



TRIBUNAL NEUTRE

Case postale
1014 Lausanne

Réf. : TN F1/2008

Arrêt du 28 novembre 2008

Composition : MM. Christophe Piguet, président, Raymond Didisheim, Claude-Emmanuel Dubey, Pierre Moor, juges, et Philippe Jatton, juge suppléant.

Parties : **A**_____, avenue des Figuiers 3, 1007 Lausanne,
Les hoirs de B_____, soit **C**_____, **D**_____ et **E**_____, p.a. **C**_____,
chemin de la Dent d'Oche 8, 1305 Penthelaz,
C_____, chemin de la Dent d'Oche 8, 1305 Penthelaz,
D_____, route des Moines 19, 1844 Villeneuve,
E_____, route de Bière 32, 1143 Apples,
F_____, En Y_____, X_____,
G_____ et **H**_____, En Y_____, X_____,
recourants,
faisant élection de domicile auprès de I_____, avenue des Alpes 8,
1006 Lausanne

contre

Département de l'économie du canton de Vaud, Service du développement territorial, place de la Riponne 10, 1014 Lausanne, intimé.

Objet : Décision du Département de l'économie du 27 février 2008 (plan général d'affectation de X_____, lieu-dit "En Z_____ – A l'Y_____" »)

* * * * *

|

En fait :

A.- Les hoirs de feu B_____, soit D_____, E_____ et C_____, sont propriétaires, sur le territoire de la Commune de X_____, des parcelles n^{os} 195 (1'754 m²) et 229 (1'500 m²) du registre foncier, F_____ de la parcelle n° 235 (2'197 m²) et A_____ de la parcelle n° 233 (3'369 m²). H_____ et G_____ sont copropriétaires chacun par moitié de la parcelle 232 (2'937 m²). D_____ est aussi propriétaire de la parcelle n° 230 (1'500 m²), E_____ de la parcelle n° 198 (1'500 m²) et C_____ de la parcelle n° 231 (1'500 m²). Martine Schwab, qui n'a pas recouru, est propriétaire de la parcelle n° 234. Les parcelles contiguës n^{os} 232, 233, 234 (5'520 m²) et 235 supportent des habitations, qui ont été construites dans les années soixante. Tous ces biens-fonds se situent sur le flanc ouest d'une petite colline pentue au sud du village de X_____ au lieu-dit L'Y_____, à l'est de la route de Boussens et du chemin provenant du cimetière.

Selon le plan des zones de la Commune, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 1981, les parcelles n^{os} 195, 198, 229 à 236 sont classées en zone intermédiaire. L'article 16 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 27 juillet 1988 définit cette zone comme celle qui s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement, en l'état inconstructible, sous réserve des plans de quartiers qui peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 51 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Au nord, la zone village la plus proche se trouve à 200 ou 300 mètres après le cimetière. A l'est, cette zone intermédiaire s'étendait aux terrains occupés par la carrière de Bioley-Orjulaz. Un plan partiel d'affectation approuvé en 1994 a fait passer les surfaces dévolues à l'exploitation de la gravière en zone agricole, tandis que les parcelles n^{os} 195, 198, 229 à 236 attenantes sont restées en zone intermédiaire.

B.- Les autorités communales ont élaboré un projet de nouveau plan général d'affectation.

Dans son étude préliminaire du 30 avril 2001, le Service d'aménagement du territoire recommandait à la Commune de X_____ de veiller à ce que les réserves de terrains à bâtir ne soient pas supérieures aux besoins annoncés. La commune devait en outre tenir compte de l'extension proposée pour la zone d'activité et pour la zone village et examiner si le transfert de portions de zone intermédiaire en zone agricole pouvait contribuer à l'équilibre (chiffre 2).

