

VD_OMNI AC.2020.0042 vom 27. August 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-08-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0042

FR: VD_OMNI AC.2020.0042 du 27 août 2020

IT: VD_OMNI AC.2020.0042 del 27 agosto 2020

Regeste

A. ____/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Municipalité de Gryon |
Recours contre la décision levant l'opposition de la recourante et approuvant l'instauration d'une zone réservée sur sa parcelle. Contrairement à ce que soutient l'intéressée, sa parcelle se situe hors du périmètre de centre et du périmètre urbanisé, comme retenu par le SDT. Le bien-fonds sera en outre traité lors de la deuxième étape du redimensionnement de la zone à bâtir initié en 2016, de sorte que l'affirmation de la recourante selon laquelle son "dézonage" est exclu ne peut être suivie et ne saurait justifier l'annulation de la décision. Le grief d'inégalité de traitement doit être rejeté, puisque la majorité des autres parcelles mentionnées ne se trouvent pas dans une situation semblable. S'agissant des trois parcelles se trouvant dans une situation comparable et à la supposer établie, l'inégalité de traitement dont se plaint la recourante trouverait son origine dans une mauvaise application des règles sur l'aménagement du territoire aux parcelles en question, alors qu'elles ont correctement été appliquées dans son cas. Or, les conditions de l'égalité dans l'illégalité ne seraient quoi qu'il en soit pas réunies. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (cf . ég. art. 42 let. c LPA-VD). Selon la jurisprudence, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de cette dernière et l'attaquer à bon escient. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf . ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; TF 2D_8/2018 du 11 septembre 2018 consid. 4.1 et les références citées). c) En l'occurrence, la décision d'approbation de la zone réservée dont est recours mentionne que la parcelle de la recourante ne se trouve pas dans le territoire urbanisé " puisqu'elle est inscrite dans un

secteur non bâti en nature de pré d'environ deux hectares ". Elle précise également que les critères utilisés sont ceux décrits dans la fiche d'application du plan directeur cantonal. Au vu de ces éléments, il est vrai que l'autorité intimée n'a pas expressément mentionné les critères précités. Elle a cependant fourni une motivation certes minimale sur ce point, mais néanmoins suffisante pour que la recourante puisse cerner les critères appliqués pour en exclure sa parcelle. Cela est d'autant plus vrai que la fiche intitulée " Comment délimiter le territoire urbanisé " (ci-après: la fiche d'application) – qui existe depuis le mois de septembre 2018 à tout le moins (cf . arrêt AC.2017.0457 du 7 janvier 2019 consid. 2b) – est librement disponible sur le site Internet de l'Etat de Vaud dans ses versions successives. De surcroît, la décision du 5 juin 2019 refusant le permis de construire sollicité par la recourante exposait clairement que sa parcelle était située hors du territoire urbanisé " selon les critères fixés par le canton ". Dite décision ajoutait que le bien-fonds faisait en effet " partie d'une entité non-bâtie assez importante, sans construction existante toute proche et que sa valorisation contribuerait à une aggravation du mitage du territoire ". Dans son recours interjeté à l'encontre de cette décision, l'intéressée a soutenu que sa parcelle était au contraire incluse dans le territoire urbanisé, sans toutefois invoquer une méconnaissance des principes applicables à sa délimitation, ni requérir de l'autorité intimée ou concernée la production des critères cantonaux auxquels elles se sont régulièrement référées. Dans ces conditions, le grief s'avère mal fondé. Enfin, il convient encore de remarquer que la fiche d'application litigieuse a été produite par l'autorité intimée en annexe à son mémoire et que la recourante a ainsi pu prendre connaissance des critères utilisés à l'occasion de la présente procédure, de sorte qu'à la supposer établie, la prétendue violation de son droit d'être entendue aurait été réparée. c) Le droit d'être entendue de la recourante n'a par conséquent pas été violé.

