



## RECUEIL DE JURISPRUDENCE (RJ)

INSTANCE: TRIBUNAL FÉDÉRAL

ARRÊT: 1C\_522/2019

DATE DU JUGEMENT: 01.05.2020

RÉSUMÉ DANS: RJ ESPACESUISSE N° 5941

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associaziun per la planisaziun dal territori

ARRÊT TF 1C\_522/2019

## PÉRIMÈTRE DE L'ÉCHAPPÉE SUR L'ENVIRONNEMENT I SELON L'ISOS

L'affectation d'une parcelle à la zone agricole respecte le principe de la garantie de la propriété de l'art. 26 Cst. dans le cadre d'un redimensionnement de la zone à bâtir, lorsque la parcelle se trouve hors du périmètre du centre et hors du territoire urbanisé et qu'elle fait l'objet d'une protection ISOS.

Die Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV wird nicht verletzt, wenn ein Grundstück im Rahmen einer Nutzungsplanrevision der Landwirtschaftszone zugeschlagen wird. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein im ISOS-Perimeter gelegenes Grundstück ausserhalb des Zentrums und des Siedlungsgebiets.

L'assegnazione di una parcella alla zona agricola rispetta il principio della garanzia della proprietà secondo l'art. 26 Cst. nel quadro di un ridimensionamento della zona edificabile se la parcella è situata fuori dal perimetro del centro e fuori dal territorio urbanizzato ed è protetta dall'ISOS.

## PÉRIMÈTRE DE L'ÉCHAPPÉE SUR L'ENVIRONNEMENT I SELON L'ISOS

Résumé dans: RJ EspaceSuisse N° 5941

**Rossinière figure dans l'Inventaire fédéral ISOS. Dans le cadre de travaux de révision de la planification communale, notamment le redimensionnement de la zone à bâtir, plusieurs parcelles, dont la parcelle n°212, ont été entièrement ou partiellement affectées à la zone agricole, jusqu'à présent colloquées en zone constructible. A. propriétaire de la parcelle n°212 recourt en vain auprès du Tribunal fédéral contre l'affectation de sa parcelle en zone agricole.**

Consid. 4 : La recourante invoque une violation de l'art. 15 LAT en relation avec une atteinte à la garantie de la propriété (art. 26 et 36 Cst.). Elle reproche notamment l'affectation de sa parcelle en zone agricole et non en zone réservée.

Une restriction à la propriété telle qu'un dézonage ne peut être opérée que si les conditions de l'art. 36 Cst. sont remplies. L'intérêt public ainsi que le principe de proportionnalité sont examinés librement par le Tribunal fédéral, tout en s'imposant une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte des circonstances locales, ce qui est notamment le cas lorsque le litige porte sur la délimitation des zones. Quant à l'égalité de traitement, le Tribunal fédéral ne sanctionne la décision que pour autant que le plan d'affectation litigieux apparaisse objectivement insoutenable, c'est-à-dire arbitraire.

Selon le Plan directeur cantonal dans sa 4e adaptation (PDCn4), les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leur plan d'affectation. La mesure B12 du PDCn4 reconnaît Rossinière comme un centre local. Il s'agit de maintenir la diversité des services et de renforcer leur attractivité et leur vitalité. Le développement de l'urbanisation doit se faire à l'intérieur du périmètre compact de centre. Un redimensionnement doit avoir lieu si les zones à bâtir sont surdimensionnées (mesure A11).

En l'espèce, la cour cantonale a constaté un surdimensionnement de la zone à bâtir. La stratégie de redimensionnement se déroule en deux étapes. La première consiste à dézoner les parcelles situées hors du périmètre du centre

et hors territoire urbanisé, et qui ne sont pas ou très faiblement bâties, comme tel est le cas pour la parcelle litigieuse. En effet, celle-ci ne supporte qu'une construction agricole de 80 m<sup>2</sup> et est à 800 m de la gare du MOB. De plus, la parcelle se situe dans le périmètre de l'échappée sur l'environnement I selon l'ISOS, de sorte que l'édification de constructions est susceptible de porter atteinte au caractère du village de Rossinière, notamment en raison de la position dominante de la parcelle et son importante surface. La protection du patrimoine et du paysage ne constitue pas le seul critère pour confirmer l'affectation immédiate de la parcelle en zone agricole. Il faut également tenir compte des différents critères objectifs susmentionnés, afin d'exclure toute inégalité de traitement, au regard de la portée limitée de cette garantie constitutionnelle en matière de plan d'affectation. Ainsi, le fait de ne pas avoir examiné la portée de l'ISOS sur chacune des parcelles maintenues en zone à bâtir ou soumises à la zone réservée n'est pas critiquable.

