

VD_OMNI AC.2024.0329 vom 10. Juni 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0329

FR: VD_OMNI AC.2024.0329 du 10 juin 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0329 del 10 giugno 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Noville | Recours du propriétaire contre la décision refusant le permis de construire un restaurant avec drive-in sur sa parcelle. Demande de récusation des membres de la municipalité (le syndic étant déjà récusé) rejetée. Confirmation du refus du permis de construire en application de l'art. 47 LATC. Rejet du recours.

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 la parcelle concernée 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

Cst. implique notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves, à condition qu'elles soient pertinentes et de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1; 143 V 71 consid. 4.2). Cette garantie constitutionnelle n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). Ainsi, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, que la preuve résulte déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion que ces preuves ne sont pas décisives pour la solution du litige, voire qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 144 II 427 consid. 3.1.3). L'art. 29 al. 1 LPA-VD confère à l'autorité la faculté de recourir aux moyens de preuve suivants: audition des parties (let. a); inspection locale (let. b); expertises (let. c); documents, titres et rapports officiels (let. d); renseignements fournis par les parties, des autorités ou des tiers (let. e); témoignages (let. f).
b) En l'espèce, la municipalité a produit les dossiers du projet de zone réservée " Les Fourches ", ainsi que du permis de construire un restaurant avec drive-in sur la parcelle n° 1241. Elle a également produit des copies caviardées des procès-verbaux des séances municipales des 2 et 30 septembre 2024, ainsi que des 11 et 18 novembre 2024 durant lesquelles la procédure relative au permis de construire litigieux a été discutée et la décision de refuser le permis de construire en application de l'art. 47 LATC a été prise. Le tribunal s'estime suffisamment renseigné en l'état du dossier pour se prononcer sur les faits

déterminants et les griefs invoqués par le recourant, de sorte qu'il n'est pas donné suite aux autres demandes de production de documents du recourant.

E. 3

Le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu. Il reproche à la municipalité de ne pas l'avoir informé avant de rendre la décision attaquée qu'elle allait mettre à l'enquête publique un projet de zone réservée sur sa parcelle, notamment; ce qui serait également contraire, selon lui, au principe de la bonne foi. a) Le droit d'être entendu inclut pour l'intéressé le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2; 137 IV 33 consid. 9.2; 136 I 265 consid. 3.2; cf. aussi art. 33 al. 1 LPA-VD). Une condition préalable au droit de s'expliquer est une connaissance suffisante du déroulement de la procédure, ce qui équivaut au droit d'être informé à l'avance et de manière appropriée sur les processus et principes essentiels de la décision (ATF 144 I 11 consid. 5.3; Martine Dang/Minh Son Nguyen in Commentaire romand, Constitution fédérale [Cst.], 2021, n° 121 ad art. 29). Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.4; 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées). b) A teneur de 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. Le principe de la bonne foi est l'émanation d'un principe plus général, celui de la confiance, lequel suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1; 136 I 254 consid. 5.2; CDAP AC.2021.0405 du 16 mai 2023 consid. 1; AC.2019.0142 du 4 mai 2020 consid. 4a). c) En l'espèce, l'examen préliminaire du projet de plan de zone réservée " Les Fourches " et de son règlement, valant examen préalable, a été établi par la DGTL, le 18 septembre 2024. Le processus de révision de la planification relative aux zones d'activités qui englobe plusieurs communes, dont celle de Noville remonte, selon les explications de la municipalité à 2021. Le projet litigieux du recourant a, quant à lui, été déposé et mis à l'enquête publique en 2019. Le recourant a, en relation avec son projet litigieux, contesté une décision relative à la création d'une servitude de passage en faveur de son bien-fonds, dans le cadre d'une procédure d'améliorations foncières (cf. CDAP AF.2020.0003 du 1^{er} novembre 2021). A l'occasion de cette procédure, la municipalité a indiqué que la parcelle du recourant pourrait être concernée par une zone réservée, afin d'étudier un nouveau plan de quartier. Force est ainsi de constater que le recourant a pour le moins été informé à ce moment-là de la possibilité que la municipalité entreprenne des démarches en vue d'établir une zone réservée incluant sa parcelle. Quoi qu'il en soit, on peine à saisir en quoi une éventuelle lacune à cet égard serait constitutive d'une violation de son droit d'être entendu en relation avec la décision contestée relative à sa demande de permis de construire déposée en 2019. Ce grief a ainsi plutôt trait à la décision à intervenir relative au projet de zone réservée. Or, le projet de zone réservée a été mis à l'enquête publique. Selon la jurisprudence, l'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui

pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2024.0194 du 12 mars 2025; AC.2022.0353 du 23 août 2023 consid. 2a; AC.2017.0124 du 28 février 2020 consid. 6, et les références citées). Ainsi, la mise à l'enquête publique du projet de zone réservée a permis de garantir le droit d'être entendu en particulier des propriétaires concernés, dont le recourant. Ce dernier a d'ailleurs formé opposition au projet de zone réservée et ses arguments à l'encontre de celle-ci pourront être examinés dans le cadre de cette procédure-là. On ne saurait par ailleurs retenir une quelconque violation de son droit d'être entendu dans le cadre de la présente procédure relative à sa demande de permis de construire. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 4

Le recourant demande la récusation de la municipalité dans son ensemble; subsidiairement, il requiert que la municipalité mette en place toutes les mesures utiles en vue de garantir l'effectivité de la récusation prononcée contre le syndic. a) Aux termes de l'art. 29 al. 1 Cst., toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable (voir également art. 27 al. 1 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]). Selon la jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité; il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée (cf. CDAP GE.2018.0117 du 28 mars 2019 consid. 3a et les références citées). La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée; il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération; les impressions purement subjectives d'une des personnes impliquées ne sont pas décisives (ATF 134 I 20 consid. 4.2 et les arrêts cités; 127 I 196 consid. 2b; 125 I 119 consid. 3b; TF 2C_975/2014 du 27 mars 2015 consid. 3.1). Ces principes sont mis en œuvre par l'art. 9 LPA-VD, qui dispose notamment que toute personne appelée à rendre ou à préparer une décision ou un jugement doit se récuser notamment si elle a un intérêt personnel dans la cause (let. a) ou si elle pourrait apparaître comme prévenue de toute autre manière, notamment en raison d'une amitié étroite ou d'une inimitié personnelle avec une partie ou son mandataire (let. e). L'art. 9 LPA-VD n'offre pas des garanties plus étendues que l'art. 29 al. 1 Cst., de sorte qu'il y a lieu de se référer à la jurisprudence relative à ce droit constitutionnel (cf. TF 2C_975/2014 du 27 mars 2015 consid. 3.4; CDAP FO.2017.0005 du 1er septembre 2017 consid. 2a et les références). Saisi d'un recours dans le cadre d'une procédure de permis de construire, le Tribunal cantonal est compétent pour statuer sur le grief d'absence de récusation d'un ou de plusieurs municipaux (CDAP AC.2023.0413 du 23 juillet 2024 consid. 2 et la référence). b) En l'espèce, dans son arrêt AC.2021.0157 du 14 septembre 2022, la CDAP a admis la demande de récusation de A._____ contre l'ensemble des membres de la municipalité au motif qu'ils étaient apparus comme prévenus dans le cadre du projet de construction litigieux sur la parcelle n°