E. 3

a) Au titre des mesures d'instruction, la recourante a requis la production de nombreux dossiers concernant d'autres parcelles dont les propriétaires auraient obtenu un permis de construire en 2018 ou 2019, ou ayant fait l'objet d'une zone réservée cantonale finalement abandonnée. b) La cour de céans établit les faits d'office (art. 28 al. 1 LPA-VD). Elle peut notamment exiger la fourniture de renseignements par les parties, des autorités ou des tiers (art. 29 al. 1 let. e LPA-VD). Les parties participent à l'administration des preuves (art. 34 al. 1 LPA-VD) et peuvent en particulier présenter des offres de preuve (al. 2 let. d). L'autorité n'est toutefois pas liée par les offres de preuve formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD). Il lui incombe d'examiner les allégués de fait et de droit et d'administrer les preuves requises, si ces moyens n'apparaissent pas d'emblée dénués de pertinence (art. 34 al. 3 LPA-VD). c) En l'espèce, la production des nombreux dossiers requis par la recourante sont sans pertinence pour trancher le présent litige. En effet, les informations sollicitées tendent uniquement à démontrer l'existence alléguée d'une inégalité de traitement et ne s'avèrent ainsi pas pertinentes, la problématique soulevée pouvant être résolue en l'état du dossier (cf . consid. 9 ci-dessous). Il n'y a dès lors aucune raison de donner suite à la requête de la recourante qui doit être rejetée.

E. 4

a) Sur le fond, se pose principalement la question de la validité de l'approbation de la zone réservée sur la parcelle n o 3319. Avant d'examiner le bien-fondé des critiques de la recourante, il est nécessaire de rappeler brièvement les règles qui gouvernent la matière. b) L'art. 27 LAT dispose que 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 (al. 1). Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai (al. 2). En droit cantonal, l'art. 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum (al. 1). La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation (al. 2). L'établissement d'une zone réservée répond ainsi à un intérêt public lorsqu'il y a lieu de modifier un plan d'aménagement, que celui-ci soit ou non conforme au droit (arrêts TF 1C_532/2019 du 18 mai 2020 consid. 2.1; 1C_550/2018 du 19 novembre 2019 consid. 4.2 et 1C_545/2018 du 19 novembre 2019 consid. 4.2). Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire 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. Il n'est toutefois pas nécessaire que l'autorité ait déjà une idée précise de la manière dont elle entend redéfinir la zone à bâtir, en particulier lorsque cela ne découle pas d'une simple intention de sa part mais d'une obligation résultant directement de la LAT ou du plan directeur cantonal (Ibidem). Tel est le cas de l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées prévue à l'art. 15 al. 2 LAT; la mesure contestée constitue alors la première étape de ce processus obligatoire (arrêt TF 1C_532/2019 précité consid. 2.1). c) Selon la jurisprudence, l'instauration d'une zone réservée suppose réunies trois conditions matérielles, soit une intention de modifier la planification, une délimitation exacte des territoires concernés et le respect du principe de la proportionnalité: la délimitation des zones concernées ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire au maintien d'une situation en vue de la nouvelle planification (ATF 138 I 131 consid. 6.2; AC.2018.0201 du 28 juin 2019 consid. 2a/bb). En général, une zone réservée satisfait à l'exigence d'aptitude découlant du principe de la proportionnalité puisqu'il s'agit de préserver la liberté de planification de l'autorité compétente; elle est généralement également conforme à la règle de la nécessité lorsque son emprise correspond au périmètre concerné par l'obligation de planifier (cf . arrêt 1C_532/2019 du 18 mai 2020 consid. 2.6). d) La LAT impose au droit cantonal certaines exigences en matière de protection juridique. Une autorité cantonale de recours au moins doit disposer d'un libre pouvoir d'examen (art. 33 al. 3 let. b LAT). Il n'est pas indispensable que l'autorité dont parle l'art. 33 al. 3 let. b LAT soit une autorité judiciaire; il peut s'agir d'un département de l'administration ou du gouvernement cantonal, statuant sur opposition (ATF 131 II 81 consid. 6.6, 127 II 238 consid. 3b/bb), pour autant que cette autorité soit indépendante de celle qui adopte le plan (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa, bb). Le libre pouvoir d'examen dont parle l'art. 33 al. 3 let. b LAT ne se réduit pas à la constatation des faits et de l'application du droit; il comprend aussi le contrôle de l'opportunité du plan, qui permet à l'autorité d'opter pour une autre solution équivalente qu'elle juge préférable, et cela quand bien même la solution qui lui est soumise est conforme au droit (ATF 131 II 81 consid. 6.6, 127 II 238 consid. 3b/aa; arrêt TF 1C_417/2009 du 21 janvier 2010 consid. 2.3). Cela ne signifie pas pour autant que l'autorité cantonale investie du contrôle de l'opportunité agisse comme autorité supérieure de planification ou de surveillance (ATF 131 II 81 consid. 6.6). Elle vérifie que l'autorité qui a adopté le plan n'a pas abusé ou mésusé de son pouvoir d'appréciation. Elle s'impose une certaine retenue, s'agissant des circonstances locales ou des questions de pure

