Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 554/2016, 1C 555/2016

Arrêt du 15 janvier 2018

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Fonjallaz et Chaix.
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure

1C 554/2016

1. A. _____,

2. B. _____,

tous les deux représentés par Me Michel Chavanne, avocat,
recourants,

et

1C 555/2016

C. _____, représenté par Me Michel Chavanne, avocat,
recourant,

contre

Commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne,
représentée par Me Jean-Daniel Théraulaz, avocat,
Municipalité du Mont-sur-Lausanne, route de Lausanne 16, 1052 Le Mont-sur-Lausanne, représentée
par Me Christophe Misteli, avocat,
Service du développement territorial du canton de Vaud, place de la Riponne 10, 1014 Lausanne.

Objet

remaniement parcellaire avec péréquation réelle;
taxe sur la plus-value,

recours contre les arrêts du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public,
du 24 octobre 2016.

Faits :

A.

Le Syndicat d'améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne a été créé par arrêté du Conseil d'Etat du canton de Vaud du 19 mars 1982. Il a pour but le remaniement parcellaire en corrélation avec l'adoption d'une zone agricole liée à une zone à bâtir, la construction de chemins et la pose de canalisations d'assainissement. A ce but initial, suite à un arrêt du Tribunal fédéral du 1^{er} février 2001 (arrêt 1P.440/2000), l'assemblée du syndicat a ajouté l'étude, en collaboration avec la commune, des plans de quartier inclus dans le périmètre du syndicat et l'équipement des terrains à bâtir.

Le 6 août 1993, le Conseil d'Etat a approuvé le nouveau plan général d'affectation (ci-après: PGA) ainsi que le règlement correspondant (ci-après: RCAT) adoptés par la Commune du Mont-sur-Lausanne. Le PGA définit notamment les périmètres de Valleyre (n° 17 sur le plan) et de Montenailles (n° 18), colloqués en zone de verdure et d'habitat groupé. Il découle de l'art. 3 RCAT que chacun de ces périmètres est à occuper par un plan partiel d'affectation. L'art. 124 RCAT dispose encore qu'à l'intérieur du périmètre du syndicat d'améliorations foncières, l'approbation définitive des zones est subordonnée à l'établissement d'une péréquation réelle entre les propriétaires sous forme d'un remaniement parcellaire.

B.

A. _____ et B. _____ sont propriétaires de trois parcelles (nos 1014, 426 et 427) situées dans le périmètre de Montenailles; elles sont également comprises dans l'assiette du syndicat d'améliorations foncières. Quant à C. _____, il est propriétaire des parcelles nos 1019, 1020 et 1022. Le bien-fonds no 1019 est compris dans le syndicat et sa partie forestière est incluse dans le périmètre du plan de quartier de Valleyre. Quant à la parcelle no 1020, celle-ci est intégrée dans le périmètre de Montenailles.

C.

Après une première enquête annulée par arrêt du Tribunal administratif du canton de Vaud du 30 octobre 1995 (arrêt AF.1993.0008), en tant qu'elle portait sur la fixation des taxes-types (au sens de la loi cantonale sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 [LAF; RS/VD 913.11]), le syndicat a organisé, en 1998, une nouvelle enquête concernant notamment l'estimation des terres et la répartition des nouvelles parcelles, ainsi que la modification des taxes-types; pour l'estimation du nouvel état, la Commission de classification du syndicat (ci-après également: CCL) a tenu compte du fait que le terrain attribué n'était pas immédiatement constructible en procédant, pour ce motif, à un escompte calculé au taux de 5% sur 10 ans. La Société immobilière D. _____ SA - également propriétaire de bien-fonds concernés tant par les plans de quartier Valleyre et Montenailles que par le remaniement parcellaire - a en vain contesté cette décision devant le Tribunal administratif du canton de Vaud (arrêt AF.1999.0005 du 2 juin 2000). Le Tribunal fédéral a en revanche, par arrêt du 1^{er} février 2001 (arrêt 1P.440/2000), admis le recours interjeté par cette même société. Le Tribunal fédéral a en substance considéré que le montant de la taxe-type, nouvel état (NE), tel qu'arrêté par la Commission d'estimation pour le terrain appartenant à la recourante, était surfait au vu des possibilités effectives d'utilisation, ces dernières étant tributaires de l'adoption préalable d'un plan de quartier. A la suite de cet arrêt fédéral, la Commission d'estimation a annulé l'enquête en tant qu'elle portait sur l'estimation des terres et la répartition des nouvelles parcelles, ainsi que sur la modification des taxes-types.

D.

