

VD_OMNI AC.2020.0244 vom 30. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0244

FR: VD_OMNI AC.2020.0244 du 30 juin 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0244 del 30 giugno 2021

Regeste

A. _____ /Département des institutions et du territoire, Conseil communal de St-Légier-La Chiésaz | Recours contre l'institution d'une zone réservée communale sur la parcelle de la recourante. Rappel des principes applicables à une zone réservée (consid. 3). La zone à bâtir de la commune de Saint-Légier-La Chiésaz est surdimensionnée. La parcelle concernée fait partie d'un environnement non bâti important, bordant le Château de Blonay et ne fait donc pas partie du territoire urbanisé. En outre, au vu de sa taille, elle est éligible pour être colloquée en zone agricole ou de verdure (consid. 4). Pas de violation du principe de l'égalité de traitement, les parcelles citées par la recourante n'ont pas des situations similaires. En outre, le besoin de redimensionnement n'étant pas couvert par la zone réservée, les autorités cantonales ont maintenu la surveillance des permis de construire (consid. 5). Enfin, la mise en place d'une zone réservée, plutôt que de faire usage, au cas par cas, de l'art. 47 LATC, n'est pas criticable (consid. 6). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente 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), si bien 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) impose à l'autorité le devoir de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour satisfaire à ces exigences, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. Elle 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 aux questions décisives pour l'issue du litige. L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de l'état de fait déterminant. La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf. ATF 143 III 65 consid. 5.2; 142 II 154 consid. 4.2; arrêts TF 2C_320/2020 du 20 octobre 2020 consid. 3.1; 8C_682/2019 du 2 septembre 2020 consid. 5.2 et les références). Une violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure, qui peut ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée, à condition que l'atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée ne soit pas particulièrement

grave (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 133 I 201 consid. 2.2; 132 V 387 consid. 5.1). b) En l'espèce, la recourante estime que les autorités intimées n'ont pas répondu à certains des arguments qu'elle a développés, notamment au sujet du fait que certaines parcelles ne sont pas intégrées à la zone réservée, que la parcelle n° 1506 est entourée de villas sur trois côtés, et que la surface de celle-ci est trop limitée pour un usage agricole raisonnable. Il est exact que les décisions dont est recours ne se prononcent pas sur l'ensemble des griefs soulevés par la recourante dans son opposition. Cela étant les autorités intimées ont exposé notamment les critères sur lesquels s'est fondé le choix des parcelles intégrées à la zone réservée. En outre, le préavis municipal, adopté par le Conseil communal et faisant partie de sa décision (p. 26), traite spécifiquement de la parcelle de la recourante et des motifs pour lesquels cette autorité a considéré qu'il était pertinent que la zone réservée la prenne en compte. Dès lors, la motivation des décisions, en ce qu'elle concerne la présente cause, est suffisante et la recourante a pu la comprendre et s'y opposer efficacement. Au demeurant, la recourante a pu faire valoir les motifs non traités dans les décisions querellées dans le cadre de la procédure de recours. Une éventuelle violation de son droit d'être entendu a dès lors été dans tous les cas guérie.

E. 3

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. (...)" Avec ces modifications, le législateur fédéral a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; arrêt TF 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire publié in FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (arrêts TF 1C_568/2014 et 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). L'art. 8a LAT dispose que dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal doit définir notamment la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation (let. a), la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (let. c) et la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT (let. d). Conformément à l'art. 9 LAT, le plan directeur a force obligatoire pour les autorités (ATF 143 II 476 consid. 3.7). bb) Dans le canton de Vaud, la question de l'adaptation des zones à bâtir aux besoins prévisibles (sur cette notion: arrêt TF 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 4) pour les quinze années suivantes a été traitée en particulier par la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Entré en vigueur le 1er août 2008, le PDCn a fait l'objet de plusieurs adaptations. Une quatrième

