

[Vers le premier mot trouvé >](#)

[aperçu avant l'impression](#)

N° affaire: AC.2020.0227
Autorité:, Date décision: CDAP, 25.08.2021
Juge: STO
Greffier: MSA
Publication (revue juridique):
Ref. TF:

SURFACE D'ASSOLEMENT
 PLAN D'AFFECTATION
 PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL
 CLASSEMENT{ZONE}
 ZONE À BÂTIR
 ZONE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Nom des parties contenant: A. _____, B. _____, C. _____,
 D. _____/Département des institutions et du
 territoire, Conseil communal de Chésereux,
 E. _____, F. _____

LAT-15 (01.05.2014)
 LAT-18
 LAT-38a
 OAT-26
 OAT-28
 OAT-30
 OAT-30-1bis
 OAT-52a

Résumé contenant:

Reprise de la procédure suite au renvoi de la cause par le Tribunal fédéral (1C_102/2019) et mise en oeuvre d'une expertise agro-pédologique de la parcelle faisant l'objet du plan de quartier litigieux qui confirme qu'elle remplit tous les critères des SDA, excepté celui de la surface minimale de 1 ha. La parcelle litigieuse n'est toutefois séparée d'une grande parcelle agricole inventoriée comme SDA que par une bande de terrain d'une largeur variant entre 4 et 44 m, qui revêt également les qualités d'une SDA. La bande de terrain précitée ainsi qu'une partie de la parcelle litigieuse sont par ailleurs colloquées en zone de verdure et du domaine public, ce qui n'a toutefois pas d'incidence sur l'issue du litige puisqu'il ne s'agit pas d'une zone à bâtir. Prises conjointement, la parcelle litigieuse et les deux parcelles voisines excèdent largement la limite minimale de 1 ha. Dès lors qu'elle remplit toutes les conditions d'une SDA, le classement de la parcelle litigieuse en zone à bâtir devait respecter les conditions de l'art. 30 al. 1bis OAT. Le Tribunal ne peut pas vérifier que tel a bien été le cas puisque l'entier de la procédure de planification reposait sur la prémisses erronée qu'il ne s'agissait pas d'une SDA et que la disposition précitée n'était par conséquent pas applicable. Admission du recours et annulation des décisions d'adoption et d'approbation du plan de quartier.



TRIBUNAL CANTONAL

COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC

Arrêt du 25 août 2021

Composition

M. Stéphane Parrone, président; Mme Pascale Fassbind-de Weck et M. Jean-Marie Marlétaz, assesseurs; M. Matthieu Sartoretti, greffier.

Recourants

1. A. _____, à *****,

2. **B.**_____, à _____,
3. **C.**_____, à _____,
4. **D.**_____, à _____,

tous représentés par Me Jean-Claude Perroud, avocat à Lausanne,

- Autorités intimées
1. **Département des institutions et du territoire (DIT)**, représenté par Me Arnaud Thiéry, avocat à Lausanne,
 2. **Conseil communal de Chésereux**, représenté par Me Olivier Freymond, avocat à Lausanne,

- Tiers intéressés
1. **E.**_____, à _____,
 2. **F.**_____, à _____, représentée par E._____, à _____.

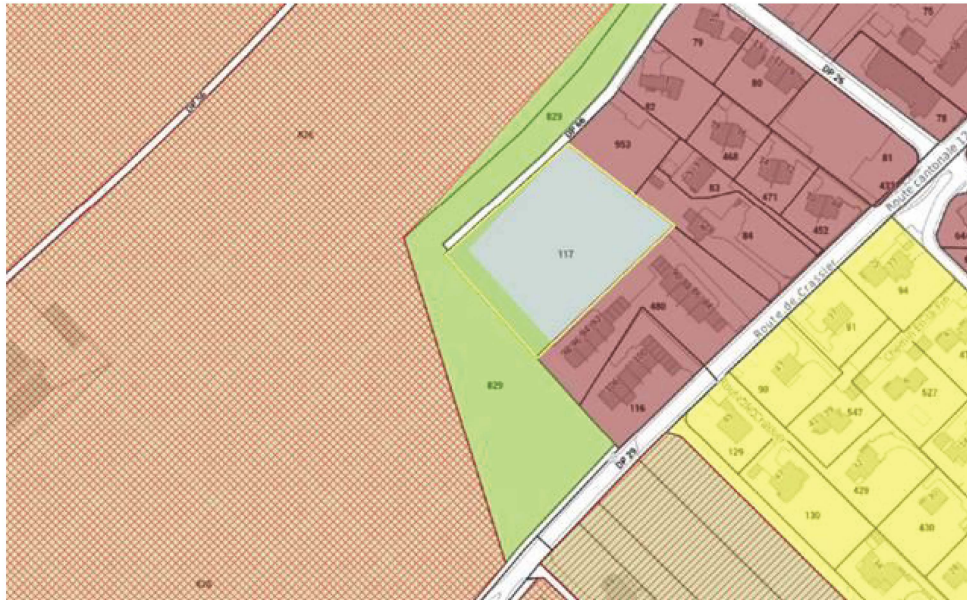
Objet

Plan d'affectation

Recours A._____ et consorts c/ décision du Département du territoire et de l'environnement (DTE) du 16 février 2017 approuvant préalablement le plan de quartier "G._____" sur la commune de Chésereux et décision du Conseil communal de Chésereux du 6 octobre 2016 adoptant ce plan de quartier et levant les oppositions – reprise de la cause AC.2017.0104 (ADZ/aic) suite à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_102/2019 du 17 août 2020

Vu les faits suivants:

