

VD_OMNI AC.2021.0394 vom 6. Februar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-02-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0394

FR: VD_OMNI AC.2021.0394 du 6 février 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0394 del 6 febbraio 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Conseil communal de Blonay - Saint-Légier, Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), Direction générale des immeubles et du patrimoine, Comité de pilotage de l'agglomération Rivelac | Zone réservée communale. Constat qu'une modification de la réglementation régissant les parcelles concernées dans le cadre du futur PACOM pourrait entrer en considération même si elles se trouvent dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac. La question de l'appartenance au territoire urbanisé et celle de l'existence d'une brèche dans le tissu bâti peuvent être laissées ouvertes (consid. 4). Admission du recours en tant qu'il porte sur une parcelle bénéficiant d'un permis de construire récent pour un projet qui utilise la totalité des droits à bâtir (consid. 5). Rejet du grief relatif à la protection de la bonne foi en relation avec la position prise par l'autorité communale dans une précédente procédure (consid. 6). Rejet du grief relatif à l'égalité de traitement (consid. 7). Recours au TF rejeté, dans la mesure où il est recevable (1C_114/2023 du 21 mars 2024).

Erwägungen

E. 1

Les recourantes font valoir que les dispositions régissant les parcelles n os 4'711, 4'712 et 5'046, notamment leur affectation en zone à bâtir, ne sauraient être remises en cause dans le cadre du nouveau plan d'affectation dont devra se doter la commune de Blonay – Saint-Légier. Elles relèvent qu'une de ces parcelles est bâtie (5'046), qu'une autre est en cours de construction (4'711) et que les trois parcelles s'inscrivent dans un périmètre compact d'agglomération qui, selon la mesure A11 du PDCn, doit être densifié. En relation avec la notion de territoire urbanisé utilisée par l'autorité communale, elles font valoir que leurs parcelles s'inscrivent dans un tissu déjà bâti et urbanisé comportant de très nombreuses villas et maisons familiales. Elles relèvent que les trois parcelles, situées côte à côte, se situent en bordure extérieure d'un tissu densément bâti qui compose les hauts du village de Blonay et qui, à l'ouest du Sentier des Communs, s'étale jusqu'au centre du village de Blonay.

E. 2

Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai. " L'art. 46 LATC, dans sa nouvelle teneur au 1 er septembre 2018, prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité des 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). bb) La zone réservée est une mesure conservatoire (cf. titre des art. 46 ss LATC). 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; CDAP AC.2020.0109 du 1^{er} avril 2021 consid. 2a; AC.2019.0384 du 2 décembre 2020 consid. 2a; AC.2019.0386 du 14 octobre 2020 consid. 2a et les arrêts cités). En raison de l'importance de la restriction de la propriété que peut représenter l'instauration d'une zone réservée, le principe de la proportionnalité (cf. art. 36 al. 3 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst; RS 101]) exige que cette mesure provisionnelle ne soit prescrite que pour des périmètres délimités précisément, dans lesquels une adaptation du plan d'affectation se justifie; d'un point de vue spatial, elle ne doit pas aller au-delà du " territoire exactement délimité " pour lequel elle est nécessaire (cf. Alexander Ruch, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n° 47 ad art. 27; Bernhard Waldmann / Peter Hänni, Handkommentar RPG, Berne 2006, n° 21 ad art. 27). L'établissement d'une zone réservée répond à un intérêt public lorsqu'il y a lieu de modifier un plan d'aménagement, que celui-ci soit ou non conforme au droit. 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. 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 (cf. CDAP AC.2020.0109 précité consid. 2b). 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. La règle de la nécessité est également respectée lorsque la zone réservée correspond au périmètre concerné par l'obligation de planifier. C'est en fonction de ces critères que la pesée des intérêts doit être effectuée (cf. TF 1C_94/2020 du 10 décembre 2020 consid. 3.1; 1C_518/2019 du 8 juillet 2020 consid. 5.1; 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 5.1 et les références). Il convient encore de souligner qu'il découle de la nature de mesure provisionnelle de la zone réservée que celle-ci peut concerner des parcelles qui, à la fin du processus de planification, ne seront pas dézonées. Il n'est ainsi pas question de trancher au stade de la procédure relative à la zone réservée la question du redimensionnement définitif de la zone à bâtir, et des questions qui y sont liées (cf. CDAP AC.2018.0361 du 15 avril 2019 consid. 4). b) Pour l'instauration d'une zone réservée cantonale ou communale, l'art. 46 al. 2 LATC prévoit que la procédure d'approbation est celle des plans d'affectation. 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 p. 96, 127 II 238 consid. 3b/bb p. 242/243), pour autant que cette autorité soit indépendante de celle qui adopte le plan (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa, bb p. 242/243). 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 p. 96/97, 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242; 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 p. 97). 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.