La zone réservée est un outil qui permet d'assurer l'adaptation de la planification en cas de changement sensible des circonstances. Il ne s'agit pas d'un outil définitif pour empêcher un surdimensionnement de la zone à bâtir. L'adoption d'une zone réservée ne peut remplacer un dézonage en tant que mesure moins incisive au sens du principe de proportionnalité. La seconde phase consiste à redimensionner la zone à bâtir à l'intérieur du périmètre de centre et du territoire urbanisé. Par manque de précision quant à cette deuxième phase, la recourante estime que sa parcelle aurait dû être affectée à la zone réservée. Bien que plusieurs éléments soulignent une imprécision des outils cantonaux de planification, ils ne remettent pas en cause les régions à développer figurant sur le plan cantonal, dont la commune de Rossinière ne fait pas partie. Le PDCn4 prévoit que les zones d'activités doivent prioritairement être envisagées à proximité, respectivement dans les centres régionaux et locaux, dont la parcelle est exclue. Au vu de ces éléments, l'affectation immédiate à la zone agricole de la parcelle litigieuse n'apparaît pas discutable.

Le Tribunal fédéral rejette le recours.

## JUGEMENT ORIGINAL

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

1C\_522/2019

Arrêt du 1er mai 2020

Ire Cour de droit public

Composition  
MM. les Juges fédéraux Chaix, Président,  
Kneubühler et Haag.  
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_, représentée par Me Marc-Etienne Favre, avocat,  
recourante,

contre

Conseil communal de Rossinière, chemin de l'Eglise 14,  
1658 Rossinière,  
Département du territoire et de l'environnement du canton  
de Vaud, Service du développement territorial, avenue de  
l'Université 5, 1014 Lausanne.

Objet

Plan général d'affectation,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif  
et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud,  
du 3 septembre 2019 (AC.2018.0011).

Faits :

A.

La Commune de Rossinière est située dans la vallée de la Sarine, dans la région du Pays d'Enhaut; elle jouxte la région fribourgeoise de l'Intyamon. Outre quelques alpages et fermes isolées, situés en partie sur la rive sud de la Sarine, l'habitat est principalement regroupé dans deux localités situées sur l'adret de la vallée: le village de Rossinière - dont le centre est à 918 m d'altitude - et, à environ 2 kilomètres en aval, en direction de la frontière fribourgeoise, le village de La Tine.

La morphologie du village de Rossinière est caractérisée par la présence de deux noyaux historiques denses - le village et la Frasse - séparés par un vallon arborisé où coule le torrent de la Frasse. Le village lui-même est historiquement bâti entre deux collines, l'une au nord où est située l'église, l'autre au sud où était construite une maison forte. Le bâti dense se situe aussi bien en amont qu'en aval de la route cantonale Bulle (FR) - Saanen (BE). Au-delà, le village est principalement entouré de prés et de champs délimitant son contour. La gare de la ligne Montreux - Oberland bernois (ci-après: MOB) est située à environ 200 m au sud et en aval du centre du village. A proximité de la gare se situe le Grand Chalet, bâtiment emblématique qui fait l'objet d'un classement (note 1 à l'inventaire). Rossinière, considéré en tant que village, figure par ailleurs à l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger (ci-après: ISOS).

Au 31 décembre 2015, la Commune de Rossinière comptait 565 habitants.

B.

A la suite notamment de la révision du 15 juin 2012 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de l'adoption, le 20 juin 2017, de la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (ci-après: PDCn4) - entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2017 et approuvée le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral -, la Municipalité de Rossinière a entrepris des travaux de révision de la planification communale.