appréciation (cf . art. 2 al. 3 LAT; ATF 131 II 81 consid. 6.6). Une mesure de planification doit être maintenue lorsqu'elle se révèle appropriée à la situation de fait; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution, même tout aussi appropriée (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa; ég. arrêts AC.20193.0406 du 19 juin 2020 consid. 2d; AC.2018.0327 du 5 mars 2020 consid. 4b et AC.2018.0315 du 11 février 2020 consid. 4b). e) En l'espèce, la recourante ne conteste pas le surdimensionnement conséquent de la zone à bâtir communale, ni l'intention concrète des autorités communales de procéder au redimensionnement de celle-ci, afin de se conformer à l'art. 15 al. 2 LAT, éléments qui ont du reste déjà été constatés par le tribunal de céans (cf . arrêts AC.2018.0025; AC.2018.0057; AC.2018.0058; AC.2018.0061; AC.2018.0062; AC.2018.0071, tous du 15 novembre 2019). En revanche, elle conteste l'appréciation de l'autorité intimée qui fonde l'adoption de la zone réservée, à savoir le fait que la parcelle n o 3319 serait située hors du périmètre de centre et hors du territoire urbanisé. Elle expose que, dans ces circonstances, un éventuel " dézonage " de sa parcelle serait exclu, raison pour laquelle la zone réservée devrait être annulée (cf . consid. 8 ci-dessous). Ce faisant, elle conteste en réalité la proportionnalité de la mesure en ce sens qu'elle dénonce l'absence totale d'intérêt à instaurer une zone réservée sur une parcelle qui échapperait à l'évidence aux mesures de redimensionnement. Par ailleurs, la recourante invoque les griefs d'arbitraire et d'inégalité de traitement au vu du sort réservé à d'autres parcelles dont les caractéristiques seraient pourtant identiques à celles de son bien-fonds (cf . consid. 9 ci-dessous).

E. 5

a) Concernant le périmètre de centre de la Barboleuse, la recourante fait valoir qu'il aurait été mal établi et devrait inclure sa parcelle en application des mesures A11 (" Zones d'habitation et mixtes ") et A23 (" Mobilité douce "). Dans la mesure où son terrain serait situé à moins d'un kilomètre du centre, soit " à 950 m de la gare de la Barboleuse (pièce 9 [recte: 8]) ", à 5 ou 6 minutes à pied de deux arrêts de bus, et qu'il serait en outre accessible par la route de Solalex, soit l'une des deux seules voies publiques disposant d'un trottoir à Gryon; il remplirait manifestement les objectifs de mobilité douce, ce qui justifierait son inclusion dans le périmètre de centre. Ce dernier devrait ainsi " être étendu le long de la Route de Villars et de la Route de Solalex, conformément au plan directeur cantonal ". b) S'agissant du territoire urbanisé, la recourante soutient que sa parcelle serait équipée et entourée de terrains constructibles ou construits. Elle en veut pour preuve la présence de quatre constructions à moins de 50 m et de trois constructions supplémentaires comprises entre 50 m et 90 m. Les autres parcelles environnantes, pourtant constructibles, n'auraient pas été bâties en raison de leur prix de vente très élevé. Ces constats justifieraient, aux dires de la recourante, de constater que son bien-fonds fait partie du territoire urbanisé.