E. 3

En l'espèce, compte tenu de la nécessité de légaliser un nouveau plan d'affectation communal en raison de l'ancienneté du règlement actuel et de la fusion qui est intervenue, il y a lieu de constater que la création d'une zone réservée est justifiée de manière à ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et à garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du PACom. L'instrument de la zone réservée se justifie ainsi pour permettre aux autorités de bénéficier d'une marge de manœuvre suffisante à l'adoption d'une planification conforme à la LAT. Dans son principe, la zone réservée litigieuse s'avère par conséquent bien fondée. Il reste à déterminer si, comme le soutiennent les recourantes, il existe des motifs justifiant d'exclure du périmètre de la zone réservée le secteur correspondant aux parcelles n os 4'711, 4'712 et 5'046. La question à laquelle le tribunal doit répondre à ce stade est celle de savoir si la possibilité d'un déclassé ou d'une modification des règles régissant ce secteur peut raisonnablement être prise en considération dans le cadre de la future révision du plan d'affectation. Si tel est le cas, la zone réservée doit être confirmée (cf. CDAP AC.2020.0006 du 1 er décembre 2020 consid. 2a; AC.2019.0035, AC.2019.0040 du 9 décembre 2019 consid. 4a; AC.2017.0457 du 7 janvier 2019 consid. 2b; AC.2018.0221 du 7 janvier 2019 consid. 2b). Ce n'est en effet que dans l'hypothèse où toute modification de la planification sur les parcelles en cause serait d'emblée et manifestement contraire à la loi ou à la planification directrice que la zone réservée pourrait être considérée comme illicite (cf. TF 1C_394/2019 du 14 août 2020 consid. 4.2).

E. 4

Il convient d'examiner en premier lieu la situation des parcelles n os 4'712 et 5'046. Les parcelles n os 4'712 et 5'046 se situent dans un terrain en forte pente, à proximité de la forêt. La vision locale a permis de constater que ces parcelles sont à la périphérie de la zone bâtie sise en aval et qu'elles se trouvent clairement en amont de cette zone, dans un secteur de transition entre ce secteur bâti et la forêt. La vision locale a également permis de constater qu'elles se trouvent dans un secteur qui présente d'incontestables qualités paysagères. A priori, la protection de ces qualités paysagères pourrait justifier de rendre ce secteur inconstructible, ce d'autant plus que la pente ne facilite pas la réalisation de constructions et que les accès apparaissent relativement malaisés, notamment à la mauvaise saison. Ce problème d'accès concerne notamment la parcelle n°5'046, à laquelle on ne peut pas directement accéder avec un véhicule. C'est par conséquent à juste titre que la commune décrit cette parcelle comme "partiellement équipée". Vu ce qui précède, une modification de la réglementation régissant les parcelles n os 4'712 et 5'046 dans le cadre du futur PACom pourrait entrer en considération. En tous les cas, on ne se trouve pas dans l'hypothèse dans laquelle toute modification de la planification sur les parcelles en cause serait d'emblée et manifestement contraire à la loi ou à la planification directrice. Peu