Le 11 octobre 2016, la municipalité a mis à l'enquête divers projets de modification de son plan général d'affectation (ci-après: PGA) : un projet concernant les parcelles nos 184, 210, 263, 841, 842 et 855; un autre portant sur les parcelles n os 212 et 826; une modification relative à la parcelle n o 79; et enfin la mise en place d'une zone réservée. En substance, ces projets affectent entièrement ou partiellement à la zone agricole les parcelles précitées, jusqu'ici colloquées en zone constructible, alors qu'une zone réservée est mise en place sur l'ensemble des autres parcelles situées en zone à bâtir.

Ces révisions ont pour objectif le redimensionnement de la zone à bâtir. La stratégie mise en place par les autorités communales comporte deux phases: en premier lieu, le reclassement des zones situées hors périmètre du centre et hors territoire urbanisé; dans un deuxième temps, le redimensionnement de la zone à bâtir à l'intérieur du périmètre de centre et du territoire urbanisé. La première phase - qui fait en partie l'objet de la présente procédure - prévoit le dézonage immédiat de parcelles non ou très faiblement bâties. Parallèlement, les autres parcelles affectées à la zone à bâtir sont colloquées en zone réservée, à l'exception des biens-fonds en zone des constructions d'utilité publique, de même que ceux concernés par le plan de quartier "Gare - Grand Chalet". Les parcelles formant les noyaux bâtis du village, les parcelles bâties en continuité des noyaux du village et le domaine public permettant d'accéder aux parcelles délimitent le territoire urbanisé. En ont en revanche été exclus la zone de forêt ou zone de verdure en limite d'urbanisation, les parcelles non bâties en limite d'urbanisation ainsi que les terrains en limite d'urbanisation exposés à des risques de dangers naturels de degré élevé.

C.

Ces différents projets ont fait l'objet d'une enquête publique du 8 novembre au 8 décembre 2016. Ils ont suscité plusieurs oppositions, dont celle de A. \_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle n o 212. Ce bien-fond, d'une superficie de 9'262 m<sup>2</sup>, est affecté à la zone de chalet ainsi qu'à la zone de plan spécial au sens du plan partiel d'affectation "La Combe" du 13 février 1991. Il supporte une petite construction à vocation agricole de 80 m<sup>2</sup>.

Dans sa séance du 3 octobre 2017, le Conseil communal de Rossinière a adopté les modifications du PGA ainsi que la zone réservée et son règlement. Il a également levé les oppositions, dont celle de A. \_\_\_\_\_. Par décisions du 21 décembre 2017, le Département cantonal du territoire et de l'environnement (DTE) a approuvé préalablement les modifications du PGA ainsi que la zone réservée et son règlement.

Ces décisions ont fait l'objet de différents recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud, dont celui interjeté, le 1<sup>er</sup> février 2018, par A. \_\_\_\_\_.

Par arrêt du 3 septembre 2019, après avoir procédé à une inspection locale, la cour cantonale a rejeté les différents recours dont elle était saisie, dont celui formé par la pré-nommée. Le Tribunal cantonal a constaté que les zones à

bâtir communales étaient largement surdimensionnées pour les besoins des quinze prochaines années. Il a validé la stratégie en deux étapes adoptée par la commune. S'agissant plus particulièrement de la parcelle no 212, la cour cantonale a considéré que son affectation en zone agricole reposait sur une pesée complète des intérêts en présence.

D.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A.\_\_\_\_\_ demande principalement au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt attaqué, de même que les décisions communales du 3 octobre 2017 et cantonale du 21 décembre 2017. Subsidièrement, elle conclut au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle sollicite par ailleurs l'octroi de l'effet suspensif.

Le Tribunal cantonal renonce à se déterminer et se réfère aux considérants de son arrêt. Le Service cantonal du développement territorial (ci-après: SDT) conclut au rejet du recours. Egalement invité à se déterminer, l'Office fédéral du développement territorial ARE se joint aux considérations du Tribunal cantonal et demande le rejet du recours. Aux termes d'ultimes observations, la recourante persiste dans ses conclusions.

