

# BGer 1C 208/2022 vom 2. August 2023

Bundesgericht, 2023-08-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_208\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_208_2022)

FR: TF 1C 208/2022 du 2 août 2023

IT: TF 1C 208/2022 del 2 agosto 2023

## Regeste

Permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## 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. Les recourants, qui ont participé à la procédure devant la cour cantonale, habitent à proximité directe du projet litigieux. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et ont un intérêt digne de protection à en obtenir l'annulation. Ils disposent dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les conclusions présentées sont recevables au regard de l' art. 107 LTF . Il convient donc d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants se plaignent non seulement d'une violation de leur droit d'être entendus en tant que l'instance précédente n'aurait pas donné suite à leur réquisition de preuve, mais également d'un déni de justice formel en tant que la cour cantonale n'aurait pas traité des griefs soulevés en instance cantonale.

### E. 2.1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , comprend notamment le droit pour la personne intéressée de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Selon la jurisprudence, le droit d'être entendu 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 que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion ( ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). Selon la jurisprudence, l'autorité qui ne traite pas un grief relevant de sa compétence, motivé de façon suffisante et pertinente pour l'issue du litige commet un déni de justice formel proscrit par l' art. 29 al. 1 Cst. ( ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; 135 I 6 consid. 2.1; 117 Ia 116 consid. 3a et les références). De même, la jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l' art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause ( ATF 142 I 135 consid. 2.1; 138 I 232 consid. 5.1; 136 V 351 consid. 4.2). La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au

moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives ( ATF 142 II 154 consid. 4.2; 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). En outre, les griefs de violation des droits fondamentaux sont soumis à des exigences de motivation accrues ( art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 146 I 62 consid. 3; 144 II 313 consid. 5.1).

## **E. 2.2**

La cour cantonale a constaté que les autorités de Vully-les-Lacs avaient engagé une procédure de révision des plans généraux d'affectation des anciennes communes afin d'adopter un plan d'affectation communal mettant en oeuvre notamment les principes de la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) concernant le dimensionnement des zones d'habitation et mixtes. La cour cantonale a en substance exposé que l'existence d'une procédure de révision du plan d'affectation ne justifiait toutefois pas en l'espèce un contrôle incident du plan d'affectation communal en vigueur. Elle a constaté qu'aucune zone réservée n'avait été adoptée ni envisagée dans le secteur de zone de village où se trouve la parcelle litigieuse. Elle a ajouté que le projet, situé dans une zone largement construite, était assez modeste et n'avait pas d'influence sensible sur le développement de la commune ni sur les données démographiques déterminantes pour la mise en oeuvre de la mesure A11 du PDCn. Ce faisant, la cour cantonale a implicitement écarté la réquisition de preuve du recourant tendant à la production du dossier relatif à la révision du plan d'affectation communal. Au vu des éléments précités et, comme exposé ci-dessous (cf. consid. 5), il n'était pas arbitraire de ne pas exiger la production de ce dossier, lequel n'était pas décisif pour trancher le présent litige. Les recourants se plaignent, encore à tort, que l'instance précédente ne se serait pas déterminée sur l'application de l'art. 47 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11). En effet, dans l'arrêt attaqué, l'instance précédente a retenu que la Municipalité avait à bon droit estimé que des mesures conservatoires au sens des art. 46 ss LATC n'étaient pas justifiées. Les recourants se prévalent encore en vain d'un déni de justice par rapport aux critiques qu'ils auraient soulevées en lien avec le dépassement des limites de croissance de la population fixées par le PDCn (cf. mesure A11 du PDCn). En effet, la cour cantonale a exposé, pour répondre à la critique des recourants liée à la croissance excessive de la population, que la réalisation de ce projet, assez modeste, n'avait pas d'influence sensible "sur les données démographiques déterminantes pour la mise en oeuvre de la mesure A11 du PDCn". Pour le surplus, cette critique n'était pas décisive, comme exposé ci-après (cf. consid. 4). Enfin, la cour cantonale a examiné la question de l'abattage des arbres, de sorte que le grief de déni de justice ( art. 29 Cst. ) invoqué par les recourants est infondé. Pour le surplus, s'agissant du prétendu déni de justice soulevé en lien avec l' art. 69 al. 1 let . g du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des construction (RLATC), les recourants ne démontrent pas, conformément aux exigences de l' art. 106 al. 2 LTF , que cette critique aurait été soulevée et suffisamment motivée devant les instances précédentes; sur ce point, le recours est insuffisamment motivé et donc irrecevable

## **E. 2.3**

Par conséquent, le moyen tiré de la violation de l' art. 29 Cst. doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

## **E. 3**

Les recourants invoquent ensuite l'établissement arbitraire des faits. Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), à moins que ceux-ci n'aient été établis de façon manifestement inexacte - c'est-à-dire arbitraire - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ). Si le recourant entend s'écarter des constatations de fait de l'autorité précédente, il doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions de l' art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées et la correction du vice susceptible d'influer sur le sort de la cause (cf. art. 97 al. 1 et 106 al. 2 LTF). Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur des critiques de type appellatoire portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves (cf. ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 145 I 26 consid. 1.3; 142 III 364 consid. 2.4; 139 II 404 consid. 10.1). Les faits allégués par les recourants seront examinés dans la mesure de leur pertinence avec les questions de fond.

