

# VD\_OMNI AC.2023.0429 vom 6. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0429](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0429)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0429 du 6 décembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0429 del 6 dicembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Vallorbe | Recours de constructeurs contre la décision de la municipalité refusant le permis de construire en vertu de l'art. 47 LATC. L'application de l'art. 47 LATC ne présuppose pas que le projet de construction soit conforme au droit en vigueur (c. 3b). La municipalité n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en retenant que le projet de construction compromet la révision de la planification, visant à réduire la zone à bâtir. Pas de violation de l'égalité de traitement (c. 5 et 6). Lorsqu'un projet de plan d'affectation est mis à l'enquête publique après le dépôt d'un recours dirigé contre la décision de la municipalité refusant le permis de construire en application de l'art. 47 LATC, l'incidence du plan d'affectation sur le permis de construire doit être examinée au regard de l'art. 49 LATC, le rejet du recours sur la base de l'art. 49 LATC ne faisant que confirmer le refus municipal. En l'espèce, une zone réservée visant à préserver la révision de la planification a été mise à l'enquête pendant la procédure de recours. La CDAP doit dès lors de toute façon confirmer la décision de refus du permis de construire en application de l'art. 49 LATC (c. 7). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Les recourants, propriétaires de la parcelle concernée et destinataires de la décision attaquée, ont manifestement la qualité pour recourir (art. 75 let. a et 99 LPA-VD). Leur recours 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.

### E. 2

Sous l'angle formel, les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir appliqué l'art. 47 LATC sans indiquer en quoi le projet serait incompatible avec la révision du PGA, contrairement aux exigences de motivation d'une décision. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101], art. 17 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]). Le droit d'être entendu implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision afin que l'intéressé puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. A teneur de l'art. 42 let. c LPA-VD, la décision doit contenir, en termes clairs et précis, les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie. Selon la jurisprudence à ce propos, l'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité peut se limiter à l'examen des

questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 145 IV 99 consid. 3.1 et les références). b) En l'espèce, la décision attaquée mentionnait que le refus du permis de construire reposait sur l'art. 47 LATC, selon lequel 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. En outre, elle indiquait que la modification de plan envisagée consistait en la révision du plan d'affectation communal. Cette motivation semble dès lors suffisante au regard des exigences légales. Quoiqu'il en soit, la municipalité a encore précisé dans sa réponse que la révision visait notamment à réduire la zone à bâtir de la commune, surdimensionnée, et que la parcelle 1282 entrerait précisément en considération pour un tel dézonage, pour des motifs que la municipalité exposait en détails et qui seront traités plus bas (consid. 6a/aa). A supposer que le droit d'entendu des recourants ait été violé, il est désormais guéri, étant rappelé que ceux-ci ont encore eu l'occasion de s'exprimer à deux reprises une fois connue la réponse de l'autorité intimée.

### **E. 3**

Toujours sous l'angle formel, les recourants arguent ensuite que la décision devrait être annulée dès lors que les oppositions au projet n'ont pas été levées par l'autorité intimée. a) De leur avis en effet, soit leur projet est conforme à la planification actuelle, auquel cas la municipalité devait lever les oppositions, puis éventuellement faire usage de l'art. 47 LATC, soit leur projet n'est pas conforme à la planification actuelle, auquel cas la municipalité pouvait refuser de lever les oppositions, sans pouvoir faire usage de l'art. 47 LATC. A l'appui, ils affirment que l'application de l'art. 47 LATC présuppose que le projet de construction est conforme à la planification en vigueur et que le maintien des oppositions présuppose que celles-ci sont fondées. Or, toujours de leur point de vue, " l'autorité intimée a admis que le projet des recourants était conforme au PGA 2000 puisqu'elle a accepté de le mettre à l'enquête publique ." Par conséquent selon les recourants, les oppositions n'étaient pas fondées et auraient dû être levées si l'autorité intimée entendait faire application de l'art. 47 LATC. b) L'art. 109 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 30 jours. L'art. 116 al. 1 LATC mentionne que les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. On rappelle la teneur de l'art. 47 al. 1 LATC, selon lequel " 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 ." Contrairement à la thèse des recourants, ce texte n'indique pas que le projet doit être conforme à la réglementation en vigueur pour que la municipalité puisse appliquer l'art. 47 al. 1 LATC. Cette disposition signifie en réalité que même lorsque le projet de construction est conforme à la planification actuelle, la municipalité est en droit de le refuser lorsqu'il compromet une modification de plan envisagée. En d'autres termes, la municipalité est légitimée à refuser un projet sur la base de l'art. 47 LATC, au motif qu'il compromet une modification de plan envisagée, sans qu'elle doive impérativement examiner si le projet est conforme au droit en vigueur. En l'occurrence, le permis étant de toute façon refusé en application de l'art. 47 LATC, la municipalité pouvait ainsi, par économie de procédure, se passer de déterminer en sus si le projet des recourants respecte les prescriptions en vigueur. Conséquemment, dès lors que la municipalité refusait le permis de construire, il aurait été à l'évidence incohérent d'écarter les oppositions. Enfin, il sied de