importe à cet égard que la parcelle n°5'046 accueille une construction, ceci compte tenu notamment du fait qu'il s'agit d'une construction ancienne de type chalet de week-end. Au demeurant, selon la jurisprudence, le fait qu'une parcelle soit bâtie n'empêche pas son inclusion dans une zone réservée (cf. TF 1C_57/2020 du 3 février 2021 consid. 4.2; 1C_550/2018 du 19 novembre 2019 consid. 4.2; 1C_16/2019 du 18 octobre 2019 consid. 4.4). Il n'existe ainsi pas de droit à maintenir un terrain déjà construit en zone à bâtir. Le fait que ces deux parcelles se trouvent dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac, soit dans un secteur qui n'est pas considéré comme surdimensionné, n'est également pas déterminant. En effet, comme on l'a vu plus haut, un dézonage ou une modification de la réglementation pourrait se justifier pour d'autres raisons que le surdimensionnement, notamment pour des motifs de protection du paysage. On note à cet égard que la protection du paysage fait partie des buts et principes régissant l'aménagement du territoire paysage (art. 1 al. 2 let. a et 3 al. 2 LAT). A cela s'ajoute qu'il existe manifestement sur le territoire communal des secteurs mieux situés (notamment les secteurs centraux sis à proximité des gares de Blonay et de Saint-Légier) pour accueillir la densification qui peut intervenir dans un périmètre compact d'agglomération. Vu ce qui précède, il n'est pas nécessaire de trancher dans la présente procédure la question de savoir si ces deux parcelles font partie du territoire urbanisé ou si la parcelle non bâtie n° 4'712, qui se trouve entre les parcelles n os 4'711 et 5'046, constituera une brèche dans la continuité du tissu bâti au sens de la jurisprudence relative à l'ancien art. 15 LAT lorsque la construction prévue sur la parcelle n° 4'711 aura été réalisée. Si nécessaire, ces questions devront être examinées dans le cadre de la procédure d'adoption du PACom. C'est ainsi dans ce cadre qu'il conviendra cas échéant d'examiner si le maintien des parcelles n os 4'712 et 5'046 en zone à bâtir serait conforme à l'objectif mentionné à l'art. 1 al. 2 let. a bis LAT relatif à l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.

E. 5

La situation de la parcelle n° 4'711 se distingue de celle des parcelles n os 4'712 et 5'046. Ce bien-fonds bénéficie en effet d'un permis de construire délivré récemment pour un projet qui utilise la totalité des droits à bâtir. Dans ces conditions, l'inclusion de cette parcelle dans la zone réservée ne se justifie pas puisqu'un dézonage ou une modification de la réglementation régissant cette parcelle n'aura de toute manière aucune incidence sur ce permis de construire délivré sur la base de la réglementation actuelle, qui est en force. La pesée d'intérêts sous l'angle de la garantie de la propriété entre l'intérêt public à inclure cette parcelle dans une zone réservée et les intérêts privés auxquels cette inclusion porte atteinte justifie ainsi d'admettre le recours en tant qu'il porte sur la parcelle n° 4'711.

E. 6

Les recourantes invoquent une violation du principe de la bonne foi. Elles soutiennent que les explications de l'autorité communale selon lesquelles leurs parcelles pourraient être affectées à la zone agricole dans le cadre du nouveau PACom vont à l'encontre des déclarations et des garanties qui leur ont été données tant par la commune que par la CDAP dans le cadre de la procédure relative au projet de construction sur la parcelle n° 4'711. Elles mentionnent dans ce cadre les constatations figurant dans l'arrêt AC.2018.0031 relatives à l'absence de surdimensionnement du secteur dans lequel se trouve la parcelle n° 4'711, au fait qu'aucun dézonage n'était envisagé, à l'équipement (accès) et à l'absence de restriction concernant la constructibilité de cette parcelle. Elles indiquent que c'est sur cette base que A. _____ a décidé d'acquérir la parcelle n° 4'711 et que, en raison de la zone réservée et