Selon un accord préliminaire du 10 février 2004 passé entre le Service d'aménagement du territoire et la Municipalité de la Commune de X_____, l'avant-projet de révision du plan général d'affectation avait notamment pour but de développer de nouveaux logements et des équipements publics (chiffre 1.2) en application de l'article 15 LAT et dans le respect des Lignes directrices adoptées par le Grand Conseil dans son décret du 11 juin 2002 (DRPDC ; RSV 701.413) pour la

période de révision du Plan directeur cantonal (chiffre 2). Le chiffre 1.3 de l'accord préliminaire précisait que la capacité d'accueil du plan était d'environ 35 logements dans des habitations de type villageois et de 35 maisons familiales, ce qui permettait d'atteindre une augmentation de 140 habitants, en admettant que les 2/3 de la zone village soient occupés les 15 prochaines années. D'après le chiffre 3.1, la population communale de X_____ avait connu un développement régulier au cours de ces 15 dernières années en passant de 210 habitants en 1988 à 288 en 2003. Ces chiffres ont été confirmés par le rapport d'examen du Service d'aménagement du territoire du 27 juin 2005, selon lequel le potentiel d'accueil des zones villages A et B permet théoriquement 370 habitants, soit une augmentation de 82 habitants supplémentaires (28,5 %) pour les quinze prochaines années, la présence de nombreux agriculteurs dans la zone du village limitant toutefois le développement de l'habitat. D'après le rapport d'examen du 27 juin 2005, la capacité de la zone constructible disponible pour du logement était de 60 habitants (soit de + 20,8 %) ce qui était conforme au plan directeur cantonal de 1987, aux Lignes directrices du Grand Conseil et à l'accord préliminaire du 10 février 2004.

Le projet de plan général d'affectation a été mis à l'enquête publique du 2 au 31 mai 2006. Ce projet prévoyait le classement des parcelles n^{os} 195, 198, 229 à 236 en zone agricole.

Par courriers séparés du 30 mai 2006, A_____, F_____, H_____ et G_____ ainsi que les hoirs de feu B_____, soit D_____, E_____ et C_____, celles-ci agissant également pour elles-mêmes (ci-après : C_____ et consorts), se sont opposés au classement des parcelles n^{os} 195, 198, 229, 230 et 231 en zone agricole. Ils ont exposé en substance que les terrains en cause étaient trop pentus pour servir à l'agriculture, qu'ils étaient équipés d'un réseau séparatif, de l'adduction de l'eau, du gaz et de l'électricité et enfin que quatre constructions non agricoles y étaient implantées depuis plus de quarante ans, dont trois pouvaient être habitées à l'année et deux l'étaient effectivement.

Par courrier du 16 novembre 2006, la Municipalité de la Commune de X_____ a écrit à C_____ et consorts qu'après avoir entendu leurs arguments et obtenu des renseignements et des accords du Service de l'aménagement du territoire, elle avait décidé d'admettre l'opposition et de laisser les parcelles n^{os} 195, 198, 229, 230 et 231 en zone intermédiaire. Les intéressés ont retiré leurs oppositions.

Le 30 novembre 2006, la Municipalité de X_____ a adressé au Conseil général son préavis concernant le nouveau plan général d'affectation et le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions y afférent. Le 13 décembre 2006, le Conseil général a partiellement adopté le plan général d'affectation et le règlement avec les modifications acceptées par la Municipalité, notamment le maintien en zone intermédiaire des parcelles n^{os} 195, 198, 229, 230 et 231.

Le 19 janvier 2007, la Municipalité a adressé le plan général d'affectation révisé au Service de l'aménagement du territoire pour obtenir l'approbation du Département de l'économie pour la partie adoptée.

Le rapport d'aménagement fourni au Département à cette occasion précise que la capacité totale des zones permettrait d'accueillir environ 113 habitants et que la capacité réelle de la zone village est d'environ 75 habitants (2/3 de la zone village occupés les 15 prochaines années). Il rappelle encore que ces prévisions sont proches des directives du Service d'aménagement du territoire qui visaient une croissance de 19% selon l'accord préliminaire qui avait été conclu le 10 février 2004 et l'examen préalable réalisé en 2005. Il relève toutefois que le futur plan directeur cantonal préconise une croissance de 11% pour des communes comme X_____. Il ressort encore du bilan des zones présenté dans le rapport d'aménagement que 20'300 m² de zone agricole ont été créés contre 45'200 m² qui ont été soustraits à cette même zone, de sorte que la zone agricole s'est réduite de 24'900 m². Selon le rapport d'aménagement, ce bilan est néanmoins compensé par le réaménagement de l'ancienne gravière qui devrait être rendue en partie à la zone agricole par le plan partiel d'affectation « A la Mottaz II ».