adaptation a été adoptée par le Grand Conseil les 20 et 21 juin 2017 pour être approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Cette 4^{ème} adaptation du PDCn pose des principes directement applicables à la délimitation des zones à bâtir, notamment à la réduction de zones à bâtir surdimensionnées, qui doivent être appliqués aux procédures pendantes devant le Tribunal cantonal dès son entrée en vigueur. Il en va de même des nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire concernant la délimitation des zones à bâtir (ATF 141 II 393 consid. 2.4 et 3; arrêts CDAP AC.2017.0364, AC.2017.0368 précité consid. 2b/bb2a/bb; AC.2017.0104 du 15 janvier 2019 consid. 3b et AC.2016.0354 20 décembre 2018 consid. 1c). Quelle que soit sa version, le PDCn a constaté en substance que la capacité d'accueil d'habitants et d'emplois des zones à bâtir actuellement légalisées dans le canton est bien plus importante que nécessaire pour les besoins prévisibles à quinze ans, horizon temporel déterminé par l'art. 15 LAT. Il a ainsi enjoint les communes à définir leurs besoins, à savoir la croissance démographique programmée à quinze ans, puis à évaluer leur capacité existante de développement résidentiel (capacité d'accueil, réserves) et enfin à faire le bilan en vérifiant que leur capacité de développement est à la mesure de leurs besoins, sinon à adapter leur zone à bâtir (mesure A11). Dans sa version actuelle, le PDCn retient que le réseau des centres vaudois, qui garantit la cohésion du canton, est menacé par l'étalement urbain, à savoir la dispersion de la population et de l'habitat hors des centres, en périphérie et en campagne. Pour y remédier, il préconise en priorité le développement à l'intérieur du territoire urbanisé, la valorisation du potentiel inutilisé et la recherche d'une densification adaptée au contexte (ligne d'action A1; voir aussi mesure A11). Pour assurer la mise en œuvre de la mesure A11, les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si de tels permis sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assèchement. La 4^{ème} adaptation du PDCn (ci-après: le PDCn 4) a modifié l'année de référence en la repoussant de 2008 à 2015, étendu l'horizon de planification à 2036 et fixé le taux de croissance à 0,75% pour les villages et quartiers hors centre (mesure A11 du PDCn). Le développement maximal d'une commune hors centre se calcule désormais en multipliant la croissance annuelle admise (0,75%) par le nombre d'années qui séparent la date de référence de l'horizon de planification (21 ans). Il correspond ainsi à une croissance totale de 15,75% (0,75% x 21 ans). Les communes qui, comme la commune de Saint-Légier-La Chiésaz, doivent redimensionner leurs zones à bâtir, réviser leurs plans d'affectation et soumettre leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil (à savoir en juin 2022). Selon la mesure A11 du PDCn4, cette révision prend au moins en compte les aspects suivants: la qualité de la desserte en transports publics; l'accès en mobilité douce aux services et équipements; la qualité des sols et les ressources, dont les surfaces d'assèchement; l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances; la capacité des équipements et des infrastructures; la possibilité d'équiper à un coût proportionné; ainsi que la disponibilité des terrains. Pour répondre aux besoins à 15 ans, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement; densifient le territoire urbanisé et mettent en valeur les réserves et les friches notamment par la densification. La fiche d'application du SDT de décembre 2019 intitulée "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes" prévoit pour sa part que les franges de la zone à bâtir en zone agricole doivent être dézonées, ces franges étant identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Cette fiche prévoit également qu'il faut affecter en

zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti dès lors que ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (fiche d'application, ch. 2).