A. La Commune de Chésereux est située à environ 5 km au nord-ouest de Nyon, au pied du Jura, non loin de la frontière avec la France. De forme rectangulaire, chacun de ses côtés présentant une longueur presque équivalente d'environ 75 m, la parcelle n° 117 de Chésereux s'étend sur une surface de 5'630 m². Elle est affectée partiellement à la zone intermédiaire (pour 4'773 m²) et partiellement à la zone de verdure (s'agissant d'une bande de terrain de 847 m² longeant la limite sud-ouest de la parcelle) selon le Plan des zones adopté par le Conseil général le 29 octobre 1981 (ci-après: le PZ) et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 avril 1982, ainsi que le Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après: le RCAT), tous deux révisés à plusieurs reprises depuis lors. Cette affectation découle notamment de l'approbation des modifications du plan des zones communal par le département cantonal compétent, le 28 juin 1999; dans ce cadre, la parcelle n° 117 a été exclue du périmètre des surfaces d'assolement (ci-après: SDA) dont elle faisait partie selon la carte cantonale des SDA de la région de Nyon de 1992. La parcelle en question jouxte enfin la zone d'extension du village au sens du plan des zones précité. La situation de la parcelle se présente comme suit:



B. D'entente avec les propriétaires de la parcelle n° 117, qui souhaitaient la valoriser, les autorités communales ont entrepris l'élaboration d'un plan de quartier afin de permettre la construction de logements sur ce bien-fonds.

Le 29 avril 2013, la Municipalité de Chésereux (ci-après: la municipalité) a approuvé le projet de plan de quartier "G. _____" (ci-après: le PQ), lequel a été mis à l'enquête publique du 30 janvier 2014 au 3 mars 2014.

Cette mise à l'enquête a suscité plusieurs oppositions dont celles de A. _____ et B. _____, propriétaires de la parcelle de base n° 480 qui jouxte au sud la parcelle n° 117, C. _____ et D. _____, copropriétaires de la parcelle n° 84, également voisine du périmètre du PQ.

Suite aux diverses oppositions formulées, la municipalité a procédé à plusieurs modifications du PQ portant notamment sur la hauteur maximum des constructions, les surfaces de plancher déterminantes, la distance à la limite des constructions, l'implantation de la place d'accueil et de mouvement, le périmètre des constructions souterraines ainsi que l'implantation de douze arbres supplémentaires. Ces modifications ont fait l'objet d'une enquête publique complémentaire du 1^{er} avril 2016 au 2 mai 2016, accompagnées du rapport prescrit par l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1; ci-après: le rapport 47 OAT).

Différents intéressés, dont les opposants désignés ci-dessus, ont à nouveau formé opposition dans ce cadre.

C. Dans sa séance du 6 octobre 2016, le Conseil communal de Chésereux (ci-après: le conseil communal) a adopté le PQ et levé les oppositions. En substance, le PQ prévoyait l'affectation d'une surface de 5'073 m² à la zone d'habitation de moyenne densité permettant l'implantation de trois bâtiments d'une surface de plancher déterminante de 1'000 m² au maximum, deux d'orientation parallèle à la route de Crassier et l'un perpendiculaire. L'accès des véhicules se ferait par le chemin de Pegnulaz.

Une bande de terrain de quelques mètres de largeur à l'ouest et au nord de la parcelle, correspondant à une surface de 547 m², serait maintenue en zone de verdure.

Par décision du 16 février 2017, le Département du territoire et de l'environnement (ci-après: le département ou le DTE), devenu en mai 2020 le Département des institutions et du territoire (ci-après: le DIT), a approuvé préalablement le PQ.

D. Le même jour, le DTE a approuvé préalablement la modification du plan d'extension de la Commune de **Bassins** adoptée par le Conseil communal de **<Bassins>** le 15 décembre 2016. Cette modification prévoyait notamment le classement en zone agricole protégée d'une surface d'environ 10'141 m² de la parcelle n° 496, propriété de la Commune de **<Bassins>**, actuellement affectée à la zone à bâtir. **<Bassins>** est situé à une dizaine de kilomètres à l'est de Chésereux sur les flancs du Jura et la parcelle n° 496 est localisée à une altitude d'environ 800 m. Il résulte des considérants des deux décisions précitées du 16 février 2017 que le déclassement de cette surface servirait notamment à compenser le classement en zone à bâtir de 5'073 m² résultant de l'adoption et de l'approbation préalable du PQ.

E. Le 23 mars 2017, A._____, B._____, C._____ et D._____ (ci-après: les recourants) ont recouru auprès de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal contre la décisions d'adoption du PQ par le Conseil communal de Chésereux ainsi que la décision d'approbation préalable du PQ par le DTE (ci-après: les autorités intimées), concluant principalement à leur annulation et subsidiairement à leur réforme en ce sens que le coefficient d'utilisation du sol soit fixé à 0.35 et que les arbres dont le diamètre dépasse 30 cm soient maintenus. Ils requéraient la tenue d'une inspection locale ainsi que la production par le Service du développement territorial (ci-après: le SDT), devenu en mars 2020 la Direction générale du territoire et du logement (ci-après: la DGTL), du bilan des réserves des zones à bâtir pour Chésereux. Par arrêt du 15 janvier 2019, la CDAP a rejeté le recours et confirmé les décisions entreprises.

F. Le 15 février 2019, les recourants ont porté cet arrêt devant le Tribunal fédéral, dont ils ont requis la réforme en ce sens que les décisions communale et cantonale initialement attaquées soient annulées. Subsidiairement, ils ont sollicité le renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A l'appui de leur recours, ils reprochaient à la CDAP de n'avoir pas retenu que la parcelle n° 117 était une SDA et aurait dû, à ce titre, être recensée dans l'inventaire vaudois y relatif et maintenue inconstructible. Ils invoquaient par ailleurs un déni de justice, motif pris que la CDAP n'aurait pas statué sur une partie de leur argumentation relative à la protection des arbres existants sur la parcelle. Enfin, ajoutaient les recourants, l'équipement insuffisant de la parcelle n° 117 aurait empêché la confirmation des décisions entreprises.