du futur déclassement, elle est privée de toute possibilité d'agrandissement ou de modification de son projet dans les années à venir. Pour ce qui est de la parcelle n° 4'712, A._____ invoque des assurances claires qui lui auraient été données s'agissant de la constructibilité du quartier. Elle invoque ainsi une atteinte grave à la garantie de la propriété. Elle relève des contradictions dans les déclarations de l'autorité communale s'agissant de la qualité de la desserte de la parcelle n° 4'711, ainsi qu'en ce qui concerne différents éléments susceptibles de mettre en cause la constructibilité de la parcelle (dangers naturels, présence d'une ligne électrique des CFF). Les recourantes soutiennent que de tels agissements constituent la définition même d'un comportement contradictoire proscrit par l'art. 5 al. 3 Cst. a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il 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 erroné de l'administration agissant dans les limites de ses compétences peut obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur. Il faut pour cela (1) que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, (2) que l'autorité ait agi dans les limites de ses compétences, (3) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu, (4) qu'il 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 et (5) que la situation juridique n'ait pas changé entre le moment où l'autorité a donné le renseignement et celui où les dispositions ont été réalisées. Lorsque ces conditions sont réunies, il faut encore peser l'intérêt à une application correcte du droit par rapport à l'intérêt de l'administré à la protection de sa bonne foi (ATF 141 V 530 consid. 6.2 p. 538; 141 I 161 consid. 3.1 p. 164 s.; 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193; Danielle Yersin/Florence Aubry Girardin, in: Commentaire romand, Impôt fédéral direct, Noël/Aubry Girardin [édit.], 2 e éd., 2017, n. 76 ad remarques préliminaires). Le principe de la confiance, découlant de celui de la bonne foi, commande à l'administration d'adopter un comportement cohérent et dépourvu de contradictions. Une émanation du principe de la bonne foi est l'interdiction du comportement contradictoire. En lien avec la doctrine de droit privé relative à l'art. 2 al. 2 CC, le comportement contradictoire peut consister à adopter deux comportements incompatibles ou à décevoir les attentes légitimes de quelqu'un. Il est alors essentiel de peser les intérêts et de prendre en compte ce faisant le fait que l'autorité a éventuellement eu un comportement qui a suscité la confiance (ATF 143 V 66 consid. 4.3 p. 69; 137 V 394 consid. 7.1 p. 403). La précision que l'attente ou l'espérance doit être "légitime" est une autre façon de dire que l'administré doit avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en tirer les conséquences qu'il en a tirées. Tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce sujet auprès de l'autorité (cf. ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 p. 203; TF 2C_108/2011 du 29 août 2011 consid. 4.1). b) Une situation comparable à celle exposée par les recourantes en relation avec leur grief relatif à la violation du principe de la bonne foi a été examinée par le Tribunal cantonal dans un arrêt relativement récent (arrêt AC.2020.0237, AC.2020.0251 du 15 septembre 2021). Cette affaire concernait la mise en zone réservée des parcelles comprises dans un plan de quartier qui avait fait l'objet d'un contrôle incident à la suite d'une demande de propriétaires voisins tendant à ce que ce plan soit abandonné ou éventuellement révisé. Le refus d'entrer en