E. 4

La recourante expose tout d'abord que la parcelle n° 1506 est située dans le milieu bâti et qu'elle ne correspond dès lors pas aux critères fixés par les autorités communales pour être intégrée dans la zone réservée. a) La jurisprudence a rappelé les conditions d'intégration d'une parcelle dans le territoire urbanisé (cf. arrêt CDAP AC.2018.0361 du 15 avril 2019, confirmé par le Tribunal fédéral [arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2019]) en se référant à la fiche d'application "Territoire urbanisé" édictée par la DGTL (disponible sous <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-d'affectation-communal/fiches-d-application>). La fiche d'application définit ce territoire comme celui qui comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Toujours selon ce document, un territoire largement bâti situé en zone à bâtir répond aux critères suivants: il réunit en principe au moins un groupe de bâtiments de dix habitations permanentes; il comprend essentiellement des constructions destinées à l'habitation, aux activités économiques, aux services et aux équipements, à l'exclusion de celles destinées à l'agriculture; la distance entre les constructions est en principe inférieure à 50 mètres. b) En l'espèce, la parcelle n° 1506 est située en zone de protection B, qui correspond à une zone constructible. Elle est bordée par des terrains construits de villas sur trois de ses côtés. Cela étant, elle constitue l'extrémité d'un vaste espace non bâti s'étendant sur les communes de Saint-Légier-La Chiésaz et Blonay comprenant les parcelles n° 1513 et 1611, voire 1263 et 2164 de Saint-Légier-La Chiésaz ainsi que les parcelles, 1580, 1581 et 1587 de Blonay. Ces biens-fonds entourent le Château de Blonay et comportent peu de constructions, situation qui ne sera pas modifiée par la prochaine fusion des deux communes précitées. La zone réservée communale instituée par les décisions querellées porte également sur les parcelles n° 1513, 2163 et 2164 de Saint-Légier-La Chiésaz. L'ensemble de cette zone doit être envisagée globalement et constitue dès lors une zone non urbanisée, la parcelle de la recourante devant se comprendre comme l'extrémité de celle-ci et non comme partie du territoire urbanisé. Son intégration à la zone réservée correspond ainsi aux critères fixés par l'autorité communale. Au demeurant, d'autres motifs justifient la présence de la parcelle de la recourante au sein de la zone réservée. Celle-ci constitue avec la parcelle n° 1611 un espace non bâti d'environ 8'000 m², qui selon la fiche "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes" devrait être affecté en zone agricole ou en zone de verdure. L'avenir des parcelles concernées doit donc faire l'objet d'une évaluation dans le cadre de l'élaboration du futur plan d'affectation, ce qui justifie de les intégrer dans la zone réservée.

5. La recourante se plaint d'une violation du principe de l'égalité de traitement dans la mesure où d'autres parcelles présentant des surfaces et caractéristiques analogues n'ont pas été intégrées à la zone réservée. a) Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer, 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. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière

inégal ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 I 153 consid. 5.1, traduit et résumé in RDAF 2016 I p. 443, 140 I 77 consid. 5.1, 137 I 167 consid. 3.4; arrêt TF 1C_136/2019 du 4 décembre 2019 consid. 3.1). Même si le principe de l'égalité de traitement n'a dans la planification territoriale qu'une portée restreinte (cf. Eloi Jeannerat/Pierre Moor, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 47 ad art. 14), il faut en tenir compte dans une procédure de réduction des zones à bâtir surdimensionnées; une analyse non scindée en plusieurs étapes et portant sur tout le territoire communal est propre à garantir que les mêmes critères seront appliqués à tous les propriétaires. La transparence, la prévisibilité et l'égalité de traitement sont des éléments à prendre en considération dans le processus de redimensionnement (cf. arrêts TF 1C_550/2018 du 19 novembre 2019 consid. 4.3, 1C_518/2019 du 8 juillet 2020 consid. 5.2, à propos de zones réservées, mesures conservatoires facilitant une analyse globale). b) En l'espèce, il est exact que toutes les parcelles du périmètre hors agglomération Rivelac n'ont pas été intégrées à la zone réservée communale. On ne saurait toutefois en tirer une violation de l'égalité de traitement au stade de la mise en place de la zone réservée, les autorités cantonales ayant expressément indiqué que les besoins de redimensionnement de la zone à bâtir hors centre n'étaient pas couverts par la zone réservée communale. Cela explique d'ailleurs qu'elles aient maintenu la surveillance des permis de construire. L'examen de la situation des parcelles mises en zone réservée doit donc intégrer le fait que les autorités cantonales entendent interdire toute construction sur d'autres parcelles non bâties, afin d'aboutir aux objectifs fixés par le PDCn. La recourante se réfère à la situation de différentes parcelles, qu'elle estime similaire. Tel n'est toutefois pas le cas. Tout d'abord, la recourante évoque la situation de la parcelle sise à l'ouest des parcelles n° 2822 et 1456, qui n'est pas intégrée à la zone réservée communale. Il s'agit manifestement de la parcelle n° 1455. Toutefois, celle-ci fait l'objet d'une zone réservée cantonale (sous réserve de sa partie colloquée en aire forestière). Sa situation est dès lors identique à celle de la parcelle de la recourante, dans la mesure où elle est actuellement inconstructible. Certes tel n'est pas le cas de la parcelle n° 1487, non bâtie, sise juste à côté. Cela étant, celle-ci est intégralement entourée par des parcelles intégrées dans des zones réservées – cantonale ou communale. Les considérations relatives à la surveillance des permis de construire prennent ici tout leur sens, dans la mesure où les autorités cantonales seraient en mesure d'instituer une zone réservée cantonale en cas de projet situé sur cette parcelle. Les parcelles nos 965, 1508, 1636 sont bâties et faisaient ainsi manifestement l'objet d'un permis de construire entré en force lors de l'élaboration de la zone réservée. La parcelle n° 1789 est entourée de biens-fonds bâtis sur ses quatre côtés, ce qui l'intègre manifestement au territoire urbanisé. Sa surface, de 1'000 m², fait qu'elle ne remplit pas les conditions fixées par la fiche "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes" pour un dézonage. Enfin, la parcelle n° 1499 constitue le jardin de la parcelle 1646 et l'on ne perçoit pas qu'il y ait un risque qu'une nouvelle construction y soit édifiée. En définitive, aucune violation du principe de l'égalité de traitement ne peut être retenue, la situation de la parcelle de la recourante, qui justifie une intégration dans la zone réservée (cf. consid. 4b ci-dessus) étant distincte de celles des parcelles citées dans ses écritures. Le grief doit être rejeté. 6. Enfin, la recourante considère que la durée de la zone réservée est excessive, l'adoption du nouveau plan d'affectation communal devant intervenir d'ici au 20 juin 2022. En outre, la zone réservée serait inutile, la Municipalité pouvant s'opposer à d'éventuelles demandes de permis de construire sur la base des art. 47 et 49 LATC. La recourante invoque ici une violation du principe de proportionnalité. a) Il convient tout d'abord de rappeler qu'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 (arrêt TF 1C_57/2020 du 3 février 2021 consid. 3.2 et la référence citée). La garantie de la propriété, ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst., peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi notamment être justifiée par un intérêt public (al. 2) et respecter le principe de la proportionnalité (al. 3). Ce principe exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés - règle de l'aptitude -, que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive - règle de la nécessité -, et qu'il existe un rapport raisonnable entre le but visé et les intérêts publics ou privés compromis - règle de la proportionnalité au sens étroit - (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 233 consid. 3.1). Le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété répond à un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité; il s'impose toutefois une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 176 consid. 6.1; 132 II 408 consid. 4.3). Tel est notamment le cas lorsque le litige porte sur la délimitation des zones d'affectation, y compris lorsqu'il s'agit de zone réservée (ATF 113 Ia 444 consid. 4b/ba; arrêt TF 1C_149/2018 du 13 septembre 2018 consid. 2.3). b) Pour rappel, l'art. 27 al. 2 LAT prévoit qu'une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus, le droit cantonal pouvant prolonger ce délai. Le Canton de Vaud a fait usage de cette dernière possibilité, l'art. 46 al. 1 LATC prévoyant une durée maximale de cinq ans, prolongeable de trois ans au maximum. L'art. 4 du Règlement de la zone réservée communale prévoit notamment que celle-ci entre en vigueur par décision du Département compétent pour la période prévue, à savoir cinq ans, prolongeable de trois ans. c) Le 1^{er} septembre 2018 est entrée en vigueur la nouvelle du 17 avril 2018 qui a modifié la partie "aménagement" de la LATC. Cette nouvelle a notamment abrogé les anciens art. 77 et 79 LATC (art. 77 et 79 aLATC) qui ont été remplacés par les art. 47 et 49 LATC. Les art. 47 et 49 LATC ont la teneur suivante: "Art. 47 Plans en voie d'élaboration 1 La municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique. 3 Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours." Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique 1 La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis." L'art. 47 LATC vise ainsi la situation où le plan d'affectation envisagé (ou le plan d'une zone réservée) n'a pas encore été mis à l'enquête publique. La municipalité a alors la faculté de refuser le permis de construire lorsque le projet est contraire à ce plan envisagé (cf. art. 77 al. 1 aLATC). Cet effet anticipé négatif du projet de plan d'affectation est cependant limité dans le temps et l'autorité de planification doit concrétiser son projet dans un certain délai; telle est la portée des alinéas 2 et 3 de l'art. 47 LATC (cf. arrêt CDAP AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 2c). L'art. 49 LATC s'applique quant à lui à partir du moment où le plan d'affectation envisagé (ou la zone réservée) est mis à l'enquête publique. Selon la jurisprudence constante rendue en application de l'art. 79 al. 1 aLATC, dès cet instant, la municipalité doit refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette

