

VD_OMNI AC.2021.0084 vom 3. März 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-03-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0084

FR: VD_OMNI AC.2021.0084 du 3 mars 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0084 del 3 marzo 2022

Regeste

A. _____/Municipalité de Montreux | Projet de construction d'un immeuble de 80 logements à Clarens que la municipalité de Montreux envisageait d'autoriser sur la base du nouveau RPGA entré en vigueur le 21 mars 2018. Modification de la position municipale à la suite de l'annulation du nouveau PGA de Montreux par le Tribunal fédéral par arrêt du 16 avril. Refus du permis de construire fondé sur l'art. 47 LATC en relation avec les zones réservées projetées sur la quasi totalité des zones constructibles de Montreux. Constat que les conditions posées par la jurisprudence pour l'application de l'art. 47 LATC sont remplies (intention de réviser la réglementation ayant fait l'objet d'un début de concrétisation et révision répondant à un réel besoin de planification (consid. 5). Pas de violation de la garantie de la propriété, notamment sous l'angle du principe de la proportionnalité (consid. 6). Pas de violation du principe de la garantie de la bonne foi de l'administration compte tenu des circonstances particulières du cas d'espèce qui expliquent la modification de la position municipale par rapport à sa position initiale (consid. 7). Pas de violation du principe de l'égalité de traitement (consid. 8).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, qui refuse un permis de construire (cf. art. 114 et 115 LATC), peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). La propriétaire de l'immeuble concerné a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La recourante demande la mise en oeuvre d'une vision locale sur la parcelle n o 967 et ses abords afin que la CDAP puisse apprécier le caractère densément bâti du secteur. Le caractère densément bâti du secteur dans lequel s'inscrit la parcelle n o 967 n'étant pas contesté, il n'y a pas lieu de donner suite à cette requête.

E. 3

La recourante invoque l'inapplicabilité de l'art. 46 LATC. L'art. 46 LATC concerne les zones réservées. Comme le relève à juste titre la recourante, le refus du permis de construire ne pouvait pas se fonder sur cette disposition dès lors qu'aucune zone réservée n'avait été adoptée et approuvée au moment de la décision de refus du permis de construire. Ce constat ne lui est toutefois d'aucun secours dès lors que, comme elle l'admet, la décision attaquée se fonde sur l'art. 47 LATC et non pas sur l'art. 46 LATC.

E. 4

La recourante invoque une violation des art. 134 et 135 LATC. Dans leurs écritures, les parties discutent la question de savoir si, après l'annulation du PGA 2017 et du RPGA 2017 par le Tribunal fédéral et les considérations faites par ce dernier au sujet du PGA 1972, le permis de construire aurait pu être délivré sur la base du RPGA 1972 ou en application des art. 134 LATC (disposition qui régit les plans d'affectation non conformes) ou 135 LATC (disposition qui régit le territoire sans plan d'affectation). En l'occurrence, la question de savoir si le permis de construire aurait pu être délivré dès lors que le projet respecte le RPGA de 1972 ou éventuellement en application de l'art. 134 LATC (l'art. 135 LATC ne semble pas entrer en considération dès lors qu'il permet au plus trois niveaux habitables [cf. art. 135 al. 2 let.c LATC]) n'est pas déterminante dès lors que la décision attaquée se fonde sur l'art. 47 LATC en relation avec les zones réservées envisagées. Cette question souffre par conséquent de demeurer indécise et il convient exclusivement d'examiner si, à la date où la décision attaquée a été rendue, la municipalité pouvait valablement refuser le permis de construire en application de l'art. 47 LATC.

E. 5

La recourante invoque une violation de l'art. 47 LATC et du principe de proportionnalité. a) Le 1^{er} septembre 2018 est entrée en vigueur la novelle du 17 avril 2018 qui a modifié la partie "aménagement" de la LATC. Cette novelle 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. " Selon la jurisprudence, des mesures conservatoires fondées sur les art. 47 et 49 LATC sont admissibles non seulement dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'affectation ordinaire mais aussi avant l'adoption d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC (cf. notamment arrêts CDAP AC.2021.0078 du 26 janvier 2022 consid. 3d; AC.2019.0044 du 17 septembre 2020 consid. 4a; AC.2017.0294 du 15 mars 2018 consid. 2; AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3 et les arrêts cités). Dans le système du droit vaudois, l'adoption d'une zone réservée est en effet soumise à la même procédure que l'adoption ou la modification d'une zone "ordinaire" du plan d'affectation (art. 46 al. 2 LATC). Un refus fondé sur l'art. 47 LATC doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 47 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (cf. arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 47 LATC – qui correspondent à ceux de l'ancien art. 77 aLATC – la