D.a. Du 23 janvier au 23 février 2006, le syndicat a mis à l'enquête l'équipement des terrains à bâtir et l'avant-projet de travaux collectifs et privés, ceci pour onze plans de quartier imposés par le PGA. Le Tribunal fédéral a, en dernière instance, confirmé, par arrêts du 28 septembre 2009, cet avant-projet (arrêt 1C 455/2008), de même que les décisions relatives à l'approbation du principe du devis de l'avant-projet (arrêt 1C 456/2008) ainsi que l'approbation du procès-verbal de l'assemblée du 7 décembre 2006 et les versements anticipés (arrêt 1C 457/2008).

D.b. Ces mêmes onze plans de quartier - comprenant ceux de Valleyre et de Montenailles - ont, en parallèle, également été mis à l'enquête par la commune.

Le 2 septembre 2008, sur recours de SI D. _____ SA, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a confirmé les décisions du conseil communal et du département cantonal adoptant, respectivement approuvant préalablement le plan de quartier Valleyre (arrêt AC.2006.0326); cet arrêt cantonal a été confirmé par le Tribunal fédéral (arrêt 1C 454/2008 du 28 septembre 2009). Le 10 novembre 2008, la cour cantonale a par ailleurs rejeté le recours formé contre ce plan par certains propriétaires voisins de celui-ci (arrêt AC.2007.0001); cet arrêt a également été confirmé en dernière instance (arrêt 1C 572/2008 du 28 septembre 2009).

En ce qui concerne le plan de quartier Montenailles, le Tribunal cantonal a en revanche - également par arrêt du 28 septembre 2008 (arrêt AC.2007.0008) - admis le recours formé par A. _____ et B. _____; la cour cantonale a annulé la décision du conseil communal du 19 juin 2006 adoptant ce plan ainsi que la décision d'approbation du département compétent du 11 décembre 2006.

E.

Du 11 janvier au 11 février 2013, l'autorité communale a mis à l'enquête une version révisée du plan de quartier Montenailles. Simultanément, le syndicat a mis à l'enquête les objets suivants: extension du périmètre; modification des taxes-types de l'ancien état; constatation de la nature forestière hors des zones à bâtir; estimation des immeubles et des valeurs passagères, répartition des nouveaux immeubles, adaptation des servitudes et autres droits, tableau des soultes; périmètre des secteurs; bilan d'entrée des secteurs; clé de répartition des frais des secteurs à bâtir.

Par actes séparés du 11 février 2013, A. _____ et B. _____, d'une part, et C. _____, d'autre part, se sont opposés au plan de quartier ainsi qu'au dossier de remaniement parcellaire.

Par décision du 30 juin 2014, le conseil communal a statué sur les oppositions dirigées contre le plan

de quartier et a adopté ce dernier; cette décision a été communiquée aux intéressés en même temps que la décision d'approbation du département compétent du 13 novembre 2014. Le 5 janvier 2014, A. _____ et B. _____, ainsi que C. _____ se sont en vain pourvus contre ces décisions devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, laquelle a rejeté leur recours par arrêt du 24 octobre 2016. Les prénommés ont recouru contre cet arrêt au Tribunal fédéral; ce recours fait l'objet d'un arrêt distinct également rendu ce jour par la Cour de céans (arrêt 1C 552/2016).

S'agissant de l'opposition formée dans le cadre du syndicat d'améliorations foncières, la Commission de classification a répondu à celle-ci par décision du 20 novembre 2014. A. _____ et B. _____, d'une part, et C. _____, d'autre part, ont en vain contesté cette décision devant le Tribunal cantonal, qui a statué par arrêts séparés du 24 octobre 2016. La cour cantonale a en substance jugé que le remaniement parcellaire avec péréquation réelle prévu par les art. 98b à 98d LAF était compatible avec l'art. 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), dans sa version entrée en vigueur le 1er mai 2014. Elle a en outre écarté les griefs liés à la violation du principe de la coordination prévu par l'art. 25a LAT.

F.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, les recourants demandent principalement au Tribunal fédéral de réformer les arrêts attaqués en ce sens que les recours cantonaux sont admis et la décision de la commission de classification du syndicat d'améliorations foncières du 20 novembre 2014 annulée. Subsidièrement, ils concluent au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Les recourants sollicitent encore l'octroi de l'effet suspensif.

Le Tribunal cantonal se réfère à ses arrêts et conclut au rejet des recours. Le Service cantonal du développement territorial (ci-après: SDT) et le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne demandent également le rejet des recours; il en est de même de la Commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne. Selon l'Office fédéral du développement territorial ARE, le remaniement parcellaire avec péréquation réelle demeure compatible avec la nouvelle mouture de l'art. 5 LAT, précisant encore que le remaniement est encouragé par l'art. 15a LAT. Les échanges d'écritures ultérieurs portent essentiellement sur la requête de suspension formulée par les recourants dans la cause parallèle 1C 552/2016, que ces derniers étendent à la présente procédure; les parties confirment au surplus leurs conclusions respectives.