Par courrier du 10 avril 2007 adressé à la Municipalité de la Commune de X_____, le Service de l'aménagement du territoire (devenu le 1^{er} juillet 2007 le Service du développement territorial SDT) a formulé un préavis conformément à l'article 56 LATC demandant notamment le transfert des parcelles n^{os} 195, 198, 229, 230 et 231 en zone agricole. Selon lui, le fait d'y renoncer était contraire aux accords antérieurs en matière de compensation. Le bilan général de la révision du plan général d'affectation aboutissait à une diminution de la zone agricole de 25'000 m², ce qui dépassait largement ce qui pouvait être admis selon le plan directeur cantonal. Le développement ultérieur d'une entité urbanisée à l'écart des zones à bâtir n'était en outre pas conforme au principe de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700).

Le plan général d'affectation a été soumis à une enquête publique complémentaire du 15 juin au 16 juillet 2007 avec les modifications adoptées par le Conseil général, notamment le maintien des parcelles n^{os} 195, 198, 229, 230 et 231 en zone intermédiaire. Aucune opposition n'ayant été enregistrée, le Conseil général a adopté le plan général d'affectation le 19 septembre 2007.

C.- Considérant que l'enquête publique complémentaire du 15 juin au 16 juillet 2007 avait annulé l'enquête du 2 au 31 mai 2006 et qu'il convenait que les opposants à la première enquête soient en mesure de faire valoir leurs droits lors de l'affectation définitive des parcelles n^{os} 195, 198, 229, 230 et 231, le Département de l'économie a approuvé par décision du 27 février 2008, sous réserve de droits des tiers, le plan général d'affectation de la Commune de X_____ et le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, à l'exception de la zone intermédiaire "En Z_____ - A l'Y_____" et a enjoint la Municipalité de X_____ de procéder à l'affectation en zone agricole de la zone intermédiaire "En Z_____ - A l'Y_____" dans un délai d'une année à compter de la mise en vigueur des documents précités, selon

la procédure prévue par les articles 56 ss LATC. Cette décision a notamment été notifiée à C_____ et consorts.

D.- Par mémoire du 20 mars 2008, C_____ et consorts ont interjeté recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal contre la décision rendue le 27 février 2008 par le Département de l'économie.

Ils demandent l'annulation de la partie de la décision d'approbation qui déclare faire exception pour la zone intermédiaire "En Z_____ - A l'Y_____ " et l'annulation de l'injonction adressée à la Municipalité de procéder à l'affectation en zone agricole de cette zone dans le délai d'une année. Ils soutiennent en substance qu'en ordonnant à la Commune de modifier son plan d'affectation sur un secteur qu'elle n'entend pas modifier, le Département a pris une décision en opportunité alors qu'il devait s'en tenir à un examen de la légalité, violant ainsi les articles 10 al. 1 lettre a et 61 al. 1 LATC. Contrairement à l'avis du Département, le bilan des zones ne montrerait qu'une légère augmentation de la surface de la zone à bâtir (25'000 m²), les nouvelles zones inconstructibles atteignant 22'050 m², le solde devant en outre être compensé par une nouvelle augmentation de la zone agricole lors de l'adoption du plan partiel d'aménagement relatif au réaménagement de la gravière. Enfin, il serait absurde de vouloir constituer une zone agricole nouvelle à l'aide de terrains déjà en grande partie bâtis et peu propices à l'agriculture.

E.- Après avoir enregistré la cause (AC 2008.0063), la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a saisi le Tribunal neutre d'une demande de récusation spontanée en raison des liens existant entre A_____ et I_____, Juge cantonal auprès de dite Cour.