#### **E. 4**

Les recourants se plaignent de la violation du principe de la force obligatoire du plan directeur cantonal ( art. 9 al. 1 LAT ), en lien avec le dépassement de la croissance maximale autorisée de la population communale. Ils soutiennent que la délivrance du permis de construire contreviendrait aux objectifs impératifs du plan directeur cantonal. La critique des recourants est dirigée contre le projet litigieux qui, selon eux, contrevient à la planification directrice cantonale. En tant que particuliers, ils ne sont en principe pas légitimés à se prévaloir du plan directeur cantonal, dont la force obligatoire concerne les autorités ( art. 9 al. 1 LAT ; cf. ATF 143 II 276 consid. 4.2; arrêts 1C\_478/2021 du 24 novembre 2022 consid. 10). A cela s'ajoute qu'en raison de la conformité du projet à la planification d'affectation, celui-ci ne saurait être sanctionné au motif qu'il contreviendrait au plan directeur (cf. ATF 116 Ib 50 consid. 3a; arrêts 1C\_478/2021 du 24 novembre 2022 consid. 10; 1A.154/2002 du 22 janvier 2003 consid. 4.1). Cela étant, leur grief se confond pour l'essentiel avec celui de la violation des art. 15 al. 2 et 21 al. 2 LAT, au terme duquel les recourants exigent un contrôle incident du plan d'affectation communal en raison notamment du surdimensionnement de la zone à bâtir communale. Ce grief sera examiné ci-dessous (cf. consid. 5).

#### **E. 5**

Les recourants affirment que l'autorité précédente aurait violé les art. 15 al. 2 LAT et 21 al. 2 LAT en ne procédant pas au contrôle préjudiciel de la planification en vigueur. Celui-ci s'imposerait en raison notamment du surdimensionnement de la zone à bâtir, de l'ancienneté du plan d'affectation communal, de l'existence de la procédure de révision totale du plan général d'affectation, ainsi que des caractéristiques de la parcelle.

##### **E. 5.1**

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 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 144 II 41 consid. 5.1; arrêts 1C\_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2; 1C\_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.1). Aux termes de cette disposition, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l' art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative. 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 (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.1; arrêt 1C\_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.1). La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; arrêts 1C\_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.2; 1C\_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.2.1). La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 ( art. 15 al. 2 LAT ) entrée en vigueur le 1er mai 2014, ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision - respectivement de contrôle préjudiciel -, d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire; il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances comme la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; arrêts 1C\_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.2; 1C\_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2; 1C\_656/2018 du 4 mars 2020 consid. 6.1.1).

## **E. 5.2**

Il n'est pas contesté que la commune de Vully-les-Lacs dispose d'une zone à bâtir surdimensionnée et que le plan d'affectation de 1993 a dépassé la limite de planification de quinze ans fixée à l' art. 15 al. 1 LAT . Les autorités de Vully-les-Lacs ont d'ailleurs engagé une procédure de révision des plans généraux d'affectation des anciennes communes afin d'adopter un plan d'affectation communal mettant en oeuvre, notamment, les principes de la mesure A11 du PDCn. Ces éléments ne permettent cependant pas en l'espèce de retenir une modification sensible des circonstances commandant un contrôle incident du plan d'affectation actuellement en vigueur. En effet, selon les constatations dénuées d'arbitraire de l'instance précédente, la parcelle en cause de 2'318 m<sup>2</sup> se trouve dans la zone de village (à l'exception d'une petite portion de 120 m<sup>2</sup> classée en zone agricole au sud-est) et est entourée, pour sa partie constructible, de terrains déjà bâtis, sur ses quatre côtés, y compris l'un des terrains des recourants. Aussi, au vu de la localisation de la parcelle litigieuse située dans le prolongement immédiat du centre du village dans un périmètre déjà construit, il n'apparaît pas qu'une exclusion de cette parcelle de la zone à bâtir entrerait sérieusement en ligne de compte. Cela est d'autant plus vrai que le périmètre bénéficie, selon les constatations de la cour cantonale, de l'équipement nécessaire (cf. consid. 8 ci-dessous). Le fait que la parcelle ne soit pas située au coeur même du village n'est pas décisif, quoi qu'en pensent les recourants. Il en va de même de la présence d'une zone viticole jouxtant la petite partie de la parcelle affectée à la zone agricole. De plus, si certains terrains non bâtis ont, dans le village de Montmagny, été classés en zone réservée (cf. art. 27 LAT ) dans le but de garantir les opérations de redimensionnement, aucune zone réservée n'a été adoptée dans le secteur de zone de village où se trouve la parcelle litigieuse, de part et d'autre de la rue du Château d'eau. La cour cantonale a retenu que les autorités communales n'avaient pas envisagé, en l'état, de déclasser ce secteur de zone du village. Elle a tenu compte du fait, invoqué par les recourants, qu'une option consistant à créer un "espace vert" sur la parcelle n° 5960 avait été étudiée par l'urbaniste de la commune lors de l'élaboration de la "vision communale"; elle a cependant constaté que cette option n'avait pas été retenue par la