Par ordonnance du 20 décembre 2016, le Président de la Ire Cour de droit public a admis la requête d'effet suspensif. En revanche, renvoyant les parties à son ordonnance du 10 juillet 2017 rendue dans la cause parallèle 1C 552/2016 et rejetant la requête de suspension de cette procédure, le Président de la Cour de céans a jugé, par ordonnance du même jour, qu'il n'était pas non plus justifié de surseoir au jugement de la présente cause.

Considérant en droit :

1.

Les deux recours déposés par les parties relèvent pour l'essentiel du même état de fait et soulèvent les mêmes questions juridiques, auxquelles le Tribunal cantonal a d'ailleurs répondu de manière similaire aux termes de deux arrêts distincts. Il se justifie donc, pour des motifs d'économie de procédure, de joindre les causes 1C 554/2016 et 1C 555/2016 et de statuer sur celles-ci dans un seul arrêt (cf. art. 24 PCF applicable par renvoi de l'art. 71 LTF).

2.

Dirigé contre deux décisions finales (art. 90 LTF) prises en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire (art. 82 let. a LTF), les recours sont en principe recevables 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. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Ils sont particulièrement touchés par les arrêts attaqués, qui confirment notamment la compatibilité du remaniement parcellaire envisagé dans le périmètre du syndicat d'améliorations foncières, au sein duquel se trouvent leurs parcelles, avec le droit fédéral, en particulier avec l'art. 5 LAT, ce que ceux-ci contestent. Les recourants peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation des arrêts attaqués; ils bénéficient donc de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

3.

Dans une première partie de leurs écritures respectives, les recourants présentent leurs propres versions des faits, lesquelles divergent partiellement des constatations des juges cantonaux. Une telle argumentation, dans la mesure où elle s'écarte des faits établis dans les arrêts attaqués ou les

complète, sans qu'il soit indiqué que ceux-ci seraient manifestement inexacts ou arbitraires, est irrecevable (cf. ATF 136 II 101 consid. 3 p. 104 s.; 135 II 313 consid. 5.2.2 p. 322).

4.

Se plaignant d'une violation de leur droit d'être entendus, les recourants reprochent à l'instance précédente de n'avoir pas fait droit à leur réquisition tendant à la mise en oeuvre d'une expertise "ayant pour but, d'une part, de déterminer les surfaces et les valeurs qui ont servi de référence à la Commission de classification du [syndicat d'améliorations foncières] pour arrêter la valeur des terrains et, d'autre part, de déterminer la valeur vénale des parcelles concernées sur la base des critères de l'art. 86 [LAF], ainsi que, le cas échéant, les soultes". Ils font également grief à la cour cantonale de n'avoir pas motivé son refus.

4.1. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision et de participer à l'administration des preuves. Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282; 132 V 368 consid. 3.1 p. 370 et les références). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 131 I 153 consid. 3 p. 157).

La jurisprudence déduit par ailleurs du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (cf. ATF 138 IV 81 consid. 2.2 p. 84; 134 I 83 consid. 4.1 p. 88 et les références). La motivation peut également être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564 s. et les arrêts cités). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565 et les références).

Les griefs de violation des droits fondamentaux sont soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit alors indiquer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés (cf. arrêt 1C 95/2017 du 24 mai 2017 consid. 2 non publié in ATF 143 II 495; 136 II 489 consid. 2.8 p. 494; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287).

4.2. L'instance précédente n'a certes pas formellement écarté la réquisition des recourants tendant à la mise en oeuvre d'une expertise. Cela étant, contrairement à ce que soutiennent ces derniers, il apparaît clairement, à la lecture de l'arrêt attaqué, que la cour cantonale a retenu les différents critères d'évaluation mis en évidence dans le rapport technique du 12 novembre 2012 versé au dossier d'enquête ainsi que sur les tableaux comparatifs ancien/nouvel état; le Tribunal cantonal a d'ailleurs reproduit fidèlement ces différents éléments dans l'arrêt attaqué. Devant le Tribunal fédéral, les recourants ne les discutent toutefois pas ni a fortiori ne démontrent - pour justifier la nécessité de leur réquisition de preuve - que ceux-ci seraient erronés. Ils n'ont d'ailleurs pas non plus entrepris cette démonstration devant la cour cantonale: l'arrêt attaqué constate - sans que cela ne soit aujourd'hui démenti - que les recourants ne contestaient pas concrètement, au stade du recours cantonal, les termes de l'échange résultant pour eux du nouvel état, lequel correspond, selon les considérants de l'arrêt querellé, presque exactement aux trois parcelles de leur ancien état. Dans ces conditions, on ne discerne pas, à la lecture du grief, d'indices permettant de douter de la fiabilité des critères d'évaluation et des mesures de surface figurant dans la décision du 20 novembre 2014 de la CCL, reprise par le Tribunal cantonal.