Par arrêt du 30 mai 2008 (TN 1/2008), le Tribunal neutre a admis la requête de récusation spontanée de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal et conservé la cause pour instruction et jugement sous la référence TN F1/2008.

F.- La Municipalité de X_____ conclut à l'admission du recours.

Le Département de l'économie a déposé ses observations sur recours. Selon lui, le caractère construit des terrains en cause ou leur peu de valeur pour la culture ne suffisait pas à les affecter à la construction. Le Service du développement territorial n'avait jamais donné son accord au maintien de ces terrains en zone intermédiaire, exprimant au contraire son opposition lors de l'examen préalable du 10 avril 2007. Les accords préliminaires avaient toujours mentionné la nécessité de compenser la surface soustraite à la zone agricole et prévoyaient que ces terrains devaient être

transférés en zone agricole. Le nouveau plan général d'affectation consacrait une capacité d'accueil pour les nouveaux habitants qui dépassait les chiffres prévus par le nouveau Plan directeur cantonal (PDCn) en vigueur depuis le 1er août 2008. Celui-ci prévoit en effet une augmentation de la population pour les 15 prochaines années de 13% alors que le nouveau plan général d'affectation offre des possibilités de l'ordre de 20%. Cette augmentation avait été admise pour ne pas remettre en cause les accords préliminaires passés avant l'entrée en vigueur du nouveau plan directeur cantonal. Dans ces conditions, la Commune devait aussi respecter les accords préliminaires.

G.- En date du 23 septembre 2008, le Tribunal neutre a effectué une inspection des lieux et procédé à l'audition des parties. Un compte rendu de l'audience a été établi, sur le contenu duquel les parties ont déposé leurs observations en date des 20 et 21 novembre 2008.

En droit :

1.-

1.1.- Lorsque le Tribunal neutre admet une demande de récusation, comme en l'espèce par arrêt du 30 mai 2008, il instruit et juge la cause en lieu et place du tribunal récusé (art. 43 al. 2 du code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 par analogie).

La décision attaquée a été prononcée par le Département de l'économie en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions en application de l'article 61 al. 1 LATC. Cette disposition lui confère le pouvoir de décider préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter. A cet effet, il rend une décision qui peut, comme en l'espèce, mettre en demeure la commune de modifier un plan d'affectation dont la loi lui impose la modification (art. 45 al. 2 lettre d LATC). Cette décision est notifiée par écrit notamment à la commune et aux propriétaires lésés; elle est susceptible d'un recours à la Cour de droit administratif et public, en application des articles 31 ss LJPA (art. 61 al. 2 LATC).

1.2.- Déposé en temps utile par les destinataires de la décision attaquée, qui ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, le recours est recevable au regard des articles 31 ss de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36).

2.- Les recourants se plaignent de la violation des articles 10 al. 1 let. c et 61 al.1 LATC. Ils reprochent au Département de l'économie d'avoir procédé à un examen en opportunité du plan général d'affectation de la Commune de X_____.

2.1.- En vertu de l'article 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent laisser aux organes qui leur sont subordonnés la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Ce principe doit être respecté notamment par l'autorité cantonale appelée à approuver des plans d'affectation communaux conformément à l'article 26 al. 1 LAT. Ce principe implique que, lorsque plusieurs solutions sont adéquates pour régler l'utilisation du sol, l'autorité cantonale d'approbation du plan d'affectation communal n'est pas autorisée à substituer son propre choix à celui de la commune. En d'autres termes, elle n'est pas habilitée à substituer à une mesure d'aménagement appropriée une autre mesure qui serait également appropriée. En revanche, elle doit infirmer des solutions contraires aux normes du droit fédéral et cantonal dans le domaine de l'aménagement du territoire, qui englobent notamment les droits constitutionnels. Cette dernière hypothèse est consacrée par les articles 10 al. 1 let. c et 61 al. 1 LATC qui prévoient que le Département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions, en l'espèce le Département de l'économie, approuve, plus précisément, décide préalablement s'il peut approuver le plan et le règlement, l'approuver partiellement ou l'écarter en limitant son pouvoir d'examen à la légalité (art. 61 al. 1 LATC).