Municipalité, ce que confirme l'absence de mesures conservatoires au sens des art. 46 ss LATC sur la parcelle litigieuse. La Municipalité a d'ailleurs confirmé, devant le Tribunal de céans, sa volonté de laisser la parcelle en question en zone à bâtir. Quant à l'autorité cantonale compétente, elle n'a pas non plus fait usage de son droit de délimiter une telle mesure conservatoire sur la parcelle litigieuse. Enfin, malgré ce que prétendent les recourants, le projet n'est pas concerné par des surfaces d'assolement (cf. consid. 6 ci-dessous). Les recourants se prévalent en particulier en vain de la fiche d'application "Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement" de la Direction générale du territoire et du logement DGTL du canton de Vaud (version juin 2021); en effet, outre le fait que la parcelle en cause supporte déjà un bâtiment, sa surface est inférieure à celle de 2'500 m<sup>2</sup> mentionnée dans cette fiche. Quant à la critique des recourants tirée d'une application arbitraire de l'art. 47 al. 1 LATC, elle doit être rejetée. En effet, au vu de ce qui précède, c'est sans arbitraire que la Municipalité n'a pas fait application de cet article, aux termes duquel elle "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".

### **E. 5.3**

Il apparaît dès lors que les conditions d'un examen préjudiciel au sens de l' art. 21 al. 2 LAT ne sont pas réunies en l'espèce, de sorte que le grief des recourants doit être rejeté.

### **E. 6**

Les recourants font encore valoir une violation des principes généraux d'aménagement du territoire, notamment du principe de protection des surfaces d'assolement (art. 1, 3, 9, 15 al. 3 LAT et 30 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 [OAT; RS 700.1]). Les surfaces d'assolement sont des parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture ( art. 6 al. 2 let. a LAT ) et qui doivent être préservées en vertu de l' art. 3 al. 2 let. a LAT . Selon l' art. 26 OAT , elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables (al. 1) et elles sont délimitées en fonction des conditions climatiques, des caractéristiques du sol ainsi que de la configuration du terrain (al. 2). Sur la base des surfaces minimales arrêtées dans le plan sectoriel de la Confédération ( art. 29 OAT ), les cantons définissent les surfaces d'assolement dans leur plan directeur, dans le cadre de la délimitation des autres parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture ( art. 28 OAT ). La critique des recourants doit d'emblée être rejetée. En effet, la parcelle en cause n'est pas inventoriée comme surface d'assolement (SDA) et elle est colloquée en zone à bâtir. De plus, les recourants affirment de manière totalement appellatoire, sans se référer aux critères précités de l' art. 26 al. 1 et 2 OAT , que la parcelle remplirait les conditions pour être considérée comme une surface d'assolement. Les recourants méconnaissent en particulier que, dans la mesure où la parcelle litigieuse est située en zone à bâtir et est équipée, elle ne pourrait pas en principe être inventoriée en surface d'assolement (cf. arrêts 1C\_156/2022 du 28 mars 2023 consid. 5.3; 1C\_635/2020 du 11 octobre 2021 consid. 5.7).

### **E. 7**

Les recourants se plaignent d'une interprétation et application arbitraires du règlement communal sur la protection des arbres, en particulier de l'art. 49 RPGA.

#### **E. 7.1**

Selon l'art. 49 RPGA, "les parties boisées (bosquets, haies, etc.) et les autres milieux naturels englobés dans toutes les zones sont en principe protégés, même s'ils ne sont pas soumis au régime forestier et même s'ils ne figurent pas dans le plan de classement communal. Les dispositions des législations fédérales et cantonales en matière de protection de la nature et de la faune sont applicables. Toute atteinte à un biotope doit être préalablement autorisée par la Section protection de la nature et la Conservation de la faune". Les griefs de violation du droit cantonal sont soumis à des exigences de motivation accrues ( art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 146 I 62 consid. 3; 144 II 313 consid. 5.1).

## **E. 7.2**

Les recourants affirment que l'utilisation du terme "autres milieux naturels" démontrerait que le législateur communal n'entendait pas limiter l'étendue de la protection aux bosquets ou haies. De plus, la publication communale n° 07-20 attesterait et confirmerait l'intention du législateur communal de protéger également les arbres isolés; en effet, selon ce document, "tous les arbres de 20 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés (...) l'abattage d'arbres ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité". Selon les recourants, cette volonté de protection aurait été encore confirmée par l'administration communale. En l'espèce, la cour cantonale a tout d'abord rappelé le contenu de l'art. 5 de