

BGer 1C 530/2023 vom 23. April 2025

Bundesgericht, 2025-04-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_530_2023

FR: TF 1C 530/2023 du 23 avril 2025

IT: TF 1C 530/2023 del 23 aprile 2025

Regeste

Plan d'affectation; zone réservée | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF ; cf. arrêt 1C_623/2021 du 24 novembre 2022 consid. 2) prise 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), le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

E. 1.1

Le recourant, qui a pris part à la procédure devant l'instance cantonale, est particulièrement touché par l'arrêt attaqué et a un intérêt digne de protection à sa modification, celui-ci confirmant l'affectation en zone réservée de trois parcelles dont il est propriétaire. Il a sur ce point qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Il en va différemment en tant qu'il conclut également au classement en zone réservée des parcelles voisines nos 385, 389 et 390. Celles-ci ne lui appartiennent en effet pas et il n'est nullement prétendu que leur éventuelle inclusion dans la zone réservée aurait directement pour effet l'exclusion de cette zone pour ses propres parcelles, voire leur maintien en zone à bâtir. Un tel rapport de concurrence, qui peut exister lors d'un classement en zone à bâtir (arrêt 1C_625/2022 du 19 août 2024 consid. 4.4.1 et les références citées) n'est en l'espèce ni évident, ni rendu vraisemblable par le recourant (même arrêt, consid. 4.4.2). Les parcelles voisines, en tant qu'elles sont incluses dans le périmètre du PALM, ne font de toute façon pas partie des zones qui doivent être redimensionnées, de sorte que leur inclusion dans la zone réservée ne profiterait manifestement pas au recourant. Celui-ci se plaint d'une possible densification de la parcelle n° 389 qui pourrait l'impacter directement (pollution visuelle, sonore et écologique notamment). Ces désagréments ne découleraient toutefois pas du refus d'intégrer les parcelles en question en zone réservée, mais de l'octroi éventuel d'un permis de construire, lequel devra nécessairement être précédé de l'adoption d'un plan spécial, actes contre lesquels le recourant pourra recourir le cas échéant. Si le recourant est recevable à se plaindre d'une inégalité de traitement en rapport avec le classement de ses propres parcelles, il ne saurait en revanche conclure à l'inclusion de parcelles tierces dans la zone réservée. Les conclusions présentées dans ce sens sont irrecevables.

E. 1.2

La qualité pour recourir d'une association suppose qu'elle soit touchée dans ses intérêts dignes de protection de la même manière qu'un particulier ou, à défaut, qu'elle agisse pour

la sauvegarde des intérêts de ses membres (recours corporatif égoïste, ATF 146 I 62 consid. 2.3). Dans ce cas, il faut que la défense de l'intérêt de ses adhérents figure parmi ses buts statutaires et que la majorité de ceux-ci, ou du moins une grande partie d'entre eux, soit personnellement touchée par l'acte attaqué (cf. ATF 148 I 160 consid. 1.4.2; 145 V 128 consid. 2.2). Selon l' art. 42 al. 2 LTF , il incombe à la partie recourante d'alléguer les faits propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier de la cause (ATF 148 IV 155 consid. 1.1; 139 II 499 consid. 2.2; 133 II 249 consid. 1.1). En l'occurrence, l'association se contente d'affirmer qu'en tant qu'elle vise la protection et la préservation du secteur Florimont, elle disposerait d'un intérêt digne de protection. Une telle affirmation est toutefois insuffisante; l'association ne prétend pas que la défense des intérêts de ses membres figurerait dans ses buts statutaires (les statuts en question n'ont d'ailleurs pas été produits), et ne fournit aucune indication sur le nombre de membres qui seraient personnellement lésés par l'acte attaqué, soit par l'inclusion - respectivement l'exclusion - de certaines parcelles dans la zone réservée. Les indications nouvelles figurant à cet égard dans la réplique sont irrecevables en raison de leur tardiveté (cf. arrêt 1C_573/2022 du 13 mars 2023 c.2) et en vertu de l' art. 99 al. 1 LTF . Faute de toute motivation suffisante fournie dans l'acte de recours (et alors que la qualité pour agir de l'association a déjà été considérée comme "plus que douteuse" par la cour cantonale), le recours est irrecevable en tant qu'il est formé par l'association.

E. 1.3

Sur le vu de ce qui précède, le recours n'est recevable que dans la mesure où il émane de A. _____ et tend à sortir les parcelles nos 1239, 2797 et 2798 de la zone réservée.