Par ordonnance du 31 octobre 2019, le Président le Ire Cour de droit public a rejeté la requête d'effet suspensif.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale confirmant la révision partielle d'un plan d'affectation. Le recours est dès lors en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. La recourante a pris part à la procédure devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaire d'une parcelle nouvellement affectée à la zone agricole, elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué et a un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification. Elle dispose dès lors de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

2.

A titre de mesure d'instruction, la recourante requiert une interpellation du SDT sur la planification directrice applicable aux zones d'activités dans le canton de Vaud et plus particulièrement dans le Pays d'Enhaut, spécialement s'agissant des activités tertiaires telles que le secteur médico-social et para-médical.

En l'occurrence, le SDT s'est déterminé sur le recours par acte du 12 décembre 2019. Dans ce cadre, il s'est notamment prononcé sur la question des zones touristiques, invoquées par la recourante en lien avec la possibilité d'accueillir, sur sa parcelle, un établissement de type médico-social. La requête d'instruction apparaît ainsi satisfaite; la recourante ne le conteste du reste pas au stade de ses ultimes observations.

3.

En guise d'introduction, la recourante présente sommairement les différents moyens qu'elle entend développer dans la suite de son écriture. Elle déclare notamment se plaindre d'une violation de son droit d'être entendue "du fait que ses arguments relatifs à une reconversion de sa parcelle en

zone d'activités n'[auraient] pas du tout été examinés par les premiers juges". On cherche cependant en vain, dans les développements ultérieurs du recours, une argumentation portant sur la violation de l'art. 29 al. 2 Cst. répondant aux exigences de motivation accrue de l'art. 106 al. 2 LTF, applicables aux griefs d'ordre constitutionnel (cf. ATF 141 I 36 consid. 1.3 p. 41). Cette critique - que le Tribunal fédéral n'examine pas d'office (art. 106 al. 2 LTF) - s'avère partant irrecevable.

4.

En lien avec une atteinte à la garantie de la propriété (art. 26 et 36 Cst.), la recourante fait valoir une violation de l'art. 15 LAT. Elle reproche en substance à la cour cantonale d'avoir confirmé l'affectation de sa parcelle (no 212) en zone agricole et non en zone réservée, comme elle le sollicitait. Un classement en zone réservée, dans l'attente de la phase 2 du processus de planification communale, aurait constitué une mesure moins contraignante, plus proportionnée à ses intérêts et à la garantie de la propriété. Selon elle, seule l'affectation en zone réservée permettrait au planificateur local d'envisager, dans un deuxième temps, une reconversion de sa parcelle en zone d'activités. Par ailleurs, en se fondant sur l'ISOS pour confirmer le dézonage, sans examiner les effets de cet inventaire sur d'autres parcelles colloquées en zone réservée, le Tribunal cantonal aurait non seulement violé le principe de l'égalité de traitement, mais également les principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT).

4.1. Une mesure d'aménagement du territoire, telle le classement d'un bien-fonds dans une zone agricole, représente une restriction au droit de propriété qui n'est compatible avec l'art. 26 Cst. que pour autant qu'elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 Cst.).

Le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété se justifie par un intérêt public et si cet intérêt l'emporte sur l'intérêt privé auquel il s'oppose; il jouit d'une même latitude lorsqu'il s'agit d'apprécier si une telle restriction viole le principe de la proportionnalité. Il s'impose toutefois une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 136 I 265 consid. 2.3 p. 270; 135 I 302 consid. 1.2 p. 305; 176 consid. 6.1 p. 182). Tel est notamment le cas lorsque le litige porte sur la délimitation des zones d'affectation (cf. ATF 136 I 265 consid. 2.3 p. 270; 117 la 497 consid. 2e p. 502 et les arrêts cités; arrêt 1C\_344/2018 du 14 mars 2019 consid. 3.1).

