

VD_OMNI AC.2023.0159 vom 1. März 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-03-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0159

FR: VD_OMNI AC.2023.0159 du 1 mars 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0159 del 1 marzo 2024

Regeste

A. _____/Municipalité de Morrens, B. _____ | Projet de construction d'un bâtiment d'habitation. La municipalité a refusé le permis de construire. Le refus se justifie en raison de l'effet anticipé de la zone réservée communale (art. 49 LATC). Le recourant ne saurait bénéficier d'un effet positif anticipé du PGA en cours d'élaboration. Absence de violation de l'égalité de traitement avec des projets mis à l'enquête publique avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée. Enfin, les griefs développés par le recourant en lien avec le bien-fondé de la zone réservée n'ont pas à être traités dans la procédure de permis de construire. Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable par arrêt du 1er mars 2024 (1C_99/2024).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, qui refuse un permis de construire, 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). Le 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

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.

E. 3

Le recourant expose que la révision du Plan général d'affectation serait en cours puisqu'un avant-projet a été déposé auprès des services cantonaux. Selon lui, l'autorité intimée aurait dû délivrer le permis de construire dès lors qu'il n'apparaît pas contraire à la planification envisagée. a) L'art. 49 LATC s'applique à partir du moment où le plan d'affectation envisagé (ici zone réservée communale) 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. Contrairement à ce que prétend le recourant, cette disposition, impérative pour la Municipalité, s'applique d'office (cf. arrêts AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 2c; AC.2015.0049 du 22 novembre 2016 consid. 2b et les arrêts cités). Elle s'applique même si le plan d'affectation fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête partielle. Contrairement à ce que semble prétendre le recourant, il n'est pas nécessaire d'attendre que le plan soit approuvé par le Département puisque l'art. 49 LATC vise justement à s'appliquer avant l'adoption de la zone réservée au

sens de l'art. 46 LATC (cf. notamment arrêts AC.2020.0152 du 18 mars 2021 consid. 2; 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) b) En l'espèce, la demande de permis de construire a été déposée le 21 décembre 2021 auprès de la Commune de Morrens alors même que la zone réservée communale avait d'ores et déjà été mise à l'enquête publique. La zone réservée communale a même été approuvée par le Conseil communal lors de sa séance du 20 juin 2022. Certes, un amendement au règlement de la zone réservée fait l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire. Cet amendement ne vise toutefois que les demandes de permis de construire déposées avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée ainsi que les demandes de permis de construire formulées après le début de l'enquête publique de la zone réservée pour les objets ayant fait l'objet d'une autorisation préalable d'implantation entrée en force. Le recourant ne démontre pas qu'il pourrait bénéficier de cet amendement au règlement de la zone réservée. Le simple fait qu'il aurait pu bénéficier de cet amendement, s'il avait déposé une demande de permis de construire avant le 30 octobre 2021, ce qu'il n'a pas fait, ne lui permet pas de s'en prévaloir aujourd'hui. Par ailleurs, le recourant ne saurait bénéficier d'un effet positif anticipé d'une réglementation future (arrêts AC.2010.0345 du 26 janvier 2012, consid. 3; AC.2008.0207 du 12 avril 2010, consid. 4b; AC.1994.0286 du 19 avril 1995). C'est donc à tort qu'il se prévaut de l'avant-projet de PGA. Conformément à l'art. 49 LATC, l'autorité intimée était dès lors fondée à refuser le permis de construire pendant le déroulement de la procédure d'adoption de la zone réservée.

E. 4

Le recourant invoque en outre 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). Il convient de rappeler que l'égalité de traitement n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation et leur réglementation. 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 leurs possibilités d'utilisation (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2). Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 121 I 245 consid. 6e/bb; arrêt TF 1C_218/2020 du 23 juillet 2021 consid. 3.1.2; voir aussi arrêt TF 1C_129/2022 du 18 avril 2023 consid. 4.2) b) En l'espèce, le recourant se plaint du traitement différent de deux autres projets mis à l'enquête publique entre le 30 novembre et le 29 décembre 2019 et entre le 12 décembre 2020 et le 10 janvier 2021, le premier ayant obtenu une autorisation de le construire alors que le second a abouti à un refus. Force est de constater qu'il ne s'agit pas de situations semblables puisque lesdits projets ont été mis à l'enquête publique avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée, contrairement au projet du recourant. De plus, ce dernier ne saurait se prévaloir d'une prétendue inégalité de traitement entre deux autres projets de tiers qui ne le concernent pas. En conséquence, il n'apparaît pas nécessaire d'instruire davantage cette question comme semble le suggérer le recourant. Mal fondé, ce grief est également

rejeté.

E. 5

Le recourant remet en cause la validité de la zone réservée, exposant notamment que le dépassement du taux de croissance du Plan directeur cantonal " ne saurait justifier la création d'une zone réservée ". Les griefs développés par le recourant en relation avec le bien-fondé de la zone réservée n'ont toutefois pas à être traités dans le cadre de la procédure de permis de construire, mais uniquement dans le cadre d'un éventuel recours contre l'adoption du plan de la zone réservée. La Cour de céans n'a pas à se prononcer, à titre préjudiciel, sur le plan de la zone réservée communale, qui fera, cas échéant, l'objet d'une procédure séparée, celui du présent litige étant limité au sort du permis de construire (cf. arrêts CDAP AC.2022.0252 du 26 septembre 2023, consid. 3f; AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 8; AC.2018.0077 du 19 février 2019 consid. 2d). Mal fondé, ce grief doit également être rejeté.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, le recourant supportera l'émolument de justice (art. 49 LPA-VD; art. 4 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative; TFJDA; BVL 173.36.5.1) ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur de la Commune de Morrens qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et 11 TFJDA).

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