

VD_OMNI AC.2019.0114 vom 20. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0114

FR: VD_OMNI AC.2019.0114 du 20 janvier 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0114 del 20 gennaio 2020

Regeste

A. _____/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Municipalité de Saint-Cergue | Recours d'un propriétaire foncier contre l'inclusion de sa parcelle dans une zone réservée cantonale à Saint-Cergue. - La création d'une zone réservée est justifiée vu le surdimensionnement important de la zone à bâtir communale. (consid. 1). - Adéquation et proportionnalité de la mesure. Le fait que la parcelle soit équipée n'est pas déterminant. La parcelle litigieuse est entourée de parcelles constructibles, mais se trouve en bordure de zone construite. Il existe un rapport raisonnable entre le sacrifice financier demandé au recourant et l'intérêt public primordial qu'est le maintien de la liberté de planification et de décision des autorités communales. (consid. 2) - Bonne foi et garantie de la propriété. Il ne ressort pas du dossier que le recourant aurait reçu des assurances de l'autorité intimée quant au maintien de sa parcelle en zone constructible. C'est dans le cadre de la révision de la planification communale que le recourant pourra faire valoir le grief relatif à l'équipement déjà réalisé de ses parcelles. (consid. 3) - Portée réduite du principe de l'égalité de traitement en matière de planification. Dès lors que la zone réservée respecte les conditions des art. 27 LAT et 46 LATC, elle doit être confirmée, même si d'autres parcelles proches ont bénéficié d'une autorisation de construire. (consid. 4) Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

E. 2

Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

E. 3

Le recourant fait valoir sa bonne foi et la garantie de la propriété, dès lors qu'il a récemment reçu l'autorisation d'équiper plusieurs de ses parcelles dont la parcelle litigieuse. La zone réservée lui causerait en conséquence des difficultés financières conséquentes, dès lors qu'il comptait sur la réalisation de la construction sur la parcelle n° 2352 pour financer une partie de l'équipement autorisé, ce financement étant réparti sur ses différentes propriétés. Il se réfère aux discussions avec le SDT dans le cadre de son projet de construction sur sa parcelle n° 246 et de son acceptation de déclasser une partie de ses parcelles. Il estime ainsi avoir légitimement consenti des sacrifices suffisants et ne s'attendait pas une opposition concernant sa parcelle n° 2352. a) L'art. 5 al. 3 Cst. prévoit que les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Découlant

directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le droit à la protection de la bonne foi préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2 et la référence, 137 II 182 consid. 3.6.2; TF 1C_179/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.1; AC.2018.0176 du 28 août 2019; FI.2018.0095 du 5 juin 2019; AC.2017.0417 du 23 juillet 2018 consid. 4a). b) En l'occurrence, il ressort du dossier que le recourant a convenu, avec la Municipalité et l'autorité intimée qu'une partie de ses parcelles n os 246 et 267 serait déclassée dans le cadre de la révision du PGA. En échange de ce déclassement, il a bénéficié d'un permis de construire sur une partie de sa parcelle n° 246. Il ne ressort en revanche pas de cet accord, ni des plans annexés, que des assurances auraient été données quant au maintien en zone constructible des autres parcelles du recourant. Si, comme évoqué en audience, des discussions ont pu avoir lieu entre les autorités, aucun élément au dossier ne permet de retenir que le SDT aurait consenti à l'occasion des échanges précités, au développement des autres parcelles du recourant, dont la parcelle litigieuse. Le recourant ne saurait en conséquence se prévaloir d'assurances reçues de l'autorité intimée à cet égard. Le recourant estime encore que sa bonne foi et la garantie à la propriété auraient été violées dès lors qu'il a été autorisé à équiper la parcelle litigieuse, sur laquelle toute construction serait interdite compte tenu de la zone réservée. Comme indiqué ci-dessus, l'équipement d'une parcelle n'apparaît pas déterminant puisque, par définition, la zone réservée concerne une parcelle constructible, ce qui présuppose d'ailleurs un équipement au sens de l'art. 19 LAT. Quoi qu'il en soit, l'équipement pour lequel le recourant a obtenu une autorisation est destiné à desservir plusieurs parcelles, dont certaines ont été construites dans l'intervalle. On ne saurait en conséquence retenir une violation des garanties constitutionnelles du recourant en raison du fait que d'autres parcelles aujourd'hui équipées ne seraient provisoirement pas constructibles. Cela étant, le Tribunal a déjà jugé que c'est dans le cadre de la révision de la planification communale que le recourant pourra faire valoir le grief relatif à l'équipement déjà réalisé de ses parcelles (AC.2017.0457 précité).

E. 4

Le recourant se plaint d'une inégalité de traitement avec la situation des parcelles n os 170 et 2351 qui ont bénéficié d'autorisations de construire. a) Selon la jurisprudence, une décision ou une norme viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante

(ATF 141 I 153 consid. 5.1; 140 I 77 consid. 5.1; 137 I 167 consid. 3.4; 136 II 120 consid. 3.3.2). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. 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. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2; 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249; TF 1C_352/2014 du 10 octobre 2014 consid. 4.1; TF 1C_76/2011 consid. 4.1; AC.2018.0176 précité; AC.2017.0078 précité consid. 4b). b) Comme l'a relevé l'autorité intimée, le recourant ne peut se prévaloir de la situation d'autres parcelles voisines qui ont obtenu une autorisation de construire, le principe de l'égalité de traitement n'ayant qu'une portée réduite en matière de planification. Or comme on l'a vu, la zone réservée litigieuse respecte les conditions des art. 27 LAT et 46 LATC. Elle doit être confirmée même si d'autres parcelles proches ont bénéficié d'une autorisation de construire. Ce grief est rejeté.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, le recourant supportera l'émolument de justice (art. 49 LPA-VD et art. 4 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1) et n'a pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD). La Municipalité, qui s'en est remise à justice, n'a pas non plus droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD). Il en va même pour le département intimé, qui n'a pas agi par l'intermédiaire d'un avocat professionnel (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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