E. 1.4

Les autres conditions de recevabilité étant réunies, il y a lieu d'entrer en matière dans la mesure décrite ci-dessus. En dépit de la nature temporaire d'une zone réservée destinée à préserver une planification future, le recours n'est par ailleurs pas soumis à la limitation des griefs prévue à l' art. 98 LTF (cf. ATF 105 Ia 223 consid. 2b; arrêt 1C_671/2019 du 5 août 2020 consid. 1 et les arrêts cités).

E. 2

Le recourant se plaint d'une violation des art. 1 al. 2 let. a bis et b LAT, 15 et 27 LAT et 46 al. 1 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RS/VD 700.11). Il relève que ses propres parcelles (n os 1239, 2797 et 2798), situées en zone de villas I sont équipées. Intégrées dans un secteur largement bâti, leur déclassement aurait pour effet de créer une brèche contraire aux dispositions précitées.

E. 2.1

Une zone réservée est une mesure conservatoire qui équivaut à un plan d'affectation et entraîne des restrictions à la propriété (ATF 113 Ia 362 consid. 2; arrêt 1C_260/2019 du 18 octobre 2019 consid. 3.1.3). Pour être compatible avec l' art. 26 Cst. , elle doit reposer sur une base légale (en l'occurrence les art. 27 LAT et 46 LATC), poursuivre un intérêt public et être proportionnée (art. 36 Cst. ; arrêt 1C_275/2021 du 29 mars 2022 consid. 2.3). L'établissement d'une zone réservée répond à un intérêt public lorsque l'autorité compétente entreprend de modifier un plan d'aménagement. Il s'agit de garantir à cette autorité la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de construction viennent entraver cette liberté. Il faut ainsi une nécessité de planifier, assortie d'une intention concrète. Afin de respecter le principe de la proportionnalité, une zone réservée ne doit pas dépasser ce qui est

nécessaire pour atteindre son objectif en termes d'espace, de contenu et de temps (arrêt 1C_277/2024 du 20 mars 2025 consid. 3.2 et les arrêts cités).

E. 2.2

Il n'est pas contesté que la zone à bâtir de la commune, hors périmètre compact du centre, est largement surdimensionnée (cf. aussi arrêt 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 2.2), ce qui implique l'obligation de réviser la planification. Ce processus est en cours. Après avoir institué une zone réservée globale s'étendant à toute la zone d'habitation hors périmètre compact, la commune a adopté une approche plus ciblée, limitée aux terrains potentiellement visés par un déclassement, selon des critères en cascade (parcelles situées hors périmètre compact d'agglomération dans les zones de villas I ou II ou en zone de plans directeur ou de plans spéciaux et libres de construction; parcelles présentant une zone libre de 2500 m² au moins, parcelles situées en zones de plan directeur ou de plans spéciaux, ou en zone de villas II). Le recourant ne conteste pas la pertinence de ces critères. Il ne conteste pas non plus que ses parcelles satisfont aux critères en question, tant en termes d'affectation (zone villas I) et de situation (en dehors du périmètre compact d'agglomération) que de surface (plus de 2'500 m² au total) et d'absence de constructions. Contrairement à ce qu'il soutient, ses parcelles ne sont pas situées dans un secteur largement bâti: il ressort tant des plans produits que des faits retenus par la cour cantonale - et non valablement contestés - que les parcelles en question se trouvent à l'extrémité sud de la vaste zone de villas. La parcelle attenante au nord (n° 1080) n'est pas construite non plus et un vaste espace libre de constructions est situé à l'est. Il apparaît ainsi clairement que, même si elles sont déjà équipées, les parcelles en question pourraient voir leur affectation modifiée au terme du processus de redimensionnement mené par la commune. La mesure litigieuse satisfait ainsi aux exigences de base légale, d'intérêt public et de proportionnalité et le grief, au demeurant de nature appellatoire, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

E. 2.3

Comme on l'a vu ci-dessus (consid. 1.1), le recourant n'a pas qualité pour contester le fait que les trois parcelles voisines ont été sorties de la zone réservée. Le grief soulevé à ce propos est ainsi irrecevable. À supposer que le recourant entende se plaindre par ce biais d'une inégalité de traitement (un tel grief n'est toutefois pas soulevé conformément à l' art. 106 al. 2 LTF), ce serait en vain. En effet, au contraire de celles du recourant, les trois parcelles voisines font partie du périmètre compact d'agglomération Lausanne-Morges, voué par principe à une densification, et dont le caractère contraignant n'est pas contestable (cf. arrêt 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 3.4.1). Les situations présentent ainsi objectivement une différence significative justifiant à elle seule une différence de traitement.

E. 3

Sur le vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Conformément à l' art. 66 LTF , les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent. Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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