E. 6

a) L'art. 15 LAT dispose que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et qu'elles doivent être réduites si elles sont surdimensionnées (al. 2). Conformément au PDCn, la nécessité de redimensionner les zones à bâtir communales est évaluée en vérifiant l'adéquation entre la capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique autorisée, qui dépend du type d'espace concerné (périmètres de centre ou villages et quartiers hors centres; cf . mesure A11 du PDCn-4bis et du PDCn-4). Gryon forme un centre régional avec Villars qui se décline en deux centralités complémentaires: Villars comme centralité régionale et Gryon comme centralité locale (cf . mesure B12 du

PDCn-4bis et du PDCn-4). Cette mesure prévoit notamment les modalités de la définition du périmètre: " Le périmètre exacte des centres est défini par les communes en collaboration avec le Canton dans le cadre de la planification locale sur la base du principe suivant: les équipements publics, notamment le cœur commercial de la ville, du quartier ou du village et un arrêt de transports publics urbains ou offrant au moins un accès par heure à un centre cantonal, à une centralité de niveau cantonal en agglomération ou à un centre régional, doivent être accessibles en moins de 10 minutes à pied par des enfants ou des personnes âgées, par des cheminements adéquats en termes d'accessibilité et de sécurité. Ceci correspond en général à une distance maximale d'environ 500 m pour les gares et de 300 m pour les arrêts de bus. L'expérience a montré qu'au-delà de cette distance, l'utilisation des équipements et des transports publics diminue rapidement. " b) Pour rappel, la recourante ne conteste en l'espèce nullement le choix des critères précités pour délimiter le périmètre de centre. Elle soutient en revanche que leur application à son bien-fonds devrait à l'évidence conduire à l'inclure dans celui-ci. Manifestement erronée, cette appréciation ne peut être suivie. Contrairement à ce que soutient la recourante, la gare de la Barboleuse ne se trouve pas à 950 m de sa parcelle. Le plan tiré du site Internet " GoogleMaps " (<https://www.google.com/maps/>) qu'elle fournit au soutien de son affirmation mentionne en effet l'itinéraire menant de sa parcelle à la télécabine de La Barboleuse et non à la gare de Gryon (arrêt La Barboleuse). En réalité, la distance qui sépare sa parcelle de la gare est bien, selon le même site Internet, d'environ 1,4 km, soit un trajet d'environ 19 minutes à pied. Comme l'affirme à juste titre l'autorité intimée dans son mémoire de réponse du 2 avril 2020, la parcelle est ainsi située à plus d'un kilomètre de la gare de Gryon. Quant aux arrêts de bus facultatifs " Chez Sylvie " ou " Roseires ", ils sont localisés à respectivement 350 m et 500 m de la parcelle de la recourante; ils ne sont de surcroît pas desservis toute l'année, pas plus qu'ils n'offrent un accès par heure à un centre régional. La recourante ne le soutient du reste pas, puisqu'elle se limite à affirmer que ces arrêts de bus sont atteignables en 5 à 6 minutes de marche depuis sa propriété. L'intéressée n'invoque en outre pas la présence d'équipements publics dans ce secteur, étant entendu qu'il n'en existe pas, comme a déjà pu le constater le tribunal de céans à l'occasion de deux inspections locales diligentées sur les parcelles voisines n os 706 (cause AC.2018.0071) et 785 (cause AC.2018.0057). De même, la recourante ne soutient-elle pas une quelconque proximité avec le " cœur commercial " du village dont elle se trouve, pour les mêmes motifs, éloignée. c) Il résulte de ce qui précède que c'est à bon droit que l'autorité intimée a exclu la parcelle n o 3319 du périmètre de centre, ce qui conduit au rejet du grief.

E. 7

a) Les critères de délimitation du territoire urbanisé ressortent de la fiche d'application du SDT (cf . arrêt TF 1C_532/2019 précité consid. 2.5; ég. arrêts AC.2018.0058 du 15 novembre 2019 consid. 6a/aa; AC.2018.0061, AC.2018.0064 du 15 novembre 2019 consid. 6c/aa et AC.2018.0071 du 15 novembre 2019 consid. 4a/aa). Conformément à ce document, la délimitation du territoire urbanisé impose de distinguer en premier lieu les noyaux urbanisés largement bâtis (groupement d'au moins 10 habitations distantes de moins de 50 m en principe) des petites zones à bâtir (comprenant moins de 10 habitations permanentes et ne présentant pas ou peu de services ou équipements). C'est le lieu de rappeler que la notion de " terrains déjà largement bâtis " de l'ancien art. 15 let. a LAT devait être comprise de manière étroite. Elle ne s'appliquait pas à n'importe quel groupe de constructions; il fallait que l'on soit en présence d'un milieu bâti, présentant les caractéristiques d'une " agglomération ", avec les infrastructures habituelles (" Siedlungsstruktur "). Les critères à