municipalité qui applique cette disposition jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important (cf. arrêts CDAP AC.2021.0078 précité consid. 3d; AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2c; AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b). L'art. 47 LATC lui confère en effet une simple faculté. La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (cf. arrêts CDAP AC.2021.0078 précité consid. 3d; AC.2015.0049 du 22 novembre 2016 consid. 2b; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2e/aa; AC.2011.0256 du 21 mai 2013 consid. 3c). Toutefois, lorsque la loi accorde une certaine liberté d'appréciation à une autorité, celle-ci n'est pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (ATF 131 II 306 consid. 3.1.2 p. 314 s.; 125 II 385 consid. 5b p. 390 s.; arrêt CDAP AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c). b) aa) Dans le cas présent, l'exigence selon laquelle l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires, était manifestement remplie lorsque la décision de refus du permis de construire a été rendue le 21 janvier 2021. On a vu en effet que, déjà au mois de juillet 2020, la municipalité avait publié dans la FAO une annonce relative au début des études d'élaboration des zones réservées au sens de l'art. 46 LATC. Ces zones réservées ont ensuite été mises à l'enquête publique 24 avril 2021 au 25 mai 2021, ce qui implique que les études les concernant étaient déjà bien avancées à la fin du mois de janvier 2021. bb) Pour ce qui est du besoin de planification susceptible de justifier l'application de l'art. 47 LATC, on relève que la municipalité s'est trouvée dans une situation très délicate lorsqu'elle a reçu au début du mois de juin 2020 les arrêts du Tribunal fédéral annulant le PGA 2017 et son règlement. L'autorité communale se retrouvait en effet avec le seul PGA 1972 comme réglementation sur les constructions, PGA dont la non-conformité au droit fédéral avait déjà été constatée à plusieurs reprises par le Tribunal fédéral – en tous les cas en ce qui concerne la délimitation des zones à bâtir –, puisqu'il n'avait pas fait l'objet de révision en vue de son adaptation aux exigences de la LAT, ce qui aurait normalement dû être fait dans un délai échéant au 1^{er} janvier 1988 (cf. arrêts TF 1C_632/2018 consid. 4.3; 1C_361/2011 du 28 juin 2012 consid. 5.1 et 5.2). Dans ces circonstances très particulières, la municipalité indique s'être attachée, dès la réception des arrêts du Tribunal fédéral, à solutionner au plus vite et de manière adaptée la situation légale/territoriale dans laquelle elle se retrouvait, à savoir gérer un territoire dépourvu de cadre légal valable lié à l'affectation du sol. Dans la réponse au recours, la municipalité précise avoir approché le Département cantonal et l'Office fédéral compétents en matière de développement territorial pour définir les démarches à entreprendre afin de disposer des instruments nécessaires et suffisants pour gérer la situation induite par les arrêts du Tribunal fédéral. Ces contacts ainsi que les réflexions que la municipalité a menées dès le 3 juin 2020 ont abouti au constat que la délivrance de permis de construire sur la base de du PGA 1972 était susceptible de générer des situations incompatibles avec l'art. 15 LAT et viendrait péjorer le travail de redimensionnement de la zone à bâtir qu'elle devait entreprendre dans le cadre de l'élaboration du nouveau plan d'affectation communal destiné à remplacer le PGA 1972. La municipalité a alors choisi l'option d'élaborer des zones réservées, seule solution possible selon elle (cf. réponse p. 8 ch. III 14), ce qui a mené à l'avis dans la FAO du 14 juillet 2020.