En revanche, s'agissant du droit à l'égalité de traitement, le Tribunal fédéral ne sanctionne la décision attaquée que pour autant que le plan d'affectation litigieux n'apparaisse pas objectivement soutenable, c'est-à-dire arbitraire. En effet, en matière d'élaboration des plans d'affectation, ce principe n'a qu'une portée réduite. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (cf. arrêt 1C\_76/2011 consid. 4.1 publié in SJ 2012 I 77; ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités).

4.2. Selon l'art. 1 al. 1 LAT, la Confédération, les cantons et les communes veillent à 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. 2 al.

1 LAT définit les buts de l'aménagement du territoire; il prévoit notamment que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité d'habitat appropriée (let. abis) ainsi que de créer un milieu bâti compact (let. b). Au nombre des principes régissant l'aménagement du territoire, l'art. 3 al. 2 LAT indique que le paysage doit être préservé. A cette fin, il convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement (let. a) et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (let. b). Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée (art. 3 al. 3 LAT).

4.3. A teneur de l'art. 15 LAT, qui a fait l'objet d'une modification le 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1er mai 2014 (RO 2014 899), les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1). Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). 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 (al. 3). De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir s'ils sont propres à la construction (al. 4 let. a), s'ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et s'ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b), si les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c), si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) et s'ils mettent en oeuvre le plan directeur (let. e).

L'art. 8a LAT dispose que, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale (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).

4.4. Selon le PDCn4, dont l'application au cas particulier n'est pas contestée (cf. ATF 141 II 393 consid. 2.4 et 3), plus spécifiquement la mesure A11 (Zones d'habitation et mixtes), les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification. Cette révision prend en compte au moins les aspects suivants: la qualité de la desserte en transports publics; l'accès en mobilité douce aux services et équipements; la qualité des sols et les ressources, dont les surfaces d'assolement; l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances; la capacité des équipements et des infrastructures; la possibilité d'équiper à un coût proportionné; ainsi que la disponibilité des terrains. Pour répondre aux besoins à 15 ans, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les

besoins ou peu adéquats au développement; densifient le territoire urbanisé et mettent en valeur les réserves et les friches notamment par la densification.

A teneur de la mesure B12 du PDCn4, Rossinière est reconnue comme un centre local. Cette mesure esquisse les principes d'aménagement qui sont applicables aux centres locaux pour y maintenir une diversité des services et renforcer leur attractivité et leur vitalité. Le périmètre du centre doit correspondre au territoire urbanisé y compris les espaces non construits à l'intérieur de celui-ci lorsqu'ils participent à sa qualité. La fiche d'application du SDT de septembre 2018, intitulée "Périmètre compact et de centre" indique que le développement de l'urbanisation à 15 ans doit prioritairement se faire à l'intérieur du périmètre compact de centre (fiche d'application, ch. 1). Les périmètres de centre comprennent le territoire affecté en zone à bâtir, y compris les espaces non construits à l'intérieur de celui-ci qui contribuent à sa qualité, permettant de répondre aux besoins de développement du centre à 15 ans au maximum (fiche d'application, ch. 2). S'ils sont surdimensionnés au sens de la mesure A11 - qui prévoit dans le PDCn4 un taux de croissance de 1,5% pour les centres locaux -, les périmètres doivent être redimensionnés. Enfin, si le secteur dézonné se trouve en bordure du périmètre de centre, il doit alors en être exclu (fiche d'application, ch. 3).

4.5. En l'espèce, la cour cantonale a constaté que les zones à bâtir communales étaient largement surdimensionnées - ce qui n'est à ce stade plus discuté - et devaient par conséquent être réduites. La cour cantonale a validé la stratégie communale en deux étapes, dont la première - ici en question - tend au reclassement des zones situées hors du périmètre du centre et hors territoire urbanisé, spécialement au dézonnage immédiat de parcelles non ou très faiblement bâties. Les fonds concernés par la planification litigieuse répondaient à ces conditions, en particulier la parcelle no 212, laquelle ne supportait qu'une modeste construction agricole (80 m<sup>2</sup>) pour une superficie totale de 9'262 m<sup>2</sup>. Les parcelles concernées étaient en outre éloignées de quelques 800 m de la gare du MOB, retenue comme critère de définition du périmètre de centre. La parcelle no 212 se situait par ailleurs dans l'échappée sur l'environnement I selon l'ISOS, de sorte que l'édification de constructions était susceptible de porter atteinte au caractère du village de Rossinière. Il n'était enfin pas établi qu'il aurait été projeté d'affecter la parcelle no 212 en zone d'activités touristiques. L'affectation de cette parcelle en zone agricole procédait ainsi d'une pondération de l'ensemble des intérêts conforme à l'art. 15 LAT ainsi qu'au PDCn4.