prendre en compte étaient notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique. Les constructions agricoles pouvaient être exceptionnellement prises en compte (cf . ATF 132 II 218 consid. 4.1 et arrêt TF 1C_532/2019 précité consid. 2.4; et les références citées). En deuxième lieu, il faut procéder à l'identification du territoire urbanisé en retenant, parmi les noyaux urbanisés largement bâtis, celui ou ceux qui forment le centre construit historique. Le territoire urbanisé désigne, dans ce contexte, le milieu bâti qui accueille les services et les équipements et qui bénéficie d'une bonne desserte en transports publics. C'est ainsi à partir du ou des noyaux urbanisés qu'il faut tracer le périmètre du territoire urbanisé au sein duquel la commune sera amenée à se développer. Enfin, en dernier lieu, il faut délimiter le pourtour du territoire urbanisé sur la base d'une photographie aérienne. Cela implique de se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur les éléments physiques (route, configuration du site, pente, lisière forestière, murs, éléments construits, etc .) et sur le foncier. Dans ce cadre, convient-il encore de tenir compte de l'usage actuel du sol qui conduit, notamment lorsqu'il est utilisé comme champ, à son exclusion du territoire urbanisé. b) Dans le présent cas, il ressort clairement de l'examen des pièces au dossier, de la consultation des guichets cartographiques, ainsi que des observations faites lors de l'inspection locale du 10 décembre 2018 – diligentées dans le cadre de litiges concernant des parcelles voisines (causes précitées AC.2018.0071 et AC.2018.0057), que le bien-fonds n'est pas situé dans un noyau urbanisé largement bâti. Au vrai, la recourante le reconnaît implicitement, lorsqu'elle mentionne, dans son mémoire de recours, la présence de quatre constructions à moins de 50 m (en réalité trois, le bâtiment ECA n o 1476 sis sur la parcelle n o 2083 étant plus éloigné; de surcroît, l'une des quatre constructions est une dépendance selon le Registre foncier) et de trois constructions supplémentaires comprises entre 50 m et 90 m, dont l'une est également une dépendance selon le Registre foncier. Partant, la parcelle de la recourante ne fait manifestement pas partie d'un noyau urbanisé. Même à supposer, ce qui est douteux, qu'elle puisse être considérée comme une petite zone à bâtir qui comprendrait moins de 10 habitations et ne présentant pas de services ou équipements, ce constat ne lui serait d'aucun secours. Comme mentionné dans la fiche d'application, le territoire urbanisé doit être développé autour des noyaux urbanisés et non des petites zones à bâtir. Une telle solution contreviendrait en effet à l'un des buts principaux de la LAT, à savoir concentrer l'habitat dans les zones à bâtir et empêcher de construire en ordre dispersé, de sorte que les petites zones à bâtir paraissent en principe non seulement inappropriées, mais également contraires à la loi (cf . ATF 124 II 391 consid. 3a; arrêts TF 1C_532/2019 précité consid. 2.4 et 1C_612/2018 du 16 octobre 2019 consid 5.1). Au vu des critères de détermination du territoire urbanisé, la proximité de terrains constructibles n'a par ailleurs pas à être prise en considération, contrairement à ce que semble penser la recourante. A défaut, le redimensionnement des zones à bâtir serait tout bonnement impossible. L'usage actuel du bien-fonds milite également pour son exclusion du territoire urbanisé. Il ressort en effet des multiples orthophotographies – librement disponibles sur le guichet cartographique communal (<https://gryon.geocommunes.ch>) et cantonal (<https://www.geo.vd.ch>), ainsi que sur le visualiseur Lubis (<https://www.swisstopo.admin.ch>) ou encore sur le site " GoogleMaps " (<https://www.google.com/maps/>) – que la parcelle, libre de construction, est exploitée par un agriculteur (cf . ég. arrêt AC.2019.0216 précité let. E). c) En définitive, c'est à raison que l'autorité intimée a considéré que selon les critères applicables à la définition du territoire urbanisé, la propriété de la recourante devait en être exclue. Partant, le grief doit

être rejeté.

