2 LAT. Dans l'arrêt AC 2019.0012 concernant la commune de Perroy, le Tribunal cantonal a ainsi procédé à une analyse de l'arrêt du Tribunal fédéral relatif à la commune de Montreux. Il a déduit de cet arrêt qu'en principe, le redimensionnement des zones à bâtir d'une commune doit faire l'objet d'une analyse globale, débouchant sur une seule révision du plan général d'affectation et non pas sur des révisions successives ou par étapes, la première étape laissant en suspens la question du redimensionnement de certains secteurs du territoire communal (consid. 2 f). En l'occurrence, la situation est différente puisque la commune de Jouxens-Mézery n'est pas surdimensionnée et n'a pas d'obligation de redimensionner ses zones à bâtir en application de l'art. 15 al. 2 LAT. Contrairement aux arrêts rendus en relation avec les communes de Montreux et de Perroy, on ne se trouve dès lors pas dans le cadre de la mise en œuvre de la mesure A11 du PDCn. Partant, les principes posés par ces arrêts en relation avec la nécessité de procéder à une analyse globale de tout le territoire communal ne trouvent pas à s'appliquer. 6. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et au maintien des décisions attaquées. Vu le sort de la cause, les frais sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la commune de Jouxens-Mézery, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49,

55, 91 et 99 LPA-VD).

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