Le tribunal relèvera que, dans les circonstances très particulières dans lesquelles la municipalité s'est trouvée à la suite de l'annulation du PGA 2017 par le Tribunal fédéral au printemps 2020, la création de zones réservées et l'adoption dans ce cadre des règles provisoires en matière de construction, y compris dans le périmètre compact d'agglomération, était une des solutions envisageables pour gérer au mieux la situation jusqu'à l'adoption d'un nouveau plan d'affectation communal conforme au droit fédéral. Dès le moment où la réglementation prévue par ces zones réservées était suffisamment connue, ce qui était manifestement le cas à la fin du mois de janvier 2021, la municipalité pouvait se fonder sur l'art. 47 LATC pour refuser une demande de permis de construire relative à un projet non conforme à cette réglementation, ce qui était le cas en espèce vu la limitation du nombre de niveaux prévue à l'art. 9 al. 5 du règlement des zones réservées. Vu ce qui précède, la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 47 LATC en refusant le permis de construire en raison du projet de zones réservées qui était en voie d'élaboration à ce moment-là. c) Dans son recours, la recourante met en cause la mise en place d'une zone réservée dans le secteur incluant la parcelle n° 967 en faisant valoir qu'il est certain que, dans le cadre du futur plan d'affectation communal, la densification que le PGA 2017 permettait à cet endroit ne sera pas diminuée. Il n'y a pas lieu de se prononcer sur ce point à ce stade, dès lors que la zone réservée ne fait pas l'objet du litige. Tout au plus peut-on constater qu'il n'est pas exclu que, dans le cadre de l'élaboration du futur plan d'affectation communal (PACom), une réflexion soit menée au sujet de la densification souhaitée dans ce périmètre tenant compte de certains éléments nouveaux, notamment la remise en cause de la densification de Clarens faisant l'objet de la pétition adressée au Conseil communal au mois d'août 2020. Une réflexion au sujet de la hauteur maximale des bâtiments pourrait notamment avoir lieu. On relève sur ce point que, dans son analyse du projet litigieux au mois de mars 2019, le Comité d'experts prévu par l'art. 3 al. 2 RPGA 2017 avait apparemment considéré que le bâtiment était un peu trop haut, ce qui pourrait justifier que la hauteur réglementaire soit revue à la baisse. Dans sa réponse au recours, la municipalité relève pour sa part que, s'il est très probable que la parcelle n° 967 conservera un statut constructible dans le cadre du futur PACom, il n'est pas certain que la future réglementation permettra de réaliser l'entier du projet litigieux. L'autorité intimée relève à cet égard que les réserves à bâtir de l'entier du territoire communal devront être réévaluées en fonction des besoins en habitants-emplois du territoire communal et de l'agglomération Rivelac, ce qui impliquera peut-être de réduire certains coefficients/indices, ceci également dans le centre-ville (cf. réponse p. 6 ch. III.8). Sur ce point, on peut encore relever que si, dans ses buts et principes, la LAT préconise une densification du milieu déjà fortement bâti (cf. notamment les art. 1 al. 2 let. a bis et 3 al. 3 let. a bis mentionnés par la recourante), cette loi préconise également de maintenir une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 al. 2 let. a bis in fine) et de protéger le paysage en veillant notamment à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT).

E. 6

La recourante invoque une violation de la garantie de la propriété. Elle fait valoir que, compte tenu du temps nécessaire pour que la commune adopte le nouveau PACom, elle sera privée de la possibilité de construire sur sa parcelle pendant de nombreuses années et qu'elle sera par conséquent privée de la possibilité de tirer un rendement plus appréciable de son bien-fonds à court et moyen termes. Elle souligne sur ce point que ses deux immeubles sont quasiment vides et qu'elle n'en tire pratiquement plus aucun rendement locatif. Elle mentionne également l'importance des montants déjà investis dans le projet ainsi que le gain

manqué lié au fait que ses immeubles ne sont plus loués. Elle conteste que le refus de délivrer le permis de construire puisse se fonder sur un intérêt public prépondérant en relevant que sa parcelle restera de toute manière soumise à une forte densification dans le cadre du futur PACom. Sous l'angle de la pesée des intérêts, elle invoque l'intérêt public à offrir 80 nouveaux logements, dont 49 soumis à un contrôle des loyers pendant cinq ans. Elle met également en cause la longueur de la procédure en relevant que le permis de construire aurait pu être délivré avant que ne soient rendus les arrêts du Tribunal fédéral en avril 2020. Elle relève enfin que le projet ne porte atteinte à aucun intérêt privé puisque toutes les oppositions ont été retirées.

a) La garantie de la propriété ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst. n'est pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées par l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Le principe de la proportionnalité exige que le moyen choisi soit apte à atteindre le but visé (règle de l'aptitude) et que celui-ci ne puisse pas être atteint par une mesure moins incisive (règle de la nécessité); en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés – règle de la proportionnalité au sens étroit – (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 176 consid. 6.1). L'atteinte au droit de propriété est tenue pour particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force ou lorsque des interdictions ou des prescriptions positives rendent impossibles ou beaucoup plus difficiles une utilisation du sol actuelle ou future conforme à sa destination (cf. ATF 135 III 633 consid. 4.3; 131 I 333 consid. 4.2).

