

# **BGer 1C\_157/2022 vom 11. Mai 2023**

Bundesgericht, 2023-05-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_157\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_157_2022)

FR: TF 1C\_157/2022 du 11 mai 2023

IT: TF 1C\_157/2022 del 11 maggio 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions ( art. 82 let. a LTF ), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

#### **E. 1.1**

Les recourants sont propriétaires de parcelles directement voisines du projet litigieux. Ils ont qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont réunies, de sorte qu'il y a lieu en principe d'entrer en matière.

#### **E. 1.2**

Selon l' art. 99 al. 1 LTF , aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente. Cette dernière exception vise les faits qui sont rendus pertinents pour la première fois par la décision attaquée ( ATF 139 III 120 consid. 3.1.2; 136 III 123 consid. 4.4.3). En revanche, la partie recourante ne saurait introduire des faits ou moyens de preuve qu'elle a négligé de soumettre aux autorités cantonales ( ATF 136 III 123 consid. 4.4.3), ou des preuves nouvelles concernant des arguments qui ont été régulièrement débattus devant l'instance précédente. Tel est le cas de l'avis d'un spécialiste produit par les recourants sur les questions de trafic et d'accessibilité, daté du 7 mars 2022 soit postérieur à l'arrêt attaqué. Cette pièce est irrecevable (cf. consid. 2.2.4 et 3 ci-dessous).

#### **E. 1.3**

Les recourants proposent un exposé des faits afin de "placer le litige dans son contexte". Dans la mesure où ils ne soulèvent pas un grief dûment motivé ( art. 106 al. 2 LTF ) relatif à l'établissement des faits ( art. 105 al. 2 LTF ), il n'y a pas lieu de rechercher dans quelle mesure cet exposé diverge des faits retenus par l'instance précédente, seuls ces derniers étant pertinents ( art. 105 al. 1 LTF ).

### **E. 2**

Les recourants se plaignent du refus de la cour cantonale de procéder au contrôle préjudiciel du PGA. Selon eux, les conditions d'un tel contrôle seraient réunies: le plan est particulièrement ancien puisqu'il remonte à plus de trente ans, qu'il n'a pas connu de concrétisation dans le délai de quinze ans fixé à l'art. 52 al. 2 LATC (disposition d'exécution des art. 15 al. 4 let . d et 15a LAT [RS 700]) et que - circonstance ignorée de l'arrêt cantonal - il serait en cours de révision. Par ailleurs, les circonstances factuelles plaideraient en faveur d'un réexamen: la démolition des bâtiments industriels au nord (le garage situé de l'autre côté de la route de Lausanne) et à l'est (plan de quartier Sous Bellefontaine) et leur

remplacement par des logements et activités compatibles; le déplacement de l'entreprise de constructions métalliques des recourants à Mont-sur-Rolle, ainsi que la suppression, à terme, de la STEP, remplacée par une installation régionale en un autre endroit. S'agissant des nouveaux outils d'aménagement de la commune, le schéma directeur de 2010 prévoit une affectation mixte avec du logement et des activités compatibles, ce que ne permettrait pas la zone industrielle B. Ce schéma directeur a déjà été partiellement exécuté (dans le cas du PDQ Sous Bellefontaine) avec l'idée (confirmée par la cour cantonale dans un arrêt du 18 juillet 2018) d'une évolution vers l'habitat. Le projet litigieux ne serait pas non plus compatible avec le concept de mobilité prévu dans le schéma directeur. Les recourants relèvent encore qu'une dizaine de logements se trouvent sur leurs parcelles, à proximité immédiate du projet litigieux, et devraient subir des immissions de bruit équivalentes aux valeurs d'alarme, ce qui justifierait également un réexamen du statut de cette zone industrielle. Un pronostic de bruit n'aurait d'ailleurs pas été effectué.

### **E. 2.1**

Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application - tel que l'octroi d'un permis de construire - est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (cf. ATF 121 II 317 consid. 12c), soit lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Une telle modification peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références; 127 I 103 consid. 6b; arrêt 1C\_450/2019 du 13 octobre 2020 consid. 2.1). Dans son cas d'application classique, savoir la réévaluation des circonstances hors examen d'une autorisation de construire, l'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan: si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.1; 140 II 25 consid. 3). Sont en particulier à prendre en considération, dans la perspective d'un contrôle incident du plan, le temps écoulé depuis son entrée en vigueur, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public que celle-ci poursuit (ATF 140 II 25 consid. 3.1; 132 II 408 consid. 4.2; 128 I 190 consid. 4.2 et les références). Les dispositions de droit fédéral et cantonal relatives à la disponibilité des terrains à bâtir poursuivent un but différent des dispositions sur la stabilité des plans et ne sauraient être invoquées, comme le font les recourants, pour imposer un contrôle préjudiciel plus étendu.

### **E. 2.2**

Tant la cour cantonale que les parties s'accordent sur le fait que le PGA, qui date de 1992, est ancien. Le Tribunal fédéral l'a d'ailleurs déjà constaté dans son arrêt 1C\_455/2018 du 18 novembre 2019 (consid. 2.4). Les recourants ne sauraient pour autant prétendre en déduire une "présomption d'obsolescence"; seul l'examen des autres circonstances factuelles et juridiques pertinentes pourraient permettre d'admettre une nécessité de remettre en cause l'affectation prévue. Or, en l'occurrence, les circonstances invoquées par les recourants ne permettent pas d'aboutir à un tel résultat.