1241 et contre l'avocat de l'époque du recourant (AC.2021.0157 consid. 4). Cet arrêt a été déféré au Tribunal fédéral par la municipalité. Par la suite, le recourant et la Commune de Noville, représentée par sa municipalité, ont conclu une convention aux termes de laquelle A. _____ a reconnu la compétence de la municipalité, sans son syndic, pour se prononcer sur le traitement de toutes les procédures en lien avec la délivrance du permis de construire sur sa parcelle n° 1241. De son côté, la municipalité s'est engagée à ce que le syndic n'intervienne à aucun niveau ni " aucun instant " dans ces procédures. Suite à la conclusion de cette convention, le TF a rayé la cause du rôle, dès lors que celle-ci était devenue sans objet (TF 1C_542/2022 du 7 juillet 2023). c) Le recourant allègue que la municipalité n'aurait pas respecté les engagements pris dans la convention précitée, à savoir qu'elle n'aurait pas pris toutes les mesures afin que le syndic n'intervienne pas dans le dossier de construction litigieux. Selon lui, certains éléments laisseraient penser que le syndic serait intervenu de manière occulte dans le processus décisionnel ayant conduit au rejet de sa demande de permis de construire un restaurant avec drive-in sur la parcelle n° 1241 en application de l'art. 47 LATC. Il cite en particulier le fait que la municipalité aurait utilisé d'un moyen selon lui tout à fait singulier, à savoir l'élaboration d'une zone réservée sur sa parcelle pour refuser le permis de construire sollicité. Or, cet argument avait déjà été préalablement soulevé par le syndic dans le cadre de la procédure AF.2020.0003 pour s'opposer à son projet de construction, ce qui démontrerait qu'il aurait influencé les autres membres de la municipalité dans leur choix d'appliquer l'art. 47 LATC à son projet. d) Dans la mesure où le recourant a renoncé, par convention signée les 9 et 16 mai 2023, à la récusation de la municipalité dans son ensemble pour se prononcer sur sa demande de permis de construire un restaurant avec drive-in sur la parcelle n° 1241, seuls les faits survenus postérieurement à la conclusion de cette convention doivent être pris en compte pour apprécier si la municipalité aurait fait preuve de prévention dans le cadre du projet de construction litigieux, singulièrement si elle n'aurait pas agi conformément aux engagements pris dans la convention précitée. e) En l'occurrence, l'autorité intimée a produit une copie caviardée des procès-verbaux des séances municipales des 2 et 30 septembre 2024, ainsi que celles des 11 et 18 novembre 2024, dont il ressort que le syndic n'a pas participé aux discussions de la municipalité sur le projet de construction litigieux et qu'il n'a pas pris part à la décision de la municipalité, lors de la séance du 30 septembre 2024, de refuser le permis de construire dès lors qu'elle s'apprêtait à mettre à l'enquête publique le plan de zone réservée " Les Fourches " et son règlement (art 47 LATC), ce qu'elle a du reste fait le 30 octobre 2024. f) Le recourant estime que le fait que le syndic ait par le passé évoqué la possibilité d'instaurer une zone réservée sur la parcelle n° 1241 démontrerait qu'il aurait eu une influence sur la décision litigieuse. Comme relevé plus haut, selon lui le fait d'appliquer l'art. 47 LATC pour refuser son projet de construction constituerait un argument tout à fait insolite. Cet argument ne saurait être suivi. La zone réservée projetée ne concerne pas uniquement la parcelle n° 1241 mais elle englobe 17 autres parcelles situées dans le secteur des Fourches. Cette mesure n'est donc pas dirigée spécifiquement contre le projet de construction du recourant mis à l'enquête publique en 2019. Le seul fait que le syndic ait évoqué en décembre 2020 la possibilité d'instaurer une zone réservée sur la parcelle du recourant afin d'étudier un nouveau plan de quartier excluant clairement les activités de type d'exploitation à forte fréquentation routière, tel un restaurant avec drive-in, ne permet pas de conclure qu'il serait personnellement intervenu, après la conclusion de la convention de mai 2023 auprès des autres membres de la municipalité pour qu'ils appliquent l'art. 47 LATC. Contrairement à ce que soutient le