b) En l'occurrence, la décision attaquée repose sur une base légale suffisante, à savoir l'art. 47 LATC. On a vu en outre que la création de zones réservées à la suite des arrêts rendus par le Tribunal fédéral le 16 avril 2020 répondait à un intérêt public, soit éviter de générer des situations incompatibles avec l'art. 15 LAT et de péjorer le travail de redimensionnement de la zone à bâtir et, de manière générale, éviter de délivrer des permis de construire pour des projets susceptibles de ne pas être conformes au futur PACom, ceci concernant également les zones centrales du territoire communal. Le fait de refuser de délivrer un permis de construire afin ne pas entraver les effets de la zone réservée qui allait prochainement être mise à l'enquête publique répondait au même intérêt public.

c) Sous l'angle du principe de la proportionnalité, on relève que la décision attaquée respecte les principes de l'aptitude et de la nécessité. Pour le surplus, l'atteinte à ses intérêts économiques invoquée par la recourante doit être relativisée dès lors que sa parcelle supporte deux bâtiments locatifs et que c'est elle qui a pris l'initiative de résilier les baux alors qu'elle ne disposait pas d'un permis de construire exécutoire. A cela s'ajoute que la zone réservée ne l'empêche pas de démolir les bâtiments en question et de reconstruire un nouveau bâtiment dès le moment où sont respectées les exigences posées à l'art. 9 al. 5 RZR (limitation à cinq niveaux sous la corniche ou l'acrotère). L'argument relatif à la durée de la procédure jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PACom doit être relativisé puisqu'un rapport préavis au Conseil communal a déjà été déposé au mois de février 2021. Quoi qu'il en soit, la situation de la recourante n'est pas différente de celle des très nombreux propriétaires du Canton de Vaud dont les biens-fonds sont compris dans des zones réservées dans des communes surdimensionnées qui doivent établir un nouveau plan d'affectation communal. Or, si on autorisait tous ces propriétaires à construire en raison de l'atteinte à la garantie de la propriété qu'implique la potentielle durée de la procédure d'adoption du nouveau plan d'affectation communal, cela réduirait à néant l'utilité des nombreuses zones réservées qui ont été légalisées ces dernières années et mettrait notamment en péril la mise en oeuvre de

l'exigence de réduction des zones à bâtir surdimensionnées prévue à l'art. 15 al. 2 LAT. La recourante invoque également les montants d'ores et déjà investis. Un grief semblable en relation avec la garantie de la propriété a été examiné par le Tribunal fédéral dans un cas où la mise en place d'une zone réservée avait empêché la délivrance d'un permis de construire alors que la constructrice avait investi des montants importants pour des travaux d'équipement de l'ensemble du secteur. Le Tribunal fédéral avait relevé qu'il s'agissait certes de circonstances dont l'autorité devrait cas échéant tenir compte en procédant au remaniement de sa zone constructible, mais que cela ne justifiait pas de renoncer à la zone réservée, dont il convenait de rappeler qu'elle était limitée dans le temps. Le Tribunal fédéral soulignait ainsi que l'atteinte subie par la recourante n'était que temporaire et que l'on ne pouvait affirmer que les investissements réalisés seraient définitivement perdus (cf. arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 6.2). Le même raisonnement peut être fait dans le cas d'espèce. La recourante ne saurait en outre être suivie lorsqu'elle met en cause la longueur de la procédure et fait valoir que le permis de construire aurait pu être délivré avant que ne soient rendus les arrêts du Tribunal fédéral en avril 2020. On relève en effet que les autorisations spéciales cantonales requises n'ont été accordées qu'au mois de décembre 2020, ce qui implique que le permis de construire ne pouvait pas être délivré plus tôt. Enfin, le fait qu'il existe éventuellement un intérêt public à offrir de nouveaux logements dans la partie centrale du territoire communal, dont certains soumis à un contrôle de loyers pendant cinq ans, et le fait que le projet ne fasse plus l'objet d'oppositions sont des éléments qui ne sont pas susceptibles de remettre en cause le constat que, dans le cas d'espèce, le refus de délivrer le permis de construire satisfait aux exigences du principe de la proportionnalité au sens étroit en relation avec la garantie de la propriété. Là encore, il convient de souligner que le projet de la recourante n'est pas définitivement condamné et qu'il pourra être réalisé si les droits à bâtir actuels sont confirmés dans le cadre du futur PACom.