2.2.- Dans la décision attaquée, le Département justifie le transfert des parcelles des recourants de la zone intermédiaire à la zone agricole par la nécessité de respecter les accords préliminaires entre les autorités cantonale et communale. Selon lui, le contenu des projets successifs présentés par la Municipalité de X_____ depuis 2006 avait toujours indiqué un tel transfert. Il s'agissait en effet de compenser la surface soustraite à la zone agricole, légèrement surdimensionnée par rapport aux exigences récentes du plan directeur cantonal du 1^{er} août 2008. A cela s'ajoutait que les parcelles en cause ne pouvaient en aucun cas être affectées à la zone à bâtir, parce qu'elles ne répondaient pas aux exigences de l'article 15 LAT.

En décidant d'exiger le transfert des parcelles des recourants de la zone intermédiaire à la zone agricole, le Département a fait application des articles 9 Cst. (droit à la protection de la bonne foi), 9 al. 1 et 15 ss LAT et 31 al. 1, ainsi que 51 LATC. Il a par conséquent procédé à un examen de la légalité du plan général d'affectation de la Commune de X_____ (cf. pour un exemple d'examen de la légalité : arrêt du Tribunal fédéral 1P.71/2005 du 25 avril 2005, consid. 2). Le grief selon lequel ce dernier aurait indûment élargi son pouvoir d'examen à l'opportunité est par conséquent mal fondé. Pour le surplus, la question de savoir si le Département a correctement appliqué ces dispositions est une question de fond qui sera examinée ci-dessous.

3.- Les recourants demandent que leurs parcelles soient maintenues en zone intermédiaire en lieu et place d'un transfert dans la zone agricole.

3.1.- D'après l'article 14 al. 2 LAT, le plan d'affectation délimite en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger. Ces zones doivent être établies en priorité (ATF 110 Ib 267). La zone à bâtir est définie par l'article 15 LAT et la zone agricole par l'article 16 LAT.

Aux termes de l'article 15 LAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps. La notion de terrains déjà largement bâtis doit être comprise de manière étroite. Outre le nombre de constructions existantes, il faut encore que le groupe de bâtiments présente les caractéristiques d'une "agglomération" avec les infrastructures habituelles (ATF 131 II 218 consid. 4.1 p. 222).

Aux termes de l'article 16 al. 1 LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserement et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (let. a), ainsi que les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b). L'article 16 al. 3 LAT prescrit aux cantons de tenir compte de façon adéquate, dans leurs plans d'aménagement, des différentes fonctions des zones agricoles.

3.2.- Selon l'article 18 LAT toutefois, le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation et régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée. Le législateur vaudois a fait usage de cette possibilité en édictant l'article 51 LATC (Eric Brandt/Pierre Moor, Commentaire LAT, Zurich 1999, n° 57 ad art. 18 LAT).

Aux termes de l'article 51 LATC, les zones intermédiaires comprennent les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier (al. 1). Elles sont inconstructibles; le règlement communal peut toutefois y autoriser, dans la mesure où l'affectation future n'en sera pas compromise, l'extension de constructions agricoles ou viticoles existantes ou de nouvelles constructions agricoles ou viticoles (art. 51 al. 2 LATC). Dans le système du droit cantonal vaudois, la zone intermédiaire trouve une justification au regard de la règle de l'article 53 al. 3 LATC qui dispose que les zones agricoles ne peuvent être modifiées avant un délai de vingt-cinq ans dès leur approbation par le Conseil d'Etat, sauf dérogations exceptionnelles accordées par celui-ci. La zone intermédiaire peut donc servir de « zone tampon » lorsque l'extension de la zone à bâtir est nécessaire et qu'un déclassement d'une partie de la zone agricole n'entre pas en considération avant l'échéance du délai de vingt-cinq ans (cf. Alexandre Bonnard et al., Droit vaudois de la construction, 3^e éd. Lausanne 2002, n°1 ad art. 51 LATC).