recourant, il n'est pas insolite qu'une municipalité fasse application de cette disposition pour refuser un projet qui ne serait pas conforme à la future planification (CDAP AC.2024.0064 du 20 août 2024; AC.2023.0309 précité; AC.2022.0415 du 7 février 2024). En l'espèce, la municipalité justifie l'application de l'art. 47 LATC au projet litigieux, dès lors qu'il contrevient à l'art. 3 du règlement du plan de la zone réservée précité selon lequel les nouvelles constructions peuvent être autorisées si elles respectent le PPA " Les Fourches " mais uniquement si elles sont affectées aux activités secondaires lourdes et légères, aux activités logistiques légères (entrepôts et stockage, manutention), aux activités de réparation d'automobiles et motocycles et aux activités du secteur de la construction, ce qui n'est pas le cas du projet de restaurant avec drive-in litigieux. Le recourant n'apporte aucun élément concret permettant d'établir que la décision de la municipalité (sans son syndic) de refuser le permis de construire litigieux aurait été influencée par le syndic. On rappelle que le recourant a accepté que les autres membres de la municipalité se prononcent sur sa demande de permis de construire alors que sa demande de récusation avait été admise par le Tribunal cantonal. Il n'avait reçu aucune garantie que le permis de construire soit délivré. Il devait donc s'attendre à ce qu'un refus du permis de construire soit éventuellement prononcé sans que cela ne résulte automatiquement d'une prévention de la part des membres de la municipalité. Comme on le verra ci-dessous, les critères pour appliquer l'art. 47 LATC sont en l'espèce remplis, de sorte qu'un refus du permis de construire fondé sur cette disposition n'apparaît pas insolite. Il s'ensuit que la demande du recourant tendant à ce que tous les membres de la municipalité soient récusés est rejetée. Quant à la conclusion subsidiaire tendant à ce que la municipalité mette en place toutes les mesures utiles en vue de garantir l'effectivité de la récusation prononcée contre le syndic, cette obligation résulte de la loi (art. 9 LPA-VD) et de la convention signée par la municipalité; aucun élément concret ne permet de considérer que cette obligation n'aurait pas été respectée en l'espèce, étant rappelé que le syndic n'a pas participé aux discussions ni à la prise de décision querellée.

E. 5

Sur le fond, le recourant se plaint de la violation des principes constitutionnels de la garantie de la propriété, de la liberté économique, de la proportionnalité et de l'intérêt public en lien avec l'application des art. 27 LAT et 47 LATC. Il convient au préalable de rappeler les dispositions et principes applicables aux zones réservées. a) Selon l'art. 27 LAT, s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation (al. 1). Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai (al. 2). Une zone réservée, au sens de l'art. 27 LAT, est une mesure visant à assurer la liberté de décision des autorités de planification. Par l'adoption d'une zone réservée, de futures mesures d'aménagement du territoire se voient accorder un effet anticipé négatif: une autorisation de construire ne sera délivrée qu'à la condition qu'elle n'entrave pas l'établissement de la réglementation envisagée. La zone réservée a ainsi comme effet de surseoir à l'application du droit encore applicable en vue de l'entrée en vigueur du nouveau droit (TF 1C_514/2022, 1C_515/2022 du 22 novembre 2023 consid. 3.1). Sur le plan cantonal, l'art. 46 LATC prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de 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). Les zones réservées ont pour but de garantir

provisoirement la planification telle qu'elle a été envisagée. 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. En d'autres termes, 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 plan général d'affectation (TF 1C_514/2022, 1C_515/2022 précité consid. 3.1; CDAP AC.2022.0197 du 5 décembre 2023 consid. 3c; AC.2023.0007 du 10 février 2023 consid. 2b; AC.2022.0012 du 15 décembre 2022 consid. 3b). La loi ne pose pas de condition particulière à l'adoption d'une zone réservée, outre que l'adaptation du plan d'affectation en vigueur s'impose. Ce n'est 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. Cela revient à limiter l'examen du bien-fondé d'une modification de l'affectation des terrains litigieux à la vraisemblance (TF 1C_394/2019 du 14 août 2020 consid. 4.2).

b) L'art. 47 LATC permet quant à lui à la municipalité de 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 (al. 1). 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 (al. 2). 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 (al. 3). Selon la jurisprudence, dans l'application de cette disposition, la municipalité conserve une grande latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation important. En d'autres termes, elle n'est pas tenue de refuser le permis de construire en cas de risque d'atteinte à la liberté de planifier des autorités compétentes; à ce stade préalable, l'art. 47 LATC lui confère une simple faculté et il lui est notamment permis de délivrer un permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (CDAP AC.2023.0368 du 12 mars 2025 consid. 2a; AC.2022.0252 du 26 septembre 2023 consid. 3b). 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.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c). 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 (TF 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.1.3 et la référence; CDAP AC.2023.0309 du 11 avril 2024 consid. 2; AC.2022.0252 précité consid. 3).