souligner à toutes fins utiles que c'est manifestement à tort que les recourants affirment que la mise à l'enquête publique signifierait que l'autorité intimée aurait admis la conformité de leur projet. Selon la jurisprudence constante, conformément à l'art. 109 al. 1 LATC, la mise à l'enquête constitue la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter (sauf si les conditions d'une dispense d'enquête sont réunies) que dans le cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet. En dehors de ces situations spéciales, le constructeur peut exiger la mise en l'enquête publique, quand bien même il aurait de bonnes raisons de craindre un rejet de la demande d'autorisation, à l'issue de l'enquête (cf. arrêts CDAP AC.2019.0264 du 21 janvier 2021 consid. 2; AC.2018.0119 du 18 juillet 2018 consid. 1c et les multiples références citées). Autrement dit en l'occurrence, en acceptant de mettre le projet à l'enquête, la municipalité s'est limitée à considérer que le projet n'était pas manifestement incompatible avec les normes applicables. Cela ne signifie nullement qu'elle ait admis sa pleine conformité avec celles-ci. On relèvera du reste que ce sont les recourants qui ont insisté pour que leur projet soit mis à l'enquête en dépit des avertissements de la municipalité relatifs à l'application de l'art. 47 LATC. Ils ont pris un risque, qu'ils doivent maintenant assumer.

#### **E. 4**

Les recourants considèrent ensuite que l'autorité intimée a constaté les faits de manière inexacte en indiquant, dans la décision litigieuse, un faux numéro de parcelle. Ils voient dans cette erreur un motif d'annulation. a) Aux termes de l'art. 98 LPA-VD, le recourant peut notamment invoquer la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Cette disposition confère au Tribunal cantonal saisi d'un recours de droit administratif un plein pouvoir d'examen en la matière (TF 1C\_266/2015 du 20 juin 2016 consid. 3.1.2; CDAP AC.2021.0399 du 23 mars 2023 consid. 2a; PE.2022.0035 du 23 septembre 2022 consid. 4a/aa). b) En l'espèce, il n'est pas litigieux que la décision contestée mentionne un numéro de parcelle erroné (1362). Toutefois, il s'agit manifestement d'une erreur de plume n'entachant nullement la validité de la décision attaquée. Il a en effet toujours été clair que la parcelle concernée par le projet était la 1282 et que la décision du 6 novembre 2023 s'y rattachait. Ce constat ressort d'ailleurs tant de l'avis d'enquête publique du 29 septembre 2023 que de la synthèse CAMAC, lesquels mentionnent sans ambiguïté le numéro de parcelle 1282. Ce grief, largement procédurier, doit être rejeté.