Selon la jurisprudence, une commune ne saurait conserver une partie de son territoire en zone intermédiaire pour d'autres motifs que ceux inhérents à la planification; un classement en zone intermédiaire se justifie lorsqu'au moment de faire application des critères d'utilisation du sol, une portion du territoire ne peut recevoir une affectation définitive (ATF 112 la 315 consid. 3b). La justification d'une zone intermédiaire est liée, notamment, à la capacité des zones à bâtir. Lorsque les zones à bâtir de la

commune sont surdimensionnées, il n'y a pas de motif de conserver une zone intermédiaire, ce que préconise d'ailleurs le nouveau Plan directeur cantonal (mesure A12, chiffre 3 relatif au redimensionnement de la zone à bâtir; entré en vigueur le 1^{er} août 2008 [cf. Décret du 5 juin 2007 portant adoption du plan directeur cantonal; DAPDC RSV 701.412]). De même, il n'y a pas lieu de conserver une zone intermédiaire lorsque les parcelles d'une telle zone ne réunissent pas les conditions de l'article 15 LAT pour être classées en zone à bâtir et qu'un classement dans la zone à protéger au sens de l'article 17 LAT, voire dans une autre zone inconstructible selon l'article 18 al. 1 LAT, ne se justifie pas. En pareille hypothèse, c'est le critère de l'intérêt général au classement en zone agricole au sens de l'article 16 al. 1 lettre b LAT qui entre en considération (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_15/2008 du 10 juin 2008). En d'autres termes, une zone de réserve ne peut pas être établie au préjudice des zones à bâtir, des zones agricoles et des zones à protéger. Elle ne saurait remplacer l'établissement d'une zone agricole fixée de manière précise et comprenant les terrains définis à l'article 16 LAT (Eric Brandt/Pierre Moor, op. cit., n°60 ad art. 18 LAT). Enfin, il convient de souligner que la zone intermédiaire ainsi que la zone agricole sont situées « hors de la zone à bâtir », de sorte que, conformément à l'article 24c al. 1 LAT, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

4.-

4.1.- En l'espèce, les parcelles en cause étaient classées en zone sans affectation spéciale sous l'empire de l'ancienne loi vaudoise du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT). Elles avaient été placées en zone intermédiaire par le plan d'affectation qui avait été adopté en 1981, après l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Il est possible, qu'à l'époque des incertitudes inhérentes à la planification à long terme de la Commune de X_____ aient justifié ce classement. Toutefois, avec la révision du plan d'affectation initiée en 2001, les objectifs de la Commune de X_____ en matière d'aménagement et de planification du territoire ont été précisés. Selon le rapport d'aménagement de la Municipalité, le développement du village et l'extension de la zone à bâtir doivent avoir lieu essentiellement au nord-est du village, alors qu'au sud-ouest il s'agit d'un remaniement tendant à désenclaver la zone du village. Eu égard à ces éléments, le sort des parcelles des recourants, situées à l'écart du village au sud est, n'ont pas fait l'objet de discussions qui montreraient que la Municipalité hésitait sur leur affectation possible dans les quinze prochaines années, ni à plus long terme, ce qui a été confirmé lors de la visite des lieux. Au contraire, dans le premier projet mis à l'enquête publique, les parcelles des recourants avaient déjà été transférées en zone agricole. Les recourants ne démontrent pas pour quelles raisons, tenant à la planification, le sort de leurs parcelles devrait être considéré comme incertain sous l'empire du nouveau plan d'affectation du territoire communal. C'est bien plutôt une situation contraire qui prévaut.