#### **E. 2.2.1**

Lors de son inspection des lieux, la cour cantonale a constaté que le quartier entourant directement les parcelles des parties est occupé par des bâtiments de dimensions et d'affectations variées telles que logements, bureaux et activité de type industriel. Les recourants indiquent que leur entreprise de constructions métalliques sera prochainement déplacée à Mont-sur-Rolle, mais il s'agit - tout comme la volonté des recourants de créer des logements - d'un choix personnel et non du reflet de la volonté de la commune de changer l'affectation du secteur. A l'est des parcelles litigieuses se trouve une ancienne usine actuellement utilisée comme dépôt pour la voirie et qui fera à terme l'objet d'une nouvelle affectation parapublique; à l'ouest, on trouve encore un dépôt naval puis un immeuble aux affectations multiples. S'agissant de la STEP qui marque fortement le sud-ouest du secteur, la cour cantonale a tenu compte des intentions manifestées au niveau supra-communal de créer une installation régionale, tout en relevant qu'aucun projet concret de remplacement n'a encore été élaboré, ajoutant que, dans tous les cas, les installations seront maintenues et réaffectées à la récolte ou au pompage des eaux. Les recourants mettent en doute cette dernière considération, fondée sur les indications de la commune, sans pour autant prétendre qu'elle serait arbitraire.

### **E. 2.2.2**

La volonté du planificateur communal de traiter la partie centrale du quartier différemment des secteurs situés de part et d'autre, est confirmée par les instruments de planification plus récents. Le Schéma directeur de 2010 distingue en effet, à l'ouest et à l'est, des secteurs "à vocation mixte avec préférence habitat", respectivement "à vocation résidentielle et activités compatibles". Le secteur centre, où se trouvent les parcelles des parties, est "à vocation mixte avec préférence activités (artisanal + tertiaire)". Dans son arrêt du 18 novembre 2019, le Tribunal fédéral avait déjà constaté, dans le cadre de l'adoption du plan de quartier "Sous Bellefontaine", que l'ensemble du secteur comprenait plusieurs périmètres dont l'affectation prévue était totalement différente: le secteur concerné par la présente procédure était décrit comme industriel (consid. A en fait) et devait revêtir un caractère mixte avec une préférence pour les activités (consid. 2.5). Les quelques logements situés dans ce secteur doivent ainsi être considérés comme une exception et le développement que les recourants appellent de leurs vœux ne trouve de fondement ni dans les instruments de planification ni dans la situation concrète.

### **E. 2.2.3**

Les recourants tentent aussi de s'appuyer sur le respect des valeurs de l'OPB et sur la requalification du chemin de la Plage en espace piétonnier, selon le schéma directeur. Ces deux aspects n'ont pas été examinés par la cour cantonale en rapport avec la question du contrôle préjudiciel de la planification, sans que les recourants ne se plaignent à ce propos d'un déni de justice. Il s'agit par conséquent d'arguments fondés sur des allégués de fait nouveaux, irrecevables en vertu de l'art. 99 al. 1 LTF. Ce qui importe en définitive est le respect des valeurs limites de protection contre le bruit dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. Or les recourants ne contestent pas que ces limites soient garanties dans le cadre de cette procédure et ne développent aucun grief précis à ce propos. Ils se contentent d'affirmer qu'un degré de sensibilité IV serait excessif au regard de la présence d'habitants, mais reconnaissent qu'il ne s'agit pas là d'une circonstance nouvelle propre à justifier un contrôle préjudiciel de la planification. En outre, s'agissant de la qualification du chemin de la Plage en espace piétonnier, il n'apparaît pas qu'une multiplication des logements dans le secteur en question - en lieu et place du bâtiment

projeté - présenterait un avantage évident.

#### **E. 2.2.4**

Contrairement enfin à ce que soutiennent encore les recourants, la planification communale n'est pas en cours de révision. Dans son considérant 3c relatif à l'art. 47 LATC, la cour cantonale s'est fondée sur les déclarations de la municipalité pour retenir qu'aucune démarche n'avait été effectuée à ce jour en vue de la révision de son PGA. Certes, comme le relèvent les recourants, l'indication contraire figure dans l'arrêt 1C\_455/2018 précité (consid. 2.4), mais celui-ci remonte à plus de trois ans et l'existence d'une procédure de révision du PGA n'était alors pas décisive. En l'état, la Municipalité a clairement confirmé ce qu'elle a dit dans ses observations qu'aucune procédure de révision du PGA n'était en cours, précisant notamment qu'elle n'était pas concernée par l'obligation de redimensionner sa zone à bâtir. Les recourants, qui n'invoquent d'ailleurs plus l'art. 47 LATC, ne remettent pas valablement en cause cette constatation de fait.

Il apparaît ainsi que le refus d'examiner la planification à titre incident ne prête pas le flanc à la critique.

#### **E. 3**

Invoquant implicitement l'art. 19 LAT, les recourants estiment que le carrefour entre la route de Lausanne et le chemin de la Plage serait proche de la saturation avec la seule entreprise de pneumatiques, la configuration des lieux ne permettant l'accès qu'avec des véhicules utilitaires légers, insuffisants pour l'entreprise en question. Les recourants entendent se fonder sur l'avis d'un spécialiste daté du 7 mars 2022. Dans la mesure où il se fonde entièrement sur cet avis, qui constitue clairement une pièce nouvelle, le grief est irrecevable.

#### **E. 4**

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent. Une indemnité de dépens, également à la charge des recourants, est allouée à l'intimée C. \_\_\_\_\_, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF). Il n'est pas alloué d'autres dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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