#### **E. 5**

Sur le fond, les recourants soutiennent que l'application de l'art. 47 LATC ne serait pas justifiée. De plus, elle ne respecterait pas le principe de l'égalité de traitement, dès lors que l'autorité intimée a autorisé des projets de rénovation et construction sur les parcelles 225 et 1506 adjacentes. a) 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. Ce refus s'apparente à une mesure provisionnelle (TF 1C\_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1; voir aussi TF 1C\_429/2018 du 30 septembre 2019 consid. 6.2). Pour répondre à un intérêt public, l'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation et repose sur des motifs objectifs: il faut que l'autorité compétente ait procédé, au moins, à quelques études préliminaires mettant en évidence les problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre. Les circonstances de fait ou la situation juridique doivent en outre s'être sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur pour

qu'une adaptation de celle-ci paraisse nécessaire, conformément à l' art. 21 al. 2 LAT

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 (TF 1C\_380/2018 du 8 avril 2019 consid. 2.2; 1C\_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C\_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7; 1C\_528/2011 du 27 avril 2012 consid. 2.2). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 47 LATC, la municipalité qui applique cette disposition jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important ( CDAP AC.2023.0261 du 24 juillet 2024 consid. 3b; AC.2023.0309 du 11 avril 2024 consid. 2b; AC.2021.0077 du 31 mars 2022 consid. 3b et 3d ). 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 (CDAP AC.2023.0131 du 30 janvier 2024 consid. 2b; AC.2021.0084 du 3 mars 2022 consid. 5a; AC.2021.0078 du 26 janvier 2022 consid. 3d). 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; 125 II 385 consid. 5b; CDAP AC.2023.0131 précité consid. 2b). b) L'égalité de traitement ancrée à l'art. 8 Cst. 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; TF 1C\_129/2022 du 18 avril 2023 consid. 4.2 et les références). Cela vaut a fortiori pour une mesure d'aménagement conservatoire ou provisoire. Est arbitraire une décision qui se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou qui a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain (ATF 148 II 465 consid. 8.1 et la jurisprudence citée). Ensuite, toujours selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49 consid. 7.1 p. 61 et les références citées; TF 1C\_270/2021 du 1 er octobre 2021 consid. 3.1; 1C\_627/2018 du 4 septembre 2019 consid. 4.1). c) Enfin, en relation avec le surdimensionnement des zones à bâtir, la Direction générale du territoire et du logement (ci-après: DGTL) a établi une fiche d'application intitulée " Comment traiter les zones à bâtir d'habitation mixtes excédant les besoins à

15 ans ou peu adéquates pour le développement ? " (version juin 2021; ci-après: la fiche d'application DGTL) laquelle mentionne les principes de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et dont les troisième et quatrième principes sont les suivants: "[...] · Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m<sup>2</sup> situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210; LDFR)). Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de la zone agricole devra être justifiée; · Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (exemples: espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). Ces secteurs pourront être affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteurs de protection du site bâti 17 LAT. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée (création d'aire inconstructible, de transition, etc.). Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol; [...]"

## **E. 6**

a) aa) En l'espèce, il y a d'abord lieu de constater que l'exigence, selon laquelle l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation, est remplie avec le préavis de la municipalité du 12 avril 2018 au Conseil communal relatif à une demande de crédit de 300'000 fr. pour la révision de la planification en vigueur, étant précisé que ledit préavis expose en détail, chiffres à l'appui, que dite révision a pour but de réduire la zone à bâtir, surdimensionnée. Entre également en considération l'octroi de ce crédit par le Conseil communal ainsi que la publication FAO du 25 février 2022 informant les propriétaires de la commune de l'intention de la municipalité de réviser sa planification. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, la jurisprudence n'exige pas que le projet de révision ait déjà été soumis au canton pour qu'un début de concrétisation soit admis. Il n'est pas davantage nécessaire que l'adoption du PACom se dessine à l'horizon. En effet, la question du délai d'adoption de la révision envisagée est précisément régie par l'art. 47 al. 2 LATC, qui prévoit expressément que 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. Ensuite, cette révision répond à un réel besoin de planification. Ainsi, le plan de zones de la commune date de 2000. Il a donc largement dépassé l'horizon temporel de 15 ans donnant lieu à une révision de la planification (voir art. 15 al. 1 LAT). De plus, la commune de Vallorbe est surdimensionnée, ce qui justifie un réexamen des possibilités de construire et une réduction de la zone à bâtir (CDAP AC.2024.0064 du 20 août 2024 consid. 2c; AC.2023.0309 du 11 avril 2024 consid. 2b/aa). Enfin, s'agissant plus spécifiquement de la parcelle litigieuse, l'autorité intimée a rendu plausible que son éventuel déclassement entrerait en considération dans les réflexions à mener aux fins de réduire les zones à bâtir, au terme du futur plan d'affectation communal (dénomination du futur PGA). En effet, la parcelle est non bâtie. Elle se situe en outre dans le PE I de l'ISOS avec une catégorie d'inventaire ab et un objectif de sauvegarde a – soit le plus important. Par sa situation topographique, elle est considérée comme ayant une signification prépondérante dans l'ensemble du site construit. Ces constats ont d'ailleurs été exposés dans la synthèse CAMAC du 13 octobre 2023 par la DGIP – soit l'autorité cantonale spécialisée responsable notamment de préserver et valoriser