Par arrêt du 17 août 2020 rendu dans la cause 1C_102/2019, le Tribunal fédéral a admis le recours au motif que de nombreux indices permettaient de penser que les surfaces incluses dans le PQ avaient toutes les qualités d'une SDA; dans les conditions particulières du cas d'espèce, le seul fait que sa surface fut inférieure à un hectare *"ne permet[tait] pas d'exclure sans autre forme d'examen l'existence d'une SDA [mais] il appartenait [au contraire] aux autorités inférieures d'instruire d'office si*

l'affectation nouvelle de l'essentiel de la parcelle n° 117 en zone à bâtir répondait aux conditions d'application des art. 3 al. 2 let. a et 15 al. 3 LAT et des art. 30 ss OAT)". En omettant de le faire, la CDAP n'avait pas suffisamment établi les faits pertinents, empêchant ainsi le Tribunal fédéral d'opérer son contrôle, singulièrement de vérifier si les décisions attaquées répondaient aux exigences fédérales en matière de préservation des SDA (cf. consid. 4.4.1). La cause a par conséquent été renvoyée à la CDAP, à charge pour elle de *"déterminer si la parcelle n° 117, seule comprise dans le PQ litigieux, revêt les qualités d'une SDA [et,] [d]ans l'affirmative, [d']établir si le canton dispose encore d'une marge de manœuvre par rapport au contingent exigé par le PSSDA et, ceci fait, statuer sur l'admissibilité d'une collocation du bien-fonds en zone constructible par le biais d'un plan de quartier."* (consid. 4.5).

G. Le 2 septembre 2020, le juge instructeur a intégré les propriétaires de la parcelle n° 117 à la procédure et informé les parties que la cause était reprise sous la nouvelle référence AC.2020.0227. Un délai échéant le 22 septembre 2020 a été fixé aux parties pour se déterminer sur les mesures d'instructions complémentaires. Par courrier du 10 septembre 2020, le conseil communal a sollicité la mise en œuvre rapide des mesures mentionnées dans l'arrêt du Tribunal fédéral. Le 22 septembre 2020, les recourants ont indiqué qu'aucune mesure d'instruction complémentaire n'était nécessaire selon eux. Pour sa part, le DIT a, le 24 septembre 2020, proposé que la commune, ainsi que les propriétaires, fournissent un rapport d'expertise pédologique pour déterminer si la parcelle litigieuse répondait aux critères des SDA. Il sollicitait par ailleurs que la commune prenne préalablement contact avec le pédologue cantonal et qu'elle lui soumette pour validation le cahier des charges et l'offre ou les offres du ou des experts mandatés. Le 25 septembre 2020, le juge instructeur a confié le soin à la commune de mandater et conduire les investigations pédologiques nécessaires et, dans ce cadre, de prendre contact avec le pédologue cantonal pour l'établissement du cahier des charges.

H. Le 11 janvier 2021, le conseil communal a versé au dossier l'expertise pédologique du 21 décembre 2020, établie par H. _____ dont il résulte que le sol de la parcelle n° 117 présente les qualités d'une SDA de type I (assolement sans restrictions 1^{er} type). Selon ce document, elle ne remplirait toutefois pas le critère de la surface minimale d'un hectare d'un seul tenant puisqu'elle ne jouxterait pas directement des SDA existantes mais en serait séparée par une bande de terrain classée en zone de verdure et du domaine public. Ainsi, "[m]is à part cette considération concernant la surface minimale d'un hectare, la parcelle art. 117 [sic] de la commune de Chésereux répond aux critères permettant de la classer en surface d'assolement agricole (SDA)" (expertise, p. 3).

I. Le 12 mars 2021, le DIT a produit la note de la DGTL du 14 septembre 2020, intitulée *"Mise à jour des données cantonales des surfaces d'assolement au 31 décembre 2019"* et destinée à l'Office fédéral du développement territorial (ci-après: la note du 14 septembre 2020). Selon ce document, le canton de Vaud totalisait 76'185,39 ha de SDA à fin 2019, soit une marge de 385,39 ha par rapport au quota cantonal de 75'800 ha. Au plus bas en 2016 avec 26,50 ha, cette marge cantonale avait augmenté à 145,50 ha en 2017, avant de diminuer à 133,85 ha en 2018 pour atteindre 385,39 ha à fin 2019. Dans le courrier d'accompagnement de ce document, le DIT déplorait que la commune n'ait pas pris contact avec le pédologue cantonal avant de mandater H. _____ pour réaliser l'expertise pédologique, car il *"aurait souhaité que des sondages puissent être effectués également sur la bande de*

terrain classée en zone de verdure, dont l'intégration aux SDA, selon le rapport de H, 'est à l'appréciation du canton' ". Le DIT a ajouté qu'à son sens, la parcelle n° 117 étant inférieure à un hectare, elle ne pouvait être considérée comme une SDA. Quant à la zone de verdure et du domaine public, elle devrait "plutôt" être qualifiée de zone constructible. Néanmoins, si la nature de SDA de la parcelle n° 117 devait être reconnue par le tribunal, le DIT indiquait que la création de la nouvelle zone à bâtir du PQ imposerait de vérifier le respect des critères prévus par l'art. 30 al. 1bis OAT, ce qui impliquerait une justification de cet empiètement sur les SDA et une pesée complète des intérêts par le canton, sur la base des informations contenues dans le rapport 47 OAT (cf. fiche F12 du PDCn). Or, il soulignait que dans cette hypothèse, il ne "serait pas en mesure de procéder à la pesée complète des intérêts pour statuer sur la nécessité d'empiéter sur de la SDA pour la création de la nouvelle zone à bâtir, faute d'informations suffisantes dans le rapport 47 OAT". Le 12 mai 2021, le conseil communal a indiqué qu'il partageait la position du DIT, tandis que les recourants ont soutenu que la parcelle n° 117 devait être qualifiée de SDA nonobstant sa surface inférieure à un hectare, vu notamment sa proximité avec d'autres SDA dont elle aurait été artificiellement séparée par une bande colloquée en zone de verdure et du domaine public en 1999. De surcroît, cette zone serait inconstructible, contrairement à l'opinion exprimée par les autorités intimées.