4.6. La recourante reconnaît que l'art. 15 LAT constitue une base légale suffisante pour procéder à l'affectation de sa parcelle en zone agricole. Elle affirme en revanche qu'en lieu et place de ce déclassement, l'autorité communale aurait, sur la base de l'art. 15 LAT, et en application du principe de la proportionnalité, dû prendre d'autres mesures moins contraignantes permettant d'atteindre le but recherché. Elle estime plus précisément que l'affectation de son bien-fonds en zone réservée aurait déjà permis d'atteindre les buts fixés par l'art. 15 LAT en matière de redimensionnement de la zone à bâtir.

4.6.1. Selon la jurisprudence, la réduction des zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2 p. 45; arrêt 1C\_387/2016 du 1er mai 2017 consid. 4.4). Cela étant, contrairement à ce que soutient la recourante, l'affectation en zone réservée ne permet pas directement d'atteindre cet objectif prévu à l'art.



15 al. 2 LAT. L'adoption d'une zone réservée vise en effet prioritairement à assurer aux autorités de planification confrontées à la nécessité d'adapter leur planification, en raison d'une modification sensible des circonstances (cf. art. 21 al. 2 LAT), la liberté de décision nécessaire pour ce faire (cf. ATF 136 I 142 consid. 3.2 p. 145; arrêts 1C\_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.2). Elle ne tend en revanche pas directement à répondre au mandat imposé par l'art. 15 al. 2 LAT; il en va spécialement ainsi dans le canton de Vaud, le planificateur vaudois n'ayant pas envisagé la zone réservée en tant qu'instrument de redimensionnement de la zone à bâtir (cf. PDCn4, Mesure A11, p. 50; arrêt 1C\_632/2018 du 16 avril 2020 consid. 5.2-5.2.3, destiné à publication). L'adoption d'une zone réservée ne saurait dès lors sans autre constituer une mesure moins incisive au sens où l'entend le principe de la proportionnalité, faute le cas échéant de répondre au critère de l'aptitude (sur cette notion, cf. arrêt 1C\_266/2016 du 14 juin 2017 consid. 4.3 non publié in ATF 143 II 467). Tel est en particulier le cas lorsque la portion de territoire concernée ne remplit d'emblée pas les critères de la zone à bâtir définis par l'art. 15 LAT (s'agissant du développement de l'urbanisation vers l'intérieur et de la création d'un milieu bâti compact, cf. art. 1 al. 2 let. abis, respectivement art. 1 al. 2 let. b LAT). Dans un tel cas de figure, spécialement en raison de son caractère provisoire (cf. art. 27 al. 2 LAT), l'adoption d'une zone réservée ne constituerait en effet qu'un préalable superflu à un déclassement (cf. RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 39 s. ad art. 18 LAT), potentiellement contraire au principe de planification globale, spécialement sous l'angle temporel (cf. PIERRE TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT: Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts, 2019, n. 62 ad art. 2 LAT).