matière de la municipalité sur la demande d'abandon du plan de quartier avait été confirmé par le Tribunal cantonal dans un arrêt du 21 juin 2016 (AC.2014.0354) puis par le Tribunal fédéral dans un arrêt du 1^{er} mai 2017 (1C_387/2016). Un permis de construire treize bâtiments avait ensuite été délivré par la Municipalité, permis de construire confirmé sur recours des voisins par le Tribunal cantonal. Le Tribunal fédéral avait ensuite admis le recours des voisins pour des motifs liés non pas à la constructibilité du secteur, mais à la conformité au plan de quartier de l'équipement projet, en particulier s'agissant de la desserte et des accès. Ultérieurement, les parcelles du plan de quartier avaient été intégrées à une zone réservée cantonale au motif qu'elles étaient susceptibles d'être déclassées dans le cadre du nouveau plan d'affectation communal en cours d'élaboration. A l'appui de leur recours contre cette zone réservée, les sociétés propriétaires invoquaient notamment une violation du principe de la bonne foi. Elles faisaient valoir que le surdimensionnement de la commune était déjà connu lors de la procédure relative à la demande d'abandon du plan de quartier et a fortiori lors de la procédure subséquente relative au permis de construire treize bâtiments et que l'autorité cantonale (le SDT à l'époque) n'avait jamais remis en cause la validité de ce plan de quartier et le développement des constructions qu'il permettait. Des garanties leur avaient ainsi été données, de même qu'à la commune, sur lesquelles il n'était plus possible de revenir, compte tenu notamment des investissements effectués (plusieurs millions de francs). En voulant établir une zone réservée sur les parcelles litigieuses, le département cantonal avait adopté une attitude contradictoire à celle que son service avait prise et communiquée dans le cadre des procédures antérieures. Dans l'arrêt AC.2020.0237, AC.2020.0251 précité, le Tribunal cantonal a relevé que dans le cadre de la procédure relative à l'abandon du plan de quartier ayant abouti à l'arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 et à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017, il avait été procédé à un contrôle préjudiciel du plan en application de l'art. 21 al. 2 LAT, contrôle qui avait notamment pris en compte le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune, qui était déjà connu à l'époque. Le Tribunal fédéral avait fait application de la jurisprudence selon laquelle un contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation est en principe exclu et ne peut être admis qu'à titre exceptionnel (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1), ceci notamment en raison du principe de la stabilité des plans. Le Tribunal fédéral avait notamment considéré que le surdimensionnement de la zone à bâtir ne constituait pas à lui seul une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT permettant de remettre en cause le plan de quartier. Dans son arrêt relatif à la zone réservée, le Tribunal cantonal a écarté le grief relatif à la violation du principe de la bonne foi. Il a relevé que le contrôle préjudiciel du plan de quartier effectué par le Tribunal fédéral dans le cadre de la procédure relative à l'abandon du plan de quartier devait être distinguée de la réflexion menée par les autorités de planification cantonale et communale en vue de l'élaboration d'un nouveau plan d'affectation communal conforme aux modifications de la LAT du 5 juin 2012 entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. Le même constat peut être fait en l'espèce. Lors de la procédure relative au permis de construire délivré le

E. 11

décembre 2017 pour la construction d'une villa sur la parcelle n°4'711, la municipalité puis le Tribunal cantonal ont, en tous les cas implicitement, considéré que les conditions très restrictives permettant de remettre en cause le plan d'affectation en vigueur dans le cadre d'une procédure de permis de construire n'étaient pas réunies. Or, on l'a vu, ceci n'empêche pas qu'une réflexion relative au statut de cette parcelle (maintien ou non en zone à bâtir) soit effectuée dans le cadre de la procédure d'adoption du nouveau plan d'affectation communal.

On peut relever à ce propos que, en cas d'adaptation d'un plan, le propriétaire ne peut tirer de la garantie de la propriété un droit acquis au maintien du régime applicable à son bien-fonds (CDAP AC.2018.0025 du