J. Le 19 mai 2021, le juge instructeur a informé les parties que, sauf réquisition présentée par l'une d'elles afin de compléter l'instruction, la cause serait gardée à juger. Le 31 mai 2021, le DIT a indiqué n'avoir pas de réquisitions supplémentaires à formuler. Les autres parties ne se sont pas manifestées.

K. Les arguments des parties seront repris ci-après dans la mesure utile.

Considérant en droit:

1. Par arrêt du 17 août 2020, le Tribunal fédéral a renvoyé la cause à la CDAP pour qu'elle détermine si la parcelle n° 117 revêt les qualités d'une SDA et, dans l'affirmative, déterminer si le canton pouvait l'affecter à la zone à bâtir.

2. Il ressort tout d'abord de l'expertise pédologique du 21 décembre 2020 – ce qui est désormais admis par toutes les parties – que la parcelle n° 117 présente les qualités d'une SDA de type I (assolement sans restrictions 1^{er} type). De même est-il admis que la surface de cette seule parcelle est inférieure à un hectare, ce qui constitue en principe la limite minimale (critère quantitatif) à partir de laquelle une portion de territoire qui remplit les critères qualitatifs des SDA peut être considérée comme telle. Si les autorités intimées y voient un motif rédhibitoire justifiant de nier la qualité de SDA à la parcelle n° 117, telle n'est pas la position des recourants.

a) Pour les recourants en effet, le constat qui précède ne ferait pas obstacle à la prise en compte de la parcelle litigieuse au titre de SDA, étant précisé qu'elle était inventoriée comme SDA avant d'être, en 1999, affectée à la zone intermédiaire et séparée des SDA voisines (parcelle n° 828) par une

mince "*bande de terrain*" (parcelle n° 829) classée en zone de verdure et du domaine public à cette même date. Purement artificielle, cette séparation n'aurait en réalité aucune incidence puisque, même si l'expertise n'a pas porté sur la parcelle n° 829, cette dernière présenterait indéniablement les qualités d'une SDA. Aucune explication crédible ne permettrait de considérer que les qualités agro-pédologiques de cette bande de terrain différeraient de celles des surfaces qui la bordent de part et d'autre (parcelles n°s 117 et 828) et qui remplissent les critères qualitatifs des SDA. Dans ces conditions, la parcelle n° 117 qui, prise isolément, serait inférieure à un hectare, jouxterait néanmoins des SDA avec lesquelles elle formerait une portion de territoire excédant largement un hectare, de sorte qu'elle remplirait également le critère quantitatif justifiant de la considérer comme une SDA.

Selon les autorités intimées au contraire, la bande de terrain affectée à la zone de verdure et du domaine public serait constructible, d'une part, et il ne ressortirait pas de l'expertise pédologique du 21 décembre 2020 qu'elle pourrait être qualifiée de SDA, d'autre part. Ainsi, la séparation opérée par cette bande de terrain (parcelle n° 829) entre les SDA environnantes et la parcelle n° 117 empêcherait de considérer que cette dernière appartiendrait à une surface de SDA de plus de un hectare et, partant, de la qualifier de SDA même si elle en remplit les critères qualitatifs.

b) aa) Les surfaces d'assolement sont des parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture (art. 6 al. 2 let. a loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]) et qui doivent être préservées en vertu de l'art. 3 al. 2 let. a LAT. Selon l'art. 26 OAT, elles 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. Elles sont délimitées en fonction des conditions climatiques (période de végétation, précipitations), des caractéristiques du sol (possibilités 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). Selon 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 (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).

Selon l'art. 30 al. 1bis OAT, des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement (let. a) et lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances (let. b). Cette disposition a pour but de tenir compte de la nécessité de maintenir les SDA (art. 15 al. 3 LAT) en durcissant les exigences à satisfaire lorsqu'il est question de recourir à des SDA pour créer des zones à bâtir. Cette disposition s'applique lorsque les cantons disposent de réserves de SDA. Dans le cas contraire, l'art. 30 al. 2 OAT s'applique et empêche en principe un tel classement à moins qu'il ne soit compensé, exigeant la création de zones réservées afin de garantir durablement la surface d'assolement

attribuée à chaque canton (cf. DETEC/ARE, rapport explicatif relatif au projet mis en consultation de révision partielle de l'OAT, août 2013, p. 8). L'art. 30 al. 1bis OAT impose de s'assurer que le sacrifice de SDA pour la création de zones à bâtir est absolument nécessaire du point de vue du canton. L'autorité de planification doit examiner quelles alternatives pourraient raisonnablement entrer en considération (*Ibidem*; arrêt TF 1C_32/2020 du 29 décembre 2020 consid. 4.1).