4.6.2. En l'espèce, la parcelle litigieuse se situe hors du territoire urbanisé et des périmètres du centre dont la délimitation - établie par les autorités de planification en application des mesures A11, respectivement B12 du PDCn4 (cf. PDCn4, mesure A11, p. 46 ss; SDT, Fiche d'application Territoire urbanisé, février 2019, ch. 2; PDCn4, mesure B12, p. 115; SDT, Fiche d'application Périmètre compact et de centre, février 2019, ch. 2) - n'est à ce stade plus contestée. Or, c'est précisément dans ces territoires périphériques - hors des centres - que la réduction de la zone à bâtir doit intervenir prioritairement, selon la planification directrice cantonale (cf. arrêt 1C\_632/2018 du 16 avril 2020, consid. 7.4 destiné à publication; pour le canton de Vaud, voir également, PDCn4, mesures A11, B11 et B12; SDT, Fiche d'application Territoire urbanisé, février 2019, ch. 2; SDT, Fiche d'application Périmètre compact et de centre, février 2019, ch. 2; DTE/SDT, Redimensionnement de la zone à bâtir - Lignes directrices pour les communes vaudoises, octobre 2015, p. 12; cf. encore AEMISEGGER/KISSLING, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 95 s. ad art. 15 LAT).

Ainsi et pour ce motif déjà, l'affectation immédiate en zone agricole devait l'emporter sur l'intégration de la parcelle litigieuse à la zone réservée.

4.7. La recourante se prévaut encore des imprécisions du PDCn4 en matière de zones d'activités, identifiées par la décision d'approbation du Conseil fédéral du 31 janvier 2018 (FF 2018 959). Selon elle, faute de connaître avec précision les besoins en matière de zones d'activités, affectation à laquelle se prêterait sa parcelle, cette dernière aurait, dans l'attente de la phase 2 de la planification communale, dû être intégrée dans la zone réservée.

4.7.1. Selon l'art. 30a al. 2 OAT, la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle. Le plan directeur cantonal traite de la valorisation du tissu économique dans sa Ligne d'action D1, plus particulièrement - et notamment - dans sa mesure D11 (Pôles de développement), sur laquelle s'appuie spécifiquement la recourante. A l'examen de la carte de la mesure D11 (PDCn4, mesure D11, p. 204), il n'apparaît cependant pas que la Commune de Rossinière ait été identifiée en tant que pôle de développement par le planificateur cantonal. Comme le relève cependant la recourante, la décision d'approbation du Conseil fédéral indique, au sujet de la mesure D11, que faute de bases suffisantes, la Confédération ne fait que prendre connaissance des sites stratégiques de développement mixte et d'activités et ne se prononce pas individuellement sur eux, sur leur périmètre et leur état de coordination (décision d'approbation, ch. 6). Le rapport d'examen de l'ARE du 19 mai 2018 précise que la représentation schématique qui est faite des pôles de développement dans les cartes ne constitue qu'une indication approximative et ne peut donc pas être utilisée telle quelle pour justifier l'extension de zones à bâtir ou l'implantation de nouvelles infrastructures (cf. rapport ARE, p. 7 s.). Ces éléments, s'ils soulignent certes une certaine imprécision des outils cantonaux de planification, ne remettent en revanche en tant que tels pas en cause l'identification des régions à développer opérée sur le plan cantonal, au nombre desquelles ne figure pas la commune de Rossinière. La recourante ne saurait dès lors rien en tirer, particulièrement pas la nécessité d'affecter sa parcelle en zone réservée dans l'attente des précisions demandées au planificateur cantonal, respectivement dans l'attente de la phase 2 de la planification communale. Cela est d'autant plus vrai que les autorités communales, qui bénéficient en la matière d'un large pouvoir d'appréciation (cf. arrêt 1C\_450/2018 du 11 décembre 2019 consid. 3.1.2; 1C\_365/2010 du 18 janvier 2011 consid. 2.1 non publié in ATF 137 II 23), n'ont pas indiqué - selon les constatations cantonales - envisager affecter cette parcelle en zone d'activités, plus particulièrement en zone d'activités touristiques.