4.2.- Selon le rapport d'aménagement, que les recourants ne contestent pas sur ce point, la capacité des zones à bâtir a été augmentée, passant de 300 habitants à 370 en 2019, alors que l'accord préliminaire du 10 février 2004 visait une croissance de 19% correspondant à une augmentation de 60 habitants. Le rapport précise toutefois que les principes du futur plan directeur cantonal préconisaient une croissance de 11%. Il est vrai que le nouveau Plan directeur cantonal n'est entré en vigueur que le 1^{er} août 2008. Il n'en demeure pas moins qu'avec une augmentation de la capacité d'accueil de 300 à 370 habitants d'ici à 2019, soit de 23% environ, la zone à bâtir est surdimensionnée pour les quinze prochaines années non seulement au vu des exigences du nouveau Plan directeur, mais également au vu de l'accord préliminaire du 10 février 2004, qui prenait dûment en compte les Lignes directrices adoptées par le Grand Conseil dans son décret du 11 juin 2002 (DRPDC ; RSV 701.413) pour la période de révision du Plan directeur cantonal. Dans ces conditions, il ne se justifie pas non plus de maintenir les parcelles des recourants en zone intermédiaire au motif que la Commune pourrait un jour avoir besoin d'une plus grande zone à bâtir.

4.3.- Les recourants ne peuvent du reste pas arguer du fait que leurs parcelles pourraient une fois être classées en zone à bâtir, du moment qu'elles ne remplissent pas les conditions de l'article 15 LAT. Elles ne peuvent en effet pas être considérées comme des terrains déjà largement bâtis, présentant les caractéristiques d'une agglomération. La vision locale a confirmé que les quatre constructions se trouvent sur quatre parcelles différentes, qu'elles sont éloignées les unes des autres au point qu'elles ne forment ni un hameau ni un ensemble structuré au sens de la jurisprudence. Compte tenu du principe de regroupement des constructions, il est en outre exclu de créer de petites zones à bâtir isolées situées à l'extérieur des zones constructibles (Flückiger, Commentaire LAT, n° 17 a d art. 15 LAT), comme le seraient les parcelles des recourants si elles devaient être classées en zone à bâtir. Ces parcelles sont sises nettement à l'écart du village, à deux cents mètres de la première zone à bâtir et encerclées par la zone agricole.

4.4.- En résumé, le classement en zone intermédiaire ne se justifie pas du point de vue du droit de l'aménagement du territoire. En outre, un autre classement en zone à protéger au sens de l'article 17 LAT ou en d'autres zones au sens de l'article 18 al. 1 LAT ne se justifie pas non plus.

4.5.- Les considérants qui précèdent montrent que la décision du Département intimé de transférer dites parcelles en zone agricole répond au critère de l'intérêt général au classement en zone agricole prévu par l'article 16 al. 1 let. b LAT. Dans ces conditions, l'objection des recourants selon laquelle les terrains en cause seraient peu propices à la culture au sens de l'article 16 al. 1 let. a LAT est sans pertinence.

4.6.- En décidant d'imposer à la Commune de X_____ le transfert des parcelles n^{os} 195, 198, 229 à 236 de la zone intermédiaire à la zone agricole, le Département de l'économie a correctement appliqué les dispositions fédérales en matière d'aménagement du territoire. Il n'est par conséquent pas nécessaire d'examiner de surcroît si, comme il l'invoquait dans la décision attaquée, il pouvait se prévaloir du

droit constitutionnel à la protection de la bonne foi (art. 9 Cst.) pour imposer ce transfert à la Commune de X_____.

5.-

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. La décision rendue le 27 février 2008 par le Département de l'économie est confirmée.

Succombant, les recourants doivent supporter un émolument judiciaire, solidairement entre eux (art. 55 al. 1 LJPA).

Par ces motifs, le Tribunal neutre prononce :

- I. Le recours est rejeté.
- II. La décision rendue le 27 février 2008 par le Département de l'économie est confirmée.
- III. Un émolument de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge de A_____, des hoirs de B_____, soit C_____, D_____ et E_____, d'C_____, de D_____, de E_____, de F_____, ainsi que de G_____ et H_____, solidairement entre eux.

Le président :

Un juge :

Christophe Piguet

Claude Emmanuel Dubey

Du 28 novembre 2008

Le présent arrêt est notifié :

- aux recourants, ayant élu domicile auprès de I_____, à Lausanne;
- au Département de l'économie, Service du développement territorial,
- à la Municipalité de la Commune de X_____

et est communiqué :

|

- au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, à Lausanne.

Il peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF ; RS 173.110), et d'un recours constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF, dans les trente jours suivant sa notification.