bb) Le Plan directeur cantonal du canton de Vaud, 4^{ème} adaptation (PDCn4) approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral (FF 2018 959), traite de la question des SDA dans sa mesure F12, dont la teneur est demeurée strictement identique dans le PDCn, 4^{ème} adaptation bis (PDCn4 bis) approuvée le 20 décembre 2019 par le Département fédéral de l'environnement, des Transports, de l'Energie et de la Communication (DETEC). Il y est notamment rappelé que les SDA constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation climatique, leur qualité pédologique, leur superficie, leur forme et leur pente et que leur protection fait l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération (ci-après: PS SDA 1992). Le PS SDA 1992, respectivement l'Arrêté du Conseil fédéral du 8 avril 1992 (FF 1992 II 1616), exigeaient du canton de Vaud de garantir une surface minimale d'assolement de 75'800 ha (voir également PDCn4, Mesure F12). Les données cantonales sur les SDA ont été révisées à l'occasion de la 1^{ère} adaptation du PDCn entrée en vigueur en 2011. Par la suite, les emprises sur les SDA se sont poursuivies de telle sorte que la marge de manœuvre cantonale par rapport au contingent minimal, alors confortable (environ 750 ha de plus que le quota exigé), a diminué de 110 ha par année en moyenne pour n'atteindre, à fin 2016, plus que 61 ha (en réalité 56,5 ha seulement selon la note du 14 septembre 2020). S'agissant d'une ressource non renouvelable qui ne peut que diminuer en regard des besoins nécessaires au développement du canton, la marge de manœuvre cantonale était alors quasi inexistante (cf. PDCn4, Mesure F12). Concrètement, 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 notamment lors du redimensionnement des zones à bâtir, en procédant à des améliorations de sols dégradés et en révisant l'inventaire cantonal. Lors de la révision des plans d'affectation, les communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans les zones climatiques A, B, C, DI-IV de la Confédération conduisent les études permettant d'établir si des surfaces non recensées aujourd'hui dans l'inventaire cantonal semblent répondre *a priori* aux caractéristiques des SDA. Si ces révisions permettent une extension des zones à bâtir, les communes financent et conduisent à l'échelle de la commune les investigations pédologiques permettant de vérifier si ces surfaces répondent aux critères des nouvelles surfaces d'assolement selon le document "Plan sectoriel des surfaces d'assolement. Aide à la mise en œuvre, 2006" de l'Office fédéral du développement territorial (ci-après: l'aide à la mise en œuvre) (PDCn4 et PDCn4 bis, Mesure F12).

cc) L'aide à la mise en œuvre prévoit six critères pour qualifier une surface de SDA, dont les trois derniers sont complémentaires aux trois premiers. Parmi ces derniers, on trouve le critère de la superficie minimum d'un hectare d'un seul tenant (cf. aide à la mise en œuvre, ch. 7.3), seul critère non rempli en l'occurrence. L'aide à la mise en œuvre mentionne expressément que les six "*critères de*

qualité SDA présentés au chapitre 7.3 représentent une proposition qui peut être utile surtout pour le traitement des cas particuliers" (cf. aide à la mise en œuvre, ch. 1), de sorte que les autorités intimées se trompent lorsqu'elles y voient un critère rédhibitoire dont le non-respect exclurait en toute situation le classement en SDA de la surface considérée. C'est du reste ce qu'a jugé le Tribunal fédéral en soulignant que la configuration particulière du cas d'espèce ("*parcelle juxt[ant], au niveau de sa limite est, la zone agricole communale [et] situ[ée] dans la continuité de SDA classées à l'inventaire*) ne permettait pas d'exclure la parcelle n° 117 des SDA au seul motif que, en application de l'aide à la mise en œuvre, sa surface était inférieure à un hectare (arrêt TF 1C_102/2019 précité consid. 4.4.1). Le tribunal de céans relève encore que suite au remaniement du Plan sectoriel des surfaces d'assolement du 8 mai 2020 (ci-après: le PS SDA 2020), le rapport explicatif y relatif du 8 mai 2020 également (ci-après: le rapport explicatif) va dans le même sens. Si ce document reprend en effet la superficie minimale d'un hectare d'un seul tenant et de forme adéquate comme critère de qualification de SDA (cf. rapport explicatif, p. 16), il mentionne cependant expressément qu' "*[i]ndépendamment de leur taille, des surfaces peuvent être compatibles en SDA quand elles joutent des SDA et constituent avec elles une unité d'exploitation rationnelle qui présente une superficie d'au moins 1 ha.*" (cf. *Ibidem*, v. ég. Vincent Bays, Les surfaces d'assolement – Etude de droit de l'aménagement du territoire, thèse, Fribourg 2021, n. 401 et les références citées). Au vu de ces éléments, singulièrement de l'arrêt 1C_102/2019 précité, et contrairement à ce que semblent penser les autorités intimées, le fait que la mesure F12 du PDCn4 bis se réfère encore à l'aide à la mise en œuvre de 2006 et qu'elle ne renverra au PS SDA 2020 et, partant, au rapport explicatif y relatif qu'une fois que le PDCn4 ter aura été adopté, n'exclut pas de qualifier de SDA une surface inférieure à un hectare si, additionnée aux SDA adjacentes, elle excède cette limite quantitative et présente par ailleurs toutes les qualités de SDA. Au vrai, le DIT ne saurait persister dans une lecture rigoriste de l'aide à la mise en œuvre, alors qu'il a lui-même préconisé de prendre en compte les éventuelles SDA adjacentes dans sa fiche intitulée "*Identification de nouvelles surfaces d'assolement*" (ci-après: la fiche cantonale d'identification). Or, cette fiche cantonale d'identification se fondait sur l'aide à la mise en œuvre de 2006 (cf. fiche cantonale d'identification, ch. 1) et a été éditée en septembre 2019, soit avant la prise en compte du nouveau PS SDA 2020 par le PDCn4. Il n'y a par conséquent pas lieu de renoncer à prendre en considération les éventuelles SDA adjacentes pour évaluer si la surface litigieuse est ou non supérieure à un hectare.

c) En l'espèce, la parcelle n° 117 réunit toutes les conditions pour être inventoriée comme SDA de type I, excepté celle de la limite quantitative minimale puisqu'elle s'étend sur 5'630 m² uniquement. Cela étant, elle est située à proximité immédiate de la parcelle n° 828 de 98'499 m², intégralement inventoriée comme SDA de type I, dont elle n'est séparée, le long de sa limite nord-ouest, que par le DP 66 (exempt d'équipement et d'aménagement à cet endroit), d'une largeur approximative de 4 m, ainsi que par une bande d'environ 15 m appartenant à la parcelle n° 829, libre de toute construction et d'aménagement, affectée à la zone de verdure et du domaine public. Le long de sa limite sud-ouest, la parcelle n° 117 est uniquement séparée de la parcelle n° 828 par la parcelle n° 829 comprise, à cet endroit, entre 16 et 44 m.