E. 7

La recourante invoque une violation de la garantie de la bonne foi de l'administration. Elle relève que, alors qu'elle avait publié le 14 juillet 2020 son intention de mener des études en vue d'une éventuelle adoption de zones réservées, l'autorité intimée l'aurait assurée lors de la séance tenue le 18 août 2020 que le permis de construire allait être délivré si elle obtenait la levée des oppositions, si elle produisait un plan de situation faisant référence au PGA 1972 et si elle obtenait toutes les autorisations spéciales cantonales requises. La recourante souligne que toutes ces conditions étaient remplies dès le 27 janvier 2021 (retrait de la dernière opposition). a) Selon l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. De ce principe général découle notamment le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec les autorités, consacré à l'art. 9 Cst. in fine (cf. arrêt TF 2C_78/2019 du 20 septembre 2019 consid. 8.1). Au sens large, le principe de la bonne foi (ou principe de la confiance) exige que l'administré puisse se fier aux assurances et aux attentes créées par le comportement de l'administration; il est dans ce sens étroitement lié au principe de la sécurité du droit (cf. arrêts CDAP AC.2021.0078 du 26 janvier 2022 consid. 3b; AC.2020.0152 du 18 mars 2021 consid. 3a; AC.2020.0073 du 12 janvier 2021 consid. 3b/aa; Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, 2 e éd., Genève/Zurich 2018, n. 568 p. 203 et les références). Ce principe suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Le principe de la loyauté impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux

règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). b) Ainsi que cela ressort de sa réponse au recours, la municipalité semblait effectivement disposée à délivrer le permis de construire lors de la séance du 18 août 2020 (cf. réponse p. 8 ch. III.15). Il est ainsi probable qu'elle a laissé entendre aux représentants de la recourante que le permis de construire serait délivré dès le moment où les conditions requises étaient remplies, ceci comprenant notamment la délivrance de toutes les autorisations spéciales cantonales. Il n'est dès lors pas nécessaire de donner suite à la demande de la recourante tendant à ce qu'il soit procédé à l'audition des personnes présentes lors de cette séance. Cela étant, on relève que, s'agissant des conditions discutées lors de la séance du 18 août 2020, l'autorisation spéciale cantonale manquante n'a été délivrée que le 22 décembre 2020 et le retrait de la dernière opposition n'est intervenu que le 27 janvier 2021. Or, durant ces cinq mois, la situation a évolué, notamment en ce qui concerne les zones réservées qui, entretemps, ont été finalisées et soumises à l'examen préalable de la DGTL. Vu l'évolution de la situation, on peut comprendre que la municipalité ait finalement renoncé à délivrer des permis de construire, notamment pour des motifs d'égalité de traitement. On note à cet égard que, deux jours auparavant, la municipalité avait également refusé de délivrer un permis de construire en se fondant sur l'art. 47 LATC pour un projet qui lui avait été soumis au mois d'avril 2019, projet pour lequel tout indiquait qu'un permis de construire allait être délivré avant que ne soient rendus les arrêts du Tribunal fédéral d'avril 2020 (cf. arrêt AC.2021.0078 précité confirmant la décision municipale et écartant le grief relatif à la violation de la bonne foi). Dans ces circonstances, c'est à tort que la recourante invoque une violation de la garantie de la bonne foi.

E. 8

La recourante invoque une violation du principe de l'égalité de traitement. a) 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 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 (ATF 141 I 153 consid. 5.1 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80). b) Pour que la recourante puisse valablement invoquer une inégalité de traitement, il faudrait qu'il soit établi que la municipalité a délivré des permis de construire à la même époque pour des projets comparables ne respectant par le règlement de la zone réservée. Or, tel n'est manifestement pas le cas. Dans la réponse au recours, la municipalité indique en effet avoir exclusivement autorisé des interventions relevant de l'entretien ou de la transformation, des piscines, dépendances et pompes à chaleur, ainsi que des constructions dans des secteurs régis par des plans spéciaux et non concernés par les zones réservées. Le tribunal de céans n'ayant pas de raison de mettre en doute la véracité de ces informations, le grief relatif à l'égalité de traitement doit également être écarté.

E. 9

Les motifs qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. Un émolument de justice sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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