c) En l'espèce, la zone réservée " Les Fourches " est justifiée selon la municipalité par la révision en cours de la planification régionale concernant les zones d'activités, en particulier le Projet d'Agglomération Rivelac de 5e génération, regroupant 19 communes vaudoises et fribourgeoises, soumis à la consultation publique du 19 octobre au 17 novembre 2024, ainsi que le plan directeur intercommunal sur la stratégie régionale de

gestion des zones d'activités (PDI-SRGZA), également soumis à la consultation publique du 28 septembre au 27 octobre 2024. L'exigence selon laquelle l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation est donc réalisée. La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités a pour but d'assurer un développement économique régional prospère et cohérent. Cette planification vise une répartition judicieuse et adaptée des activités au regard des besoins locaux, régionaux et stratégiques d'ici à 2040

(<https://agglorivelac.ch/projet/strategie-regionale-de-gestion-des-zones-dactivites-srgza/>).

Elle concerne notamment le secteur des Fourches, dans lequel est située la parcelle du recourant. Dans ce secteur, il est projeté de limiter l'affectation de 18 parcelles, dont celle du recourant, aux activités secondaires et tertiaires administratives celles-ci étant limitées à 20% (cf. examen préliminaire valant examen préalable de la DGTL du 18 septembre 2024) alors qu'actuellement ces parcelles sont classées dans la zone mixte d'habitation et d'activités tertiaires et secondaires ou en zone d'activités destinée aux activités tertiaires, artisanales et commerciale et industrielle de pointe, selon le plan partiel d'affectation intercommunal des Fourches du 1^{er} mars 2006. Dans ces conditions, le critère du besoin réel de planification apparaît également rempli. Le projet de construction d'un restaurant avec drive-in n'apparaît pas conforme à l'art. 3 du règlement du plan de la zone réservée précité selon lequel les nouvelles constructions peuvent être autorisées si elles respectent le PPA " Les Fourches " mais uniquement si elles sont affectées aux activités secondaires lourdes et légères, aux activités logistiques légères (entrepôts et stockage, manutention), aux activités de réparation d'automobiles et motocycles et aux activités du secteur de la construction, ce qui n'est pas le cas du projet de restaurant avec drive-in litigieux.

L'appréciation de la municipalité qui estime justifié d'appliquer dans cette situation l'art. 47 LATC ne prête donc pas le flanc à la critique. d) Les griefs développés par le recourant en relation avec le bien-fondé de la zone réservée n'ont 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 (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). On rappelle que la mise à l'enquête publique de la zone réservée a eu lieu du 30 octobre au 29 novembre 2024, ce qui entraîne l'application de l'art. 49 LATC qui impose en principe le refus du permis de construire (cf. CDAP AC.2023.0215 du 8 mai 2015 consid. 15a et b). Le recourant, ainsi que d'autres propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre du plan de la zone réservée, ont formé opposition. C'est donc dans le cadre de cette procédure-là que les griefs de violations de la garantie de la propriété, de la liberté économique, d'intérêt public et de proportionnalité en lien avec la zone réservée sur sa parcelle pourront être examinés. e) En définitive, le refus de délivrer le permis de construire litigieux sur la base de l'art. 47 LATC peut être confirmé.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Un émoulement judiciaire est mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). La municipalité, représentée par un avocat, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD). la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal arrête: I. Le recours est rejeté. II. La décision de la Municipalité de Noville, du 1^{er} octobre 2024, est confirmée. III. Un émoulement judiciaire de 3'000 (trois mille) francs est mis à la charge de

A._____. IV. Une indemnité de 2'000 (deux mille) francs, à verser à la Commune de Noville, à titre de dépens, est mise à la charge de A._____. Lausanne, le 10 juin 2025 La présidente:

La greffière: Le présent arrêt est communiqué aux participants à la procédure. Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral (Tribunal fédéral suisse, 1000 Lausanne 14). Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

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