le patrimoine vaudois –, laquelle "regrettait qu'un bâtiment vienne s'y implanter". En ce sens, il n'est dès lors pas exclu que le maintien d'un tel espace vide réponde au troisième principe dégagé par la fiche d'application DGTL, à savoir qu'il permette de mettre en valeur et préserver l'environnement bâti existant (étant ainsi susceptible d'être affecté en zone de protection de la nature et du paysage). Il est de même tout à fait envisageable que la parcelle satisfasse aux critères retenus par le quatrième principe de ladite fiche, à savoir qu'elle forme, avec les espaces environnants, un espace vide de plus de 2'500 m<sup>2</sup> situé au milieu du bâti (qui devrait ainsi être affecté en zone agricole ou de verdure). On ajoutera que le Tribunal fédéral a admis la nécessité de procéder à un contrôle incident de la planification lors de la présence de plusieurs éléments (comme en l'espèce) tels que l'inscription à l'ISOS et le caractère non construit des parcelles litigieuses, associés à l'entrée en vigueur des modifications de la LAT du 15 juin 2012 et de l'intérêt important poursuivi par la réduction de la zone à bâtir surdimensionnée (cf. notamment TF 1C\_619/2019 du 6 août 2020 et 1C\_87/2019 du 11 juin 2020). Par conséquent, si la municipalité admettait le projet des recourants, qui vise à créer un immeuble de cinq logements entre deux fronts de rue bâtis, cela rendrait d'emblée impossible tout déclassement de leur parcelle et compromettrait le projet de planification et les réflexions qui ont été menées jusqu'ici pour réduire la zone à bâtir. bb) Les recourants rappellent certes que l'autorité intimée a autorisé la construction d'une route d'accès à la parcelle 1282 ainsi que deux places de parc sur celle-ci. De leur avis, dès lors que ce permis est en vigueur et qu'ils entendent réaliser les travaux en question, l'autorité intimée ne pourrait plus invoquer la nécessité de conserver des espaces verts au milieu de l'îlot bâti pour justifier l'application de l'art. 47 LATC. Cette argumentation est vaine. La construction de deux places de parc et d'un accès sur les parcelles 225 et 1282 n'est en effet pas comparable, sous l'angle du dimensionnement de la zone à bâtir à l'édification de l'immeuble ici litigieux de cinq appartements. cc) Concernant le grief des recourants relatif à l'inégalité de traitement (le projet de construction sur les parcelles 225 et 1506 ayant été autorisé), il y a lieu de constater qu'il n'en est rien. En effet, le projet sur les parcelles 225 et 1506 consiste – pour la première – à des travaux d'entretien et des réfections intérieures d'un bâtiment d'habitation existant et – pour la deuxième – à la création de garages et places de stationnement. D'une part, un tel projet n'est en rien comparable avec celui des recourants consistant à ériger un nouvel immeuble locatif sur une parcelle libre de toute construction. D'autre part, la parcelle 225 et l'extrémité est de la parcelle 1506 – soit là où les garages sont prévus – se situent en bordure de route et dans un périmètre ISOS différent, soit le Périmètre ISOS 6 "quartier d'habitations ouvrières le long de la rue de Moutier groupées à proximité de l'usine, tournant 19 e -20 e s". Ainsi, les développements au consid. 