disposition, impérative pour la municipalité, s'applique d'office (cf. arrêt CDAP AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 2c et les références citées). d) La mise en place d'une zone réservée sur la parcelle n° 1506 vise à préserver la liberté des autorités communales de Saint-Légier-La Chiésaz en vue de la redéfinition de la zone à bâtir. Il s'agit d'un intérêt public en principe suffisant (arrêt TF 1C_57/2020 du 3 février 2021 consid. 4.2). La mesure adoptée, soit l'intégration de la parcelle litigieuse dans la zone remplit en outre le critère d'aptitude. S'agissant du critère de nécessité, la recourante conteste qu'il soit réalisé, que ce soit dans le principe de l'instauration de la zone réservée, ou dans la durée prévue pour celle-ci. Il ressort des explications données par l'autorité intimée I que le projet de nouveau PGA pour la zone hors centre fait actuellement l'objet d'une procédure de coordination. Une première séance s'est tenue le 19 janvier 2021 et une nouvelle séance de coordination entre la DGTL et les autorités communales doit être fixée. e) En l'espèce, la recourante conteste l'opportunité de l'institution de la zone réservée, le mécanisme prévu aux art. 47 et 49 LATC étant à son sens suffisant pour garantir la marge de manœuvre de l'autorité communale dans le cadre de l'élaboration de son plan futur pour la zone hors centre. Si le processus d'examen du plan a débuté, les autorités communales ont exposé qu'il serait difficile de respecter le délai fixé par les autorités cantonales au mois de juin 2022. Le plan n'a donc pas encore été mis à l'enquête et on ne sait en l'état pas quand il pourrait l'être. Ainsi, seul l'art. 47 LATC pourrait trouver application. Cette disposition prévoit cependant que l'autorité en charge du plan dispose d'un délai de 14 mois suivant la décision de refus de permis de construire pour mettre à l'enquête le plan concerné, puis doit adopter le projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique. Or, en l'espèce, il n'est pas évident que ces délais puissent être respectés. Le processus d'adoption du plan en est à ses débuts, des séances de coordination étant nécessaires avec les autorités cantonales. Il conviendra ensuite que le plan soit adopté par la municipalité puis par le Conseil communal. En outre, la fusion récemment votée entre les communes de Saint-Légier-La Chiésaz et de Blonay impose que celles-ci coordonnent leur plan d'affectation afin qu'ils soient cohérents entre eux. Les étapes précédant la mise à l'enquête sont donc encore nombreuses et le temps nécessaire est difficilement évaluable à ce stade. On peut encore relever que l'institution d'une zone réservée permet de limiter le contentieux administratif à la seule décision d'institution de cette zone. Au contraire, l'usage de l'art. 47 LATC implique de devoir rendre des décisions de refus de permis de construire pour chaque projet présenté, démultipliant ainsi les procédures distinctes avec un risque de surcharge important pour l'autorité communale. Au demeurant, le choix appartient à l'autorité communale, qui jouit ici d'une très large autonomie et les considérations qui précèdent montrent que celui effectué par les autorités intimées n'est ni disproportionné ni arbitraire. Par surabondance, on ne perçoit pour le reste pas quel serait l'intérêt concret de la recourante à voir la zone réservée substituée par une intervention ponctuelle de la municipalité, lui interdisant de toute façon de bâtir sur son terrain. Le résultat pour elle est en définitive identique. Le grief développé doit ainsi être rejeté. 7. Les motifs qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation des décisions querellées. Un émolument judiciaire doit être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD et 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). En outre, le conseil communal ayant procédé par l'intermédiaire d'un conseil, il a droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD et 10 et 11 TFJDA).

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