L'instance précédente a par ailleurs expliqué, se référant à cet égard à la jurisprudence cantonale, que les valeurs d'échanges déterminées dans le cadre d'un remaniement parcellaire avec péréquation réelle étaient souvent inférieures et n'avaient pas à correspondre à la valeur vénale, l'essentiel étant seulement qu'elles soient harmonisées entre elles (cf. arrêt attaqué, consid. 3 et les références citées). Là encore, les recourants ne discutent pas l'appréciation de la cour cantonale; ils ne prétendent en particulier pas, au mépris des exigences de l'art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 137 V 143 consid. 1.2 p. 145; arrêt 1C 38/2016 du 13 mai 2016 consid. 2.1), que le droit cantonal imposerait, dans le cadre d'un syndicat d'améliorations foncières, la détermination de la valeur vénale des parcelles touchées et que l'arrêt attaqué serait sur ce point - relevant de l'application du droit cantonal - arbitraire; l'art. 86 LAF, fixant les critères d'estimation des immeubles, ne mentionne d'ailleurs pas la

valeur vénale, comme le relève utilement la CCL. Dans ces circonstances, la valeur vénale apparaît sans influence sur le sort du litige et n'avait, par voie de conséquence, pas à être établie.

4.3. En définitive, le refus - implicite - de faire droit à la requête d'expertise ne consacre pas une violation du droit d'être entendus des recourants.

5.

Dans le même ordre d'idée, C. _____ affirme avoir sollicité, devant l'instance précédente, au pied de son mémoire ampliatif du 25 août 2016, la production d'une pièce, réquisition dont la cour cantonale n'aurait ni motivé ni a fortiori justifié le refus. Devant le Tribunal fédéral, le recourant prénommé n'explique toutefois pas de quelle pièce il s'agit ni n'explique en quoi celle-ci pourrait influencer l'issue du litige, se bornant à alléguer que ce document mettrait en évidence une nouvelle violation du principe de coordination, voire une grave inégalité de traitement; cela est toutefois insuffisant au regard des exigences de motivation du recours fédéral (art. 42 al. 2 LTF). Le grief se révèle manifestement irrecevable.

6.

Toujours sous l'angle du droit à une décision motivée, les recourants critiquent la cour cantonale pour n'avoir pas traité certains de leurs griefs (violation de la garantie de la propriété; art. 26 Cst.) ou alors trop succinctement ("violation arbitraire" de l'égalité de traitement; art. 8 et 9 Cst., au regard de l'art. 87 LAF).

6.1. Les recourants ne fournissant aucune explication particulière s'agissant du traitement prétendument succinct réservé à leur grief de violation de l'égalité de traitement, on peut douter de la recevabilité de leur critique au regard des exigences de motivation accrue de l'art. 106 al. 2 LTF. Quoiqu'il en soit, la cour cantonale a expliqué que le moyen tiré d'une inégalité de traitement déduite par les recourants de la différence entre le régime instauré pour leur parcelle (no 2719 [NE]) et celui de la parcelle no 2718 (NE), appartenant à SI D. _____ SA, relevait non pas du remaniement parcellaire, mais du plan de quartier Montenailles. Le Tribunal cantonal a dès lors et pour le surplus renvoyé à son arrêt du même jour portant sur l'adoption de ce plan, arrêt traitant en détail de cette question; il convient de relever que le recours fédéral dirigé contre ce dernier arrêt cantonal ne contient toutefois aucune critique spécifique à ce sujet (cf. arrêt parallèle 1C 552/2016 rendu ce jour). Aussi, les explications de la cour cantonale apparaissent-elles en définitive suffisantes au regard des garanties de l'art. 29 al. 2 Cst. (cf. consid. 4.1 ci-dessus).