E. 15

novembre 2019 consid. 3c; Thierry Tanquerel, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Genève 2016, n. 56 ad. art. 21 LAT). Ce constat vaut d'autant plus lorsque le plan d'affectation à réviser date de plus de 40 ans. Il vaut également a fortiori pour les parcelles n os 4'712 et 5'046, qui n'étaient pas concernées par la procédure de permis de construire précitée. Il est vrai que l'avocate de la municipalité a déclaré lors de l'audience du 5 septembre 2018 dans le cadre du recours contre le permis de construire sur la parcelle n° 4'711 que cette parcelle n'était pas destinée à être dézonée. Il est vrai également que le Tribunal cantonal a constaté dans son arrêt que ce bien-fonds ne se trouvait pas dans une zone à bâtir surdimensionnée et que la zone à bâtir en question était conforme à l'art. 15 LAT (consid. 3c). On ne saurait toutefois voir dans ces considérations faites dans le cadre d'une procédure de permis de construire une garantie donnée par l'autorité communale (ce d'autant plus qu'il s'agissait de la seule commune de Blonay) ou par l'autorité judiciaire que le régime applicable au bien-fonds en question sera nécessairement maintenu dans la cadre du nouveau plan d'affectation de la commune, garantie sur laquelle le principe de la bonne foi ne permettrait plus de revenir. c) Vu ce qui précède, le grief relatif à une violation du principe de la bonne foi doit également être écarté. 7. Les recourantes invoquent une violation du principe d'égalité de traitement. Se référant au passage de la décision du département concernant les critères pris en compte pour déterminer si les parcelles hors centre doivent être intégrées à la zone réservée (p. 1 let. G), elles font valoir que leurs parcelles, bien que situées dans le périmètre compact d'agglomération sont traitées de manière plus sévères puisqu'elles ont été intégrées à la zone réservée alors qu'elles ne sont pas inconstructibles et qu'il ne s'agit pas de parcelles "non construites sans projet de construction". Elles mentionnent également que de nombreuses parcelles situées en secteur centre dans le haut du village n'ont pas été intégrées dans la zone réservée alors qu'elles ne sont pas (encore) bâties comme les parcelles 4'711 et 4'712 et/ou qu'elles présentent des caractéristiques similaires. Elles mentionnent les parcelles n os 4'714, 4'137, 4'134, 4'473 et 4'709. 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 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 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80; 137 I 167 consid. 3.4 p. 175; 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127). 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; 1C_76/2011 consid. 4.1). b) On l'a vu, les parcelles n os 4'711, 4'712 et 5'046 se situent dans un terrain en forte pente à proximité de la forêt et à la périphérie de la zone largement bâtie sise en aval, dont elles se distinguent clairement. La

situation des parcelles mentionnées par les recourantes (parcelles n os 4'714, 4'137, 4'134, 4'473 et 4'709) n'est pas comparable. Ces parcelles font toutes partie du territoire urbanisé tel que défini au stade de la vision communale. D'une manière générale, elles apparaissent d'avantage intégrées dans le milieu largement bâti (notamment les parcelles sises en aval). La plupart semblent bénéficier d'un accès plus direct et plus aisé avec une topographie du terrain différente. Dans ces conditions, les exigences strictes posées par la jurisprudence pour qu'on puisse constater une inégalité de traitement ne sont pas remplies. Pour le surplus, comme le relève la commune dans sa réponse au recours, il est concevable que des parcelles sises dans le périmètre compact d'agglomération doivent être dézonées (notamment pour des motifs de protection du paysage comme c'est le cas en l'espèce) dans le cadre du futur PACom et que, au contraire, des parcelles situées en dehors du périmètre compact soient maintenues en zone à bâtir, notamment parce qu'elles sont comprises dans le territoire urbanisé défini au stade de la vision communale. On ne saurait ainsi voir une violation de l'égalité de traitement au seul motif que des parcelles sises en dehors périmètre compact d'agglomération n'ont pas été intégrées dans la zone réservée. 8. Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être partiellement admis. Les décisions attaquées sont réformées en ce sens que l'opposition de A. _____ et B. _____ est partiellement admise et que le plan de la zone réservée communale n'est pas adopté, respectivement approuvé, en tant qu'il inclut la parcelle n° 4'711. Vu le sort de la cause, les frais sont partagés entre les recourantes et la Commune de Blonay – Saint-Légier. Les recourantes verseront en outre des dépens réduits à la commune de Blonay – Saint-Légier, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel et l'Etat de Vaud versera des dépens, également réduits, aux recourantes, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). 9.

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