4.7.2. Le PDCn4 prévoit par ailleurs que les zones d'activités doivent prioritairement être envisagées à proximité, respectivement dans les centres régionaux ou locaux (cf. PDCn4, mesure D12, p. 208), dont on a vu que la parcelle no 212 était exclue; le SDT estime du reste céans, pour ce motif, que ce fonds apparaît inapproprié pour l'accueil d'un projet potentiel d'activités (cf. observations du SDT du 12 décembre 2019, p. 2). La recourante perd de surcroît de vue qu'en tant que zones constructibles, les zones d'activités - respectivement le système de gestion imposé par l'art. 30a al. 2 OAT - doivent remplir les exigences découlant des objectifs d'aménagement du territoire (art. 1 LAT), des principes régissant celui-ci (art. 3 LAT), de même que répondre aux critères définissant la zone à bâtir (art. 15 LAT) (cf. FRANZISKA WASER, La réduction de la zone à bâtir surdimensionnée selon l'art. 15 al. 2 LAT, thèse, 2018, n. 321 p. 156; DETEC, Directives techniques sur les zones à bâtir [DZB], approuvées les 7 et 17 mars 2014, ch. 4.2 ss p. 10 s.; HEIDI HAAG - VLP-ASPAN, Gestion régionale des zones d'activités, synthèse du 5 novembre 2015, ch. 2 p. 6); au nombre de ces exigences figurent notamment l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 30a al. 2 OAT, dans ses versions allemande et italienne; FRANZISKA WASER, op. cit., n. 322 p. 156 s.), l'urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti,

la densification ou encore le renforcement des centres. Or, pour les motifs déjà exposés précédemment, liés en particulier à sa situation au sein du territoire communal (cf. consid. 4.6.2), il n'est en l'occurrence pas critiquable de considérer que le bien-fonds litigieux ne répond pas à ces critères.

4.7.3. Dans ces conditions, il n'apparaît sous cet angle pas non plus discutable d'avoir procédé à l'affectation immédiate en zone agricole de la parcelle no 212.

4.8. Il n'est enfin pas contesté que la parcelle no 212 se situe, selon l'ISOS, dans le périmètre de l'échappée sur l'environnement I, soit un versant de prés resté intact dans l'espace situé au-dessus de l'Église devant être préservé de toute construction (but de protection a). Quoi qu'en dise la recourante, cet élément, qui ne fait certes pas l'objet d'un chapitre particulier, ressort néanmoins du rapport établi en application de l'art. 47 OAT, celui-ci reproduisant le plan ISOS (rapport 47 OAT, p. 16). Rien dans le recours ne permet en outre de revenir sur l'appréciation de la cour cantonale qui, après s'être rendue sur place, a considéré qu'en raison de la position dominante de la parcelle et de son importante surface, l'édification d'une ou plusieurs constructions porterait atteinte à l'ancien village. En outre, quoi qu'en dise la recourante, la protection du patrimoine et du paysage ne constitue pas l'unique critère considéré par la cour cantonale pour confirmer l'affectation immédiate de la parcelle litigieuse en zone agricole. Celle-ci se fonde en effet également sur les différents critères objectifs décrits aux considérants qui précèdent, ce qui est de nature à exclure toute inégalité de traitement, compte tenu de la portée limitée de cette garantie constitutionnelle en matière d'adoption de plan d'affectation (cf. arrêt 1C\_76/2011 consid. 4.1 publié in SJ 2012 I 77; ATF 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités). Il n'est dès lors pas critiquable, contrairement à ce que soutient la recourante, de n'avoir pas examiné la portée de l'ISOS au niveau de chacune des parcelles maintenue en zone à bâtir ou affectée à la zone réservée potentiellement concernée par cet inventaire.

4.9. En définitive, l'affectation immédiate de la parcelle no 212 en zone agricole apparaît objectivement justifiée et repose sur une pesée complète - et conforme au droit fédéral - des intérêts en présence. Les griefs formulés en lien avec l'art. 26 Cst., les art. 1 et 3 LAT ainsi que l'art. 15 LAT sont par conséquent rejetés.

5.  
Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). La commune, qui n'a pas procédé, et le SDT, qui a agi dans le cadre de ses attributions officielles, n'ont pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.  
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.  
Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.
3.  
Il n'est pas alloué de dépens.

4.  
Le présent arrêt est communiqué au mandataire de la recourante, au Conseil communal de Rossinière, au Département du territoire et de l'environnement du canton de Vaud, ainsi qu'à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud, et à l'Office fédéral du développement territorial.

Lausanne, le 1<sup>er</sup> mai 2020  
Au nom de la 1<sup>re</sup> Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Chaix  
Le Greffier : Alvarez