aa) Les autorités intimées soutiennent qu'en raison de cette configuration, la parcelle n° 117 ne jouxterait pas les SDA de la parcelle n° 828, de sorte qu'elle n'atteindrait pas, seule, la surface minimale de un hectare et ne pourrait être qualifiée de SDA. Cette argumentation repose sur le constat que l'expertise pédologique du 21 décembre 2020 ayant porté sur la seule parcelle n° 117, elle ne permettrait pas de déterminer si le sol du bien-fonds n° 829, qui sépare les deux parcelles précitées, présente les qualités d'une SDA. De surcroît, la zone de verdure et du domaine public appartiendrait d'ores et déjà à la zone à bâtir, raison pour laquelle la parcelle n° 117 ne jouxterait pas d'autres SDA lui permettant d'atteindre la surface minimale d'un hectare. Ces raisonnements ne peuvent à l'évidence être suivis pour les motifs qui suivent.

bb) S'agissant tout d'abord de l'argument tiré de la prétendue méconnaissance des qualités agro-pédologiques de la parcelle n° 829, il ne résiste pas à l'examen dans la mesure où, s'il est formellement exact, ce constat fait néanmoins abstraction de l'ensemble des éléments qui attestent de l'existence d'une SDA à cet endroit. En effet, à l'instar de ce qu'avait affirmé l'autorité communale dans le cadre de la précédente procédure cantonale concernant la parcelle n° 117, il apparaît que la parcelle n° 829 a été exclue de l'inventaire des surfaces d'assolement lors de l'adoption du nouveau plan des zones communal de 1999 et affectée à la zone de verdure et du domaine public. Cela étant, le seul fait de ne plus l'avoir "*considérée comme surface d'assolement*" suite à son affectation à une zone d'affectation autre qu'agricole n'a pas eu pour effet de la priver de ses qualités agro-pédologiques, seules déterminantes pour la qualifier ou non de SDA. Au demeurant et même si les SDA doivent être classés en zone agricole en vertu de l'art. 30 al. 1 OAT, il n'est pas exclu que certaines d'entre elles aient été ou soient encore affectées à des zones de verdure à l'instar de la parcelle n° 829 (*cf.* Vincent Bays, *op. cit.*, n. 794 s.; sur cette question voir également consid. 2b/cc ci-dessous). En d'autres termes, l'existence d'une SDA ne dépend pas de la volonté de l'autorité planificatrice de la considérer ou non comme telle, mais bien de ses qualités agro-pédologiques.

En l'occurrence, le tribunal ne discerne pas de motif, et les autorités intimées n'en allèguent aucun, de douter que la parcelle n° 829 réunit aujourd'hui – comme avant son affectation à la zone de verdure en 1999 – les critères qualitatifs des SDA. Bien au contraire, cette parcelle a, de manière continue depuis lors, été exploitée à des fins agricoles, demeure libre de toute construction ou aménagement et aucune utilisation du terrain ou intervention de nature à porter atteinte à la qualité du sol n'a été alléguée. Enfin, la parcelle n° 829 se présente sous la forme d'une bande de terrain de 4 m à 44 m et dont les biens-fonds situés de part et d'autre (n°s 117 et 828) remplissent les critères qualitatifs des SDA. Avec les recourants, force est de reconnaître qu'en l'absence de tout indice militant en ce sens, il ne serait pas crédible de retenir que la qualité du sol de cette bande de terrain différerait des deux parcelles voisines, comme le suggère implicitement le DIT en déplorant que l'expertise pédologique du 21 décembre 2020 n'ait pas porté sur la parcelle n° 829. Cette appréciation est d'autant plus fondée que deux des sept sondages de l'expertise précitée ont été réalisés le long de la limite sud-ouest de la parcelle n° 117, soit à quelques mètres seulement du bien-fonds n° 829. Il résulte de ce qui précède qu'il est invraisemblable que la parcelle n° 829 échappe à la qualification de SDA. Au vrai, si les

autorités intimées entendaient sérieusement le contester, il appartenait aux autorités communales d'étendre le mandat d'expertise à cette parcelle, respectivement au DIT de requérir formellement un complément d'expertise dans le cadre de la présente procédure, après que les parties ont été invitées par le tribunal à solliciter d'éventuelles mesures d'instruction supplémentaires. Les autorités intimées ne peuvent ainsi se prévaloir de la prétendue méconnaissance des qualités agro-pédologiques de la parcelle n° 829, dont elles portent la responsabilité, pour lui dénier la qualification de SDA. Au vu des nombreux éléments qui précèdent, le tribunal retiendra au contraire que la parcelle n° 829 remplit manifestement les critères qualitatifs des surfaces d'assolement.