E. 8

a) Au vu de ce qui précède et dans la mesure où le processus de redimensionnement de la zone à bâtir tend prioritairement à exclure, selon la " Vision communale ", les terrains non bâtis situés en marge du territoire urbanisé, l'affirmation de la recourante, selon laquelle sa parcelle ne pourrait être ultérieurement " dézonée " ne peut être suivie. On ajoutera que la parcelle n° 3319 a été recensée dans le secteur n° 17 de la " Vision communale ", de sorte que son affectation future devra être décidée à l'occasion de la deuxième étape du redimensionnement. La question de son éventuel " dézonage " et de son changement d'affectation n'a cependant pas à être examinée présentement, de sorte que les critiques de la recourante formulées contre l'applicabilité à son bien-fonds des critères arrêtés pour déterminer les secteurs susceptibles d'être exclus de la zone à bâtir à l'occasion du processus de redimensionnement (cf . ch. 1.3 de la " Vision communale ") sont prématurées et n'ont pas à être tranchées en l'état. Seule la validité de la zone réservée litigieuse est en l'espèce examinée, étant rappelé qu'il ne s'agit que d'une mesure temporaire destinée à préserver une planification future (cf . arrêt TF 1C_532/2020 précité consid. 1). b) Les griefs de la recourante à cet égard doivent également être rejetés.

E. 9

a) La recourante se plaint encore de ce que d'autres propriétaires de parcelles – voisines ou éloignées de la sienne –, n'auraient pas été traités de manière similaire, alors que la situation de leurs biens-fonds aurait été identique. Cette violation du principe d'égalité de traitement et de l'interdiction de l'arbitraire aurait conduit à la délivrance, par l'autorité concernée, de permis de construire en 2018 et 2019 en faveur de ces propriétaires, qui auraient de surcroît échappé à l'instauration, par l'autorité intimée, d'une zone réservée sur leur propriété. Ce constat justifierait, selon elle, l'annulation de la décision entreprise. b) Le principe d'égalité de traitement ancré à l'art. 8 al. 1 Cst. est violé lorsqu'une décision établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou qu'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 ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente (ATF 144 I 113 consid. 5.1.1; ATF 143 I 361 consid. 5.1 et ATF 142 I 195 consid. 6.1). Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 I 153 consid. 5.1; 140 I 77 consid. 5.1; 134 I 23 consid. 9.1; arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020). Le droit à l'égalité de traitement n'a par ailleurs 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; ATF 121 I 245 consid. 6e/bb et arrêts TF 1C_522/2019 du 1^{er} mai 2020 consid. 4.1; 1C_344/2018 du 14 mars 2019 consid. 4.1 et TF 1C_180/2017 du 12 mars 2018 consid. 5). Cela étant, le principe de la légalité de l'activité administrative (art. 5 al. 1 Cst.) prévaut sur celui de l'égalité de traitement (ATF 126 V 390 consid. 6a). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité

devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49 consid. 7.1 et les références citées; ATF 132 II 485 consid. 8; arrêts TF 1C_28/2019 du 23 décembre 2019 consid. 6.1). Cette règle n'oblige pas pour autant les organes de la justice administrative à entreprendre des investigations systématiques, approfondies et contradictoires dans le but de découvrir d'hypothétiques manquements à la loi (arrêt 1C_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 6). c) En l'espèce, s'agissant des parcelles n os 357, 3294, 3295, 3308 et 3251, il suffit de constater qu'elles se situent toutes à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé, de sorte qu'elles ne sont manifestement pas dans une situation comparable à celle de la parcelle n o 3319. Comme déjà relevé, la zone réservée litigieuse est précisément fondée sur le fait que la propriété de la recourante n'est pas incluse dans le périmètre de centre et qu'elle se situe hors du territoire urbanisé. Partant, le grief d'inégalité de traitement invoqué en lien avec ces dernières ne peut qu'être rejeté. La question est en revanche plus délicate pour ce qui concerne les parcelles n os 3406, 3408 et 3409, dont la propriétaire a bénéficié de trois permis de construire respectivement délivrés le 31 juillet 2018 (CAMAC n o 178938), le 12 mars 2019 (CAMAC n o 183187) et le 28 mars 2019 (CAMAC n o 179165). Or, il ressort du dossier que ces biens-fonds sont, à l'instar de la parcelle n o 3319, situés hors du périmètre de centre et à l'extérieur du territoire urbanisé et sont en réalité encore plus excentrés que cette dernière. Eu égard aux critères utilisés pour justifier l'instauration de la zone réservée entreprise, le tribunal ne peut que s'étonner, avec la recourante, de ce que le SDT n'a pas procédé de la même manière s'agissant des trois parcelles précitées. Si, comme le soutient l'autorité intimée, le fait que la demande de permis concernant la parcelle n o 3406 a été déposée une dizaine de mois avant celle de la recourante pourrait, éventuellement, justifier un traitement distinct, cet argument ne vaut quoi qu'il en soit pas s'agissant des biens-fonds n o 3408 et 3409. En effet, les demandes d'autorisations les concernant ont été déposées quelques semaines seulement avant la demande d'autorisation de la recourante. En outre, les permis litigieux ont été sollicités et délivrés alors que le SDT avait, selon ses déclarations, repris la surveillance des demandes d'autorisations de construire (ce fait ressort également des déclarations du représentant du SDT dans d'autres dossiers concernant la même commune, cf . arrêt AC.2018.0025 du 15 novembre 2019 let. O). Cette surveillance avait précisément pour but " d'éviter que de [s] terrains susceptibles d'être dézonés ne bénéficient d'autorisations de construire avant la fin du processus de redimensionnement [ce qui] hypothèquerait [...] les surfaces en question qui ne pourraient plus être soustraites à la zone à bâtir dans la suite du processus " (cf . arrêt AC.2018.0025 précité let. O). Dans ces circonstances, le choix de l'autorité intimée de ne pas maintenir son opposition à la délivrance des permis de construire sur les parcelles n os 3408 et 3409 et de renoncer à l'instauration des zones réservées y relatives, pourtant mises à l'enquête publique, est d'autant moins compréhensible. Comme le souligne l'autorité concernée, il est certes exact que les parcelles précitées n'étaient pas, contrairement à celle de la recourante, concernées par la première ou deuxième étape du redimensionnement prévu par la " Vision communale ". Ce constat est toutefois indifférent, puisqu'elles étaient répertoriées comme "

Parcelles non bâties en zone à bâtir " sur le plan relatif à la troisième étape qui concernait les secteurs urbanisés proprement dits, y compris la zone centre (cf . ch. 3.3. de la " Vision communale "). Il résulte de ce qui précède que les justifications avancées par les autorités intimée et concernée pour justifier un traitement différent des parcelles en cause peinent à convaincre. Quoi qu'il en soit, il n'est pas nécessaire d'instruire plus avant cette question en ordonnant notamment la production de l'intégralité des dossiers concernant les parcelles précitées, comme l'a requis la recourante. À la supposer établie, l'inégalité de traitement dont se plaint la recourante trouverait son origine dans une mauvaise application, aux parcelles n os 3408 et 3409, des règles sur l'aménagement du territoire, lors même qu'elles ont été correctement appliquées dans son cas au vu des considérants qui précèdent (cf . consid. 5 à 8 ci-dessus). En d'autres termes, donner raison à la recourante sur cette base impliquerait de lui accorder un droit à l'égalité dans l'illégalité dont les conditions ne sont à l'évidence pas réunies. En effet, la recourante invoque seulement trois cas similaires au sien, qui auraient été traités différemment, ce dont on ne saurait déduire l'existence d'une quelconque pratique. Par ailleurs et quoi qu'en pense la recourante, rien ne permet de penser que l'autorité intimée entendrait persévérer dans le comportement prétendument illégal que la recourante lui reproche.

E. 10

En définitive, le recours, mal fondé, est rejeté et la décision entreprise confirmée. Succombant, la recourante supportera les frais de justice. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, les autorités intimée et concernée n'étant pas assistées (art. 49 al. 1, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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