6.2. C'est également en vain que les recourants se plaignent d'un déni de justice formel s'agissant du grief déduit de la violation de la garantie de la propriété soulevé devant l'instance précédente (art. 26 Cst.). En effet, à l'examen du recours cantonal du 5 janvier 2015, il apparaît que les recourants se sont essentiellement limités à des considérations d'ordre général relatives, d'une part, à l'impact de la procédure de remaniement sur la Commune du Mont-sur-Lausanne et sur eux-mêmes (recours, p. 17 ch. 6 s.); d'autre part, ils se sont prévalus d'hypothétiques effets collatéraux, sans toutefois en définir la nature (recours, p. 17 ch. 8). Pour le surplus, leur grief, tel que formulé, se confond avec d'autres critiques également soulevées devant l'instance précédente en lien avec le principe de l'égalité de traitement (recours, p. 17 ch. 9), que celle-ci a cependant traité dans le respect des exigences de l'art. 29 al. 2 Cst. (cf. consid. 6.1 ci-dessus). Il s'ensuit que le grief de violation de la garantie de la propriété n'appelait pas de réponse spécifique du Tribunal cantonal.

6.3. Mal fondé, le grief doit être écarté pour autant que recevable.

7.

Faisant valoir une violation de leur droit d'être entendus, les recourants soutiennent que l'absence de dispositif dans la décision de la CCL heurterait les garanties de l'art. 29 al. 2 Cst. Faute d'explications complémentaires, leur critique ne peut toutefois être comprise que comme la dénonciation d'une violation de l'art. 42 let. d de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RS/VD 173.36). Cette disposition prévoit, en substance, que toute décision doit comporter, en termes clairs et précis, un dispositif.

7.1. Sauf dans les cas cités expressément à l'art. 95 LTF, le recours ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est toujours possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. ou contraire à d'autres motifs de droit constitutionnel (ATF 137 V 143 consid. 1.2 p. 145).

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale ou communale sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560). En outre, pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5).

7.2. Il est vrai que le Tribunal cantonal, constatant l'absence de dispositif, a estimé la critique fondée sur ce point; il a toutefois considéré que les recourants avaient, malgré tout et avec raison, interprété la décision de la CCL en ce sens que celle-ci levait leur opposition et maintenait tels quels les objets mis à l'enquête publique, écartant ainsi implicitement le grief.

Devant le Tribunal fédéral, les recourants soutiennent, sans toutefois se prévaloir d'arbitraire, que le Tribunal cantonal ne pouvait - comme il l'a fait - constater le vice formel et lui appliquer la "théorie de la guérison", son pouvoir d'examen étant plus restreint que celui de la CCL, étendu à l'opportunité (cf. art. 98 LPA-VD). Les recourants ne peuvent être suivis puisque l'absence de dispositif, respectivement la "guérison" de ce vice formel, n'emporte en l'occurrence aucune conséquence sur les aspects matériels de la décision de la CCL, seuls dépendants du pouvoir d'appréciation de cette autorité. Les recourants ne soutiennent de surcroît pas que cette informalité aurait nui à leur compréhension de la décision.

Dans ces conditions, la solution entérinée par la cour cantonale échappe à la critique, plus particulièrement au grief d'arbitraire, pour autant que celui-ci soit en l'espèce suffisamment motivé. Le grief doit par conséquent être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

8.

Tout comme dans le cadre de la procédure relative à l'adoption du plan de quartier de Montenailles, les recourants se plaignent d'une violation du principe de la coordination ancré à l'art. 25a LAT; il en découlerait, à les suivre, également "une application arbitraire des règles d'estimations des immeubles et des règles relatives à la modification des documents d'enquête".

8.1. Dans le cadre de la présente procédure, ils n'élèvent cependant aucune critique particulière s'agissant, à proprement parler, de la violation du principe de la coordination, renvoyant pour l'essentiel à leurs écritures cantonales. Une telle manière de procéder est contraire aux exigences de motivation du recours fédéral (art. 42 al. 2 LTF), les recourants ne pouvant se contenter de reproduire mot pour mot l'argumentation formée devant l'autorité cantonale (cf. ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89; 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3 p. 245 ss; arrêt 1C 188/2016 du 20 octobre 2016 consid. 3.1), a fortiori se limiter à renvoyer aux actes déposés devant celle-ci; le grief doit partant, sous cet angle déjà, être déclaré irrecevable. Ne répondent pas non plus aux exigences de motivation les considérations d'ordre général relatives aux correctifs apportés par la CCL à la mesure des surfaces de certaines parcelles, ou encore celles liées à l'existence d'hypothétiques autres erreurs, qui auraient pu échapper aux autorités. Les recourants soutiennent encore que ces dernières corrections ne pouvaient intervenir - comme ce fut le cas en l'espèce - en cours de procédure; cela contreviendrait, selon eux, à l'art. 6 du règlement d'application de la LAF du 13 janvier 1988 (RLAF; RS/VD 913.11.1). Cette problématique ne ressort toutefois pas des arrêts attaqués. Par conséquent, dans la mesure où les recourants ne prétendent pas que cette question aurait été fautivement ignorée par le Tribunal cantonal (cf. art. 29 al. 2 Cst.) et qu'il s'agit d'une critique portant sur l'application du droit cantonal, cet aspect du grief, soulevé à ce stade de la procédure, est également irrecevable (cf. arrêt 1C 346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4.3.1; voir également FRANÇOIS CHAIX, Les motifs du recours en matière de droit public, in Dix ans de la Loi sur le Tribunal fédéral, 2017, n. 81 ss p. 222).