cc) Pour ce qui concerne le caractère prétendument constructible de la parcelle n° 829, il est exact que, comme le soutiennent les autorités intimées, la jurisprudence a déjà considéré que les zones de verdure constituent une mesure d'aménagement du milieu bâti et que, par leur fonction, elles appartiennent à celui-ci, quelle que soit l'affectation qui leur est conférée par le plan (*cf.* ATF 116 Ib 377 consid. 2; arrêts AC.2018.0375 du 10 septembre 2019 consid. 4b/aa; AC.2013.0344, AC.2013.0350 du 20 janvier 2015 consid. 4c et les références citées). Cela étant, l'appartenance à la zone à bâtir d'une zone de verdure n'est pas automatique. Cette question doit être tranchée au cas par cas. Ainsi la coexistence d'une zone de verdure paysagère inconstructible et d'une zone de verdure urbaine, au sens de l'art. 18 LAT, appartenant à la zone à bâtir mais dont la constructibilité est restreinte est-elle par exemple possible au sein d'un même plan d'affectation (arrêt TF 1C_398/2018 du 16 avril 2020 consid. 4.2.2). Dans l'arrêt 1C_416/2019 du 2 février 2021 et destiné à la publication, le Tribunal fédéral a rappelé que l'art. 18 LAT autorise les cantons à diviser, varier, combiner ou compléter les catégories fondamentales fixées par le droit fédéral (zone à bâtir, zone agricole et zone de protection). Toutefois, ils ne peuvent pas contourner l'ordre établi par les art. 15 à 17 OAT et doivent en particulier respecter la distinction fondamentale en droit de l'aménagement du territoire entre zone à bâtir et zone non constructible (principe de séparation). Les autres zones d'utilisation doivent par conséquent pouvoir être classées soit dans la catégorie des zones à bâtir, soit dans la catégorie des zones non constructibles (*cf.* ATF 145 II 83 consid. 4.1 et ATF 143 II 588, JdT 2018 I 247 c. 2.5.1 pp. 593 s. avec réf.). Le droit fédéral fixe de façon exhaustive à l'art. 15 LAT ce qui doit faire partie de la zone à bâtir. Si la destination principale d'une zone permet en règle générale des constructions qui ne sont pas associées à des utilisations visant à la conservation du sol (principalement l'agriculture) et que cette destination n'impose pas une localisation particulière, on est alors en présence d'une zone à bâtir en vertu du droit fédéral à laquelle les critères de l'art. 15 LAT sont applicables. A défaut, la zone doit être qualifiée de non constructible, même si certains projets spécifiques au site sont autorisés (par ex. zone d'extraction de matériaux, installations de production d'énergie, installations touristiques) (arrêt 1C_416/2019 précité consid. 4.1). Ce n'est ainsi pas la dénomination de la zone qui est déterminante, mais bien le but effectif assigné à la zone en question (arrêt TF 1C_416/2019 précité consid. 4.3). Dans le cas qui lui était soumis, le Tribunal fédéral a considéré que la zone de verdure avait pour but principal la protection du paysage et n'admettait que des petites constructions de peu d'importance, de dimensions modestes et, à titre dérogatoire seulement, des constructions plus importantes. Fort de ce constat, il a jugé que la zone de verdure en cause n'était pas une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT (*Ibidem*).

En l'occurrence, l'art. 3.9.2 RCAT consacré à la zone de verdure et du domaine public (ZVD) est intégré au ch. 3.9 RCAT intitulé "*Périphérie et transition*" et se trouve, dans la systématique du RCAT, entre la zone d'utilité publique (art. 3.8) et la zone intermédiaire (art. 3.10 RCAT). Quant à l'art. 3.9.1, il régit la zone de verdure et périphérique, définie comme une "*zone de prés, de vergers et de jardins*" assurant "*le dégagement devant les constructions*" et n'admettant qu'une dépendance ou autre construction de service et d'agrément par parcelle ainsi que, exceptionnellement, des places de stationnement. Du point de vue systématique, la lecture du règlement laisserait ainsi plutôt penser que la zone litigieuse a été rangée au sein des zones non constructibles du RCAT. Quant au contenu de l'art. 3.9.2 RCAT, il dispose que la zone de verdure et du domaine public est "*destinée à assurer le dégagement ainsi que les plantations aux abords des routes, voies publiques et autres espaces à aménager pour l'agrément du domaine public*", seules les "*routes, places de stationnement, chemins, voies piétonnes, etc.*", "*les bâtiments de service et les abris pour le loisir en plein air et le confort du public*", ainsi que "*les places de stationnement*" y étant autorisés. On relèvera encore que la disposition est flanquée de deux notes marginales ainsi libellées: "*Plantations aux abords des routes*" et "*Places de stationnement en ZVD*". A l'aune de ce qui précède, il est pour le moins douteux que cette disposition destine principalement la zone de verdure et du domaine public à la construction. Ce doute est encore renforcé par l'examen du géoportail communal (disponible à l'adresse Internet: <https://cheserex.edilis.net/>), qui révèle que la parcelle n° 829 est la plus importante surface affectée à la zone de verdure et du domaine public, qui comprend pour le reste une bande le long de la limite sud-ouest de la parcelle n° 117, la partie de la parcelle n° 33 supportant la route privée et les places de stationnement dont la commune est propriétaire, une partie de la parcelle n° 54 appartenant à un privé, ainsi que les DP 66, 86, 90 et leurs abords. Aucune construction n'est érigée sur ces surfaces, exception faite d'une petite partie d'un garage (environ 5 m²) situé sur la parcelle n° 54, qui empiète sur la zone de verdure et du domaine public. Cette zone n'accueille ainsi que des espaces verts, des aménagements routiers et quelques places de stationnement. Enfin et surtout, il ressort de la procédure de compensation menée avec la Commune de **<Bassins** et du rapport 47 OAT du 15 juillet 2016, le calcul de compensation suivant en application de l'art. 52a OAT (cf. ch. 3.5 du rapport 47 OAT intitulé "*Bilan de la zone à bâtir*"):

Parcelle concernée	Affectation actuelle	Surface actuelle (m ²)	Affectation selon PQ	Surface selon PQ (m ²)
117	Zone intermédiaire	4'773	Zone d'habitation de moyenne densité	5'073
	zone de verdure et domaine public	847	Zone de verdure	547
TOTAL		5'620		5'620