6a/aa ci-dessus ne sont nullement transposables à la parcelle 225 ou à l'extrémité est de la parcelle 1506; il n'est donc pas insoutenable, au vu de la jurisprudence rappelée ci-dessus, que ces projets soient traités différemment. L'opposition de l'art. 47 LATC au projet des recourants ne traduit ainsi aucune violation du principe de l'égalité de traitement. dd) L'ensemble de ces éléments suffisent dès lors à admettre que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant le permis de construire en application de l'art. 47 LATC. b) Par surabondance, on relève qu'une zone réservée communale "Le Faubourg - Le Moutier" incluant l'entier de la parcelle 1282 a été mise à l'enquête pendant la procédure de recours, à savoir du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2024. Selon l'art. 3 de son règlement, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). A teneur de l'art. 49 LATC, 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 (al. 1). Selon la jurisprudence, dès cet instant, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. CDAP AC.2022.0148 du 9 juin 2023 consid. 2a; AC.2020.0244 du 30 juin 2021 consid. 6c; AC.2020.0071 du 22 juin 2021 consid. 6b et les références). Elle s'applique aussi dès l'ouverture d'une enquête publique concernant une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC (cf. CDAP AC.2021.0189 du 10 août 2022 consid. 3b/cc; AC.2021.0061 du 20 janvier 2022 consid. 4a; AC.2020.0253 du 12 mai 2021 consid. 2a; Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 178 s.). Selon la jurisprudence, lorsqu'un recours est dirigé contre un permis de construire que la municipalité a délivré en renonçant à faire usage de l'art. 47 LATC, la mise à l'enquête publique du projet de planification après le dépôt du recours ne permet pas à la CDAP d'annuler le permis de construire en application de l'art. 49 LATC (CDAP AC.2016.0165 du 29 juin 2017 consid. 12d). En revanche, la CDAP a retenu que lorsqu'un projet de plan d'affectation est mis à l'enquête publique après le dépôt d'un recours dirigé contre la décision de la municipalité refusant le permis de construire, l'incidence du plan d'affectation sur le permis de construire doit être examinée au regard de l'art. 49 LATC, le rejet du recours sur la base de l'art. 49 LATC ne faisant que confirmer le refus municipal (CDAP AC.2022.0415 du 7 février 2024 consid. 3b; AC.2016.0165 du 29 juin 2017 consid. 12d; AC.2015.0192 du 9 février 2016 consid. 2c et 3; AC.2011.0082 du 27 juillet 2012; voir aussi décision de la CCR n° 2557 du 13 octobre 1971, résumée in: RDAF 1973 p. 295). En l'espèce, la municipalité a refusé le permis de construire en application de l'art. 47 LATC, en faisant valoir - à juste titre - que le projet compromettrait la révision de la planification, respectivement la réduction de la zone à bâtir. Dans l'avis paru dans la FAO le 25 février 2022, elle a ajouté que la révision pourrait être précédée de la mise en place d'une zone réservée. Or, c'est précisément une telle zone réservée qui est mise à l'enquête sur la parcelle en cause, prohibant toute construction sur celle-ci. Désormais, le projet de construction d'un bâtiment d'habitation va sans équivoque à l'encontre du plan de zone réservée. Dans ces conditions, la CDAP doit de toute façon confirmer la décision de refus de permis de construire en application de l'art. 49 LATC.

## **E. 7**

Vu ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, les recourants supporteront un émolument judiciaire (art. 49 LPA ■ VD; art. 1 al. 2 et 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5]) et des dépens, en faveur de l'autorité intimée (art. 55 LPA-VD).

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