8.2. Il s'ensuit que le grief doit, dans son ensemble, être déclaré irrecevable.

9.

Selon les recourants, le système de remaniement parcellaire à péréquation réelle ne serait plus conforme au droit fédéral depuis l'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, de la nouvelle du 15 juin 2012, en particulier avec l'art. 5 al. 1 et al. 1bis LAT.

9.1. L'art. 5 al. 1 LAT donne mandat aux cantons d'établir un régime de compensation permettant de

tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement du territoire. L'art. 5 al. 1bis LAT, entré en vigueur le 1er mai 2014, dispose que les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20%. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir. Enfin, selon l'alinéa 1sexies, en cas d'impôt sur les gains immobiliers, la taxe perçue est déduite du gain en tant que partie des impenses.

9.2. Sous l'ancien droit, dans une affaire jugée le 28 juin 1996, concernant également le remaniement parcellaire de la Commune du Mont-sur-Lausanne, le Tribunal fédéral a rappelé que la péréquation réelle est prévue par les art. 51 al. 3 et 53 al. 2 LATC. Il s'agit essentiellement d'une redistribution des terres liée à la délimitation ou à l'extension de la zone à bâtir, destinée à réaliser l'égalité de traitement des propriétaires; elle a notamment pour but de permettre à chacun d'eux d'obtenir une parcelle constructible même si, à l'origine, il ne possède que du terrain agricole. Selon les dispositions précitées, les communes ont la faculté de prévoir la péréquation réelle dans un périmètre déterminé, lors de l'établissement du plan d'affectation; celle-ci doit alors être exécutée préalablement à l'approbation cantonale et à l'entrée en vigueur de ce plan; elle peut notamment être réalisée au moyen d'un remaniement parcellaire.

Dans ce cas, les art. 98b à 98d LAF sont applicables. Les terres à l'ancien état sont estimées selon la valeur avant l'établissement du plan d'affectation, en tenant compte notamment de leur rendement agricole, de leur équipement éventuel et des possibilités objectives de bâtir dans un proche avenir; pour la confection du nouvel état, elles sont estimées à nouveau, à leur valeur d'après le statut qui leur est conféré par le plan (art. 98c et 86 LAF). Chaque propriétaire reçoit des parcelles en zone à bâtir et en zone agricole en proportion de la valeur de l'ancien état de propriété; les différences sont compensées par une soulte en argent dans la mesure où cette proportion ne peut pas être respectée (art. 98d et 87 al. 1 LAF).

La double estimation des terres est un élément fondamental de la péréquation réelle: elle a pour effet que la plus-value des surfaces classées en zone à bâtir ne profite pas seulement aux propriétaires de ces surfaces à l'ancien état, mais qu'elle est au contraire répartie entre tous les propriétaires du périmètre, quel que soit l'emplacement de leurs parcelles à l'intérieur de celui-ci. Le remaniement à péréquation réelle du droit vaudois se distingue ainsi du remaniement commutatif classique ("Entflechtungsumlegung") qui permet simplement, sur la base d'une estimation unique à la valeur de l'affectation nouvelle du sol, l'échange de prétentions entre la zone agricole et la zone à bâtir.

Le remaniement à péréquation réelle aboutit à une compensation, entre les propriétaires, des avantages et des inconvénients résultant de l'établissement du plan d'affectation. Il constitue dès lors un exemple des institutions que les cantons peuvent adopter afin de réaliser le mandat à eux confié par l'art. 5 al. 1 LAT, alors même que le législateur fédéral envisageait surtout des mesures fiscales de prélèvement et, éventuellement, de redistribution de la plus-value créée par des mesures d'aménagement (ATF 122 I 120 consid. 3 p. 124 s. et les références citées).

9.3. Rejetant les critiques des recourants, l'instance précédente a nié que la perception de la taxe sur la plus-value, désormais prévue par l'art. 5 al. 1 bis LAT, exclue la possibilité de prévoir un système de remaniement parcellaire avec péréquation réelle, tel que celui adopté par le législateur vaudois. Elle a en substance considéré que cet instrument d'améliorations foncières est pleinement conforme à l'art. 5 LAT, précisant cependant qu'en cas de passage en zone à bâtir, il était nécessaire, pour respecter le droit fédéral, de prévoir un prélèvement supplémentaire de 20% de la plus-value liée à ce classement.