A l'aune de ce tableau, le rapport 47 OAT conclut que "[s]eule la zone d'habitation de moyenne densité, d'une surface de 5'073 m², doit être compensée au regard des dispositions transitoires de la LAT". Or, si, comme le soutiennent présentement les autorités intimées, la zone de verdure et du domaine public avait d'ores et déjà été une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, la compensation n'aurait été que de 4'773 m², soit la totalité de la zone intermédiaire affectée par le PQ à la zone d'habitation de moyenne densité. En effet, les 300 m² supplémentaires, pris à la zone de

verdure et du domaine public pour atteindre 5'073 m² (4'773 + 300) de zone d'habitation de moyenne densité, n'auraient pas exigé de compensation puisqu'ils auraient déjà été affectés à la zone à bâtir depuis 1999. En d'autres termes, la compensation de l'affectation de la partie de la zone de verdure et du domaine public en zone d'habitation de moyenne densité révèle que les autorités communales considéraient cette zone comme n'étant pas à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, appréciation qui doit être confirmée au regard des considérations qui précèdent. Dans le même sens, la doctrine la plus récente a souligné que l'affectation des SDA en zone de verdure est possible dans la mesure où les conditions de l'art. 30 al. 1bis OAT ne s'appliquent pas, puisqu'il s'agit uniquement d'un changement d'affectation qui ne crée pas de nouvelle zone à bâtir au sens de l'art. 15 al. 4 LAT, la zone de verdure étant inconstructible, mais il convient en revanche d'appliquer, par analogie, le régime qui vaut pour les zones à affectation différée, soit en particulier les zones intermédiaires vaudoises. "[L]ors d'un classement ultérieur de la zone de verdure en zone à bâtir stricto sensu", il est en revanche impératif d'appliquer l'art. 30 al. 1bis OAT (cf. Vincent Bays, *op. cit.*, n. 794).

dd) En définitive, la parcelle n° 829 est une SDA (cf. consid. 2c/bb ci-dessous) qui, colloquée en zone de verdure et du domaine public, n'appartient de surcroît pas à la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT (cf. consid. 2c/cc ci-dessus). Il en résulte que la parcelle n° 117 jouxte bien des surfaces d'assolements, savoir les parcelles n^{os} 828 et 829, et forme avec elles une surface excédant largement un hectare. Dès lors qu'elle en remplit tous les critères, la parcelle n° 117 constitue elle-même une SDA, de sorte que son classement en zone à bâtir, opéré par le PQ, devait répondre aux conditions de l'art. 30 OAT.

3. Vu ce qui précède, le tribunal relève encore qu'il importe peu, à ce stade, de déterminer si la marge de manœuvre de 385,39 ha par rapport au quota cantonal de 75'800 ha de SDA est suffisante ou non. Quelle que soit la réponse à apporter à cette question, le classement de SDA en zone à bâtir devrait en effet répondre à l'art. 30 al. 1bis OAT (mesures de protection) mais, dans la négative, devrait en outre respecter les conditions de l'art. 30 al. 2 OAT (mesure de compensation). Ces deux alinéas sont cumulatifs car la compensation ne justifie pas à elle seule l'atteinte (cf. ATF 145 II 18 consid. 4.2). Le DIT a du reste expressément mentionné, dans ses déterminations du 12 mars 2021 et sans égard à l'éventuelle marge de SDA, que s'il devait être admis que la parcelle n° 117 est une SDA, alors une pesée complète des intérêts devrait être effectuée en vertu de l'art. 30 al. 1bis OAT et de la mesure F12 du PDCn, sur la base du rapport 47 OAT. Il a toutefois affirmé qu'en l'espèce, il ne serait "*pas en mesure de procéder à la pesée complète des intérêts pour statuer sur la nécessité d'empiéter sur de la SDA pour la création de nouvelle zone à bâtir, faute d'informations suffisantes dans le rapport 47 OAT*". Cette appréciation doit être confirmée. En effet, les autorités intimées sont toutes deux parties du principe que la parcelle n° 117 ne faisait pas partie des SDA, raison pour laquelle on ne trouve pas trace d'une quelconque pesée des intérêts de l'une ou l'autre de ces autorités dans le dossier de la cause, ni dans les divers documents de la procédure de planification. Dès lors, le tribunal de céans n'est pas en mesure de contrôler le respect des conditions légales au classement de la parcelle n° 117 et il ne lui appartient pas de procéder, pour la première fois et à la place des autorités précitées, à la pesée des

intérêts complète requise par l'art. 30 OAT. Il s'ensuit que, bien fondé, le recours doit être admis et les décisions entreprises annulées.

Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêts AC.2019.0099 du 21 avril 2020 consid. 8; AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 consid. 4 et AC.2012.0134 du 30 juin 2014 consid. 6). Cela étant, les tiers intéressés n'ont pas pris de conclusions et ne se sont pas déterminés, de sorte que les frais seront exclusivement mis à charge de la commune. Elle versera également une indemnité à titre de dépens aux recourants qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 51 *a contrario*, 55, 56, 91 et 99 LPA-VD).

Par ces motifs
la Cour de droit administratif et public
du Tribunal cantonal
arrête:

- I. Le recours est admis.
- II. Les décisions du Département du territoire et de l'environnement (DTE) du 16 février 2017 approuvant préalablement le plan de quartier "G. _____" sur la commune de Chésereux et du Conseil communal de Chésereux du 6 octobre 2016 adoptant le plan de quartier "G. _____" et levant les oppositions sont annulées.
- III. Un émolument judiciaire de 3'000 (trois mille) francs est mis à la charge de la Commune de Chésereux.
- IV. La Commune de Chésereux versera une indemnité de 3'500 (trois mille cinq cents) francs à titre de dépens à A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____, solidairement entre eux.

Lausanne, le 25 août 2021

Le président:
greffier:

Le

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint, ainsi qu'à l'OFDT/ARE et à l'OFAG.

Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral (Tribunal fédéral suisse, 1000 Lausanne 14). Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de

preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