9.4. Les recourants contestent cette appréciation. Ils soutiennent, se fondant sur une interprétation littérale, et se référant, sans autre forme de précision, aux travaux parlementaires, qu'en prévoyant que "les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20%", l'art. 5 al. 1bis LAT interdirait que le régime de compensation puisse être mis en oeuvre par d'autres institutions compensatoires.

9.5. Il n'est pas contesté que le texte légal autorise les cantons à percevoir une taxe sur la plus-value supérieure à 20% (cf. HEINZ AEMISEGGER, Der Mehrwertausgleich gemäss art. 5 Abs. 1 - Abs. 1 sexies RPG, in PJA 2016, p. 634; ETIENNE POLTIER, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 78 ad art. 5 LAT), les garanties constitutionnelles liées notamment à l'interdiction d'une imposition confiscatoire demeurant naturellement réservées (sur cette notion, cf. XAVIER OBERSON, Droit fiscal suisse, 4 e éd., 2012, § 3 n. 43 ss; cf. consid. 4.6 ci-après). Il est également constant que la perception d'une taxe d'au moins 20% s'impose impérativement aux cantons. On ne saurait cependant suivre la recourante lorsqu'elle soutient que l'art. 5 al. 1 bis LAT

exclurait la mise en oeuvre de mesures compensatoires différentes du seul prélèvement d'une taxe, une fois respecté le seuil de 20% imposé par le droit fédéral.

9.5.1. Outre que le texte légal ne permet en soi pas d'aboutir à une telle conclusion, il ne ressort pas non plus des travaux parlementaires que le législateur entendait, à l'occasion de cette révision, revenir sur la jurisprudence rendue sous l'ancien droit (cf. ATF 122 I 120 consid. 3 p. 124 s.) autorisant la mise en oeuvre du mandat prévu à l'alinéa premier par le biais d'autres institutions que les seules mesures fiscales. L'introduction, sur le plan fédéral, par l'adoption de l'art. 5 al. 1 bis à 1 sexies LAT, d'un régime contraignant minimal de compensation s'est en effet imposé en raison de l'absence de concrétisation par une majorité des cantons du mandat à eux confié par l'art. 5 al. 1 LAT (cf. HEINZ AEMISEGGER, op. cit., p. 634; ETIENNE POLTIER, Le nouveau régime des contributions de plus-value de l'art. 5 LAT révisé. Une modeste avancée vers une répartition équitable des plus-values foncières ? in: ZUFFEREY/WALDMANN [éd.] Révision 2014 de la LAT: faire du neuf avec du vieux ?, 2015, p. 258). Quant au choix de ne conserver, à l'issue des débats parlementaires, qu'une taxe sur la plus-value pour concrétiser ce régime - que le législateur envisageait au demeurant déjà lors de l'adoption de l'art. 5 al. 1 LAT (cf. ATF 122 I 120 consid. 3 p. 125 et les références) -, celui-ci repose sur des motifs liés au caractère réalisable, sur le plan pratique, d'une telle mesure. En effet, au cours des débats devant le Conseil national, le texte du nouvel art. 5 al.1 bis LAT, alors débattu, prévoyait que le droit cantonal devait, dans tous les cas, non seulement prévoir une taxation de la plus-value, mais également "l'obligation de compenser les surfaces, par laquelle une surface correspondant au terrain nouvellement classé en zone à bâtir est nouvellement classée en zone agricole[;]sont déterminants dans ce cas les art. 15b à 15d" (BO 2011 N 1583). Certains parlementaires - cités par la recourante - ont toutefois estimé qu'imposer ainsi une compensation réelle ("Flächenausgleich"), paraissait irréalisable (Werner Messmer, BO 2011 N 1584; Christian Wasserfallen, BO 2011 N 1584); cela apparaît d'autant plus vrai lorsqu'une telle mesure est imposée à l'échelle du canton, tel que le prévoyait le projet d'art. 15b LAT discuté au Conseil national (cf. BO 2011 N 195).

9.5.2. Cela étant, l'on ne peut déduire des interventions qui précèdent qu'une mesure de péréquation réelle, voire d'autres institutions compensatoires différentes du prélèvement d'une taxe, seraient désormais et nécessairement contraires au droit fédéral (à titre d'exemple, cf. CORINA BERGER, Die Mehrwertgabe - Grundzüge der bernischen Umsetzung und Schnittstellen zu anderen Abgabeargumenten, in DC 6/2017, p. 351). Les difficultés pratiques de la mise en oeuvre d'une telle institution, identifiées lors des débats parlementaires, doivent en effet être mises en lien avec la nature contraignante de la compensation réelle, dont le projet imposait l'exécution dans tous les cas, sans marge d'appréciation. La possibilité d'envisager d'autre mesures compensatoires fait du reste précisément écho à cette marge d'appréciation dont doivent pouvoir bénéficier les autorités chargées de l'aménagement du territoire dans l'accomplissement de leur tâche (cf. art. 2 al. 3 LAT). Or, limiter le régime de la compensation des avantages majeurs au seul prélèvement d'une taxe sur la plus-value compromettrait, dans une large mesure, la réalisation du mandat général de l'art. 5 al. 1 LAT confié aux cantons, en interdisant à ceux-ci d'adopter un régime compensatoire adapté aux circonstances locales, ce que commande pourtant cette disposition (cf. HEINZ AEMISEGGER, op. cit., p. 635; en faveur de la coexistence entre la taxe prévue à l'art. 5 al. 1 bis LAT et des régimes différents fondés sur l'art. 5 al. 1 LAT, en particulier le syndicat d'améliorations foncières à péréquation réelle, cf. ETIENNE POLTIER, Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation, 2016, n. 79 et 124 ad art. 5 LAT).

9.5.3. En outre, le système vaudois de syndicat d'améliorations foncières à péréquation réelle relève d'une mesure de remaniement parcellaire s'inscrivant dans le cadre de l'art. 20 LAT (cf. ELOI JEANNERAT, Commentaire pratique LAT: planifier l'affectation, 2016, n. 8 et 32 ad art. 20 LAT). Or, cette disposition, inchangée lors de la révision, ne prévoit aucune interdiction de procéder à un remaniement par le biais d'une péréquation réelle (ibidem); ce système poursuit d'ailleurs, ce que la recourante ne nie pas, un objectif de compensation réelle et d'égalité (cf. arrêt 122 I 120 consid. 3 p. 124), qui constituent les principes que tout remembrement doit respecter (ibid., n. 39 ss ad art. 20 LAT). Que la nouvelle du 15 juin 2012 exige désormais impérativement la perception d'une taxe à la plus-value n'apparaît pas de nature à exclure la mise en oeuvre d'un remembrement conforme à l'art. 20 LAT, ce d'autant moins que la notion même de remembrement implique par définition une compensation, souvent qualifiée de réelle (cf. ETIENNE POLTIER, Commentaire pratique LAT, 2016, n. 79 ad art. 5 LAT). En outre, avec l'ARE, force est de constater que la révision de la LAT, en particulier l'introduction de l'art. 15a al. 1 LAT, vise à encourager ce type de démarches dans le but de garantir la disponibilité des terrains constructibles (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010

959 ch. 2.5 p. 984; dans ce sens également JACQUES DUBEY, La garantie de la disponibilité du terrain à bâtir, in: ZUFFEREY/WALDMANN [éd.], Révision 2014 de la LAT. Faire du neuf avec du vieux ?, 2015, p. 198; ETIENNE POLTIER, Commentaire pratique LAT, 2016, n. 124 ad art. 5 LAT).

9.6. Enfin et bien que les recourants ne s'en prévalent pas expressément, il convient de préciser que le cumul entre la taxe à plus-value imposée par le droit fédéral et le remaniement parcellaire avec péréquation réelle menée, comme en l'espèce, sous l'égide d'un syndicat d'améliorations foncières n'entraîne, sur le principe, pas nécessairement une taxation confiscatoire ou une inégalité de traitement au sens de l'art. 8 Cst., ce que le Tribunal fédéral a confirmé ce jour dans l'affaire 1C 549/2016 consid. 4.6 également relative au syndicat d'améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne.

9.7. Sur le vu de ce qui précède, le système de syndicat d'améliorations foncières avec péréquation réelle demeure, sur le principe, conforme au droit fédéral indépendamment de l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012. Mal fondé, le grief doit être écarté.

10.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours, dans la mesure de leur recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF); ceux-ci seront néanmoins réduits dans la mesure où certains griefs se recoupent avec ceux développés dans les affaires parallèles 1C 549/2016 et 1C 551/2016. Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Les causes 1C 554/2016 et 1C 555/2016 sont jointes.

2.

Les recours sont rejetés dans la mesure où ils sont recevables.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

4.

Il n'est pas alloué de dépens.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des recourants, de la Commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne, à celui de la Municipalité du Mont-sur-Lausanne, au Service du développement territorial du canton de Vaud, au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, ainsi qu'à l'Office fédéral du développement territorial.

Lausanne, le 15 janvier 2018
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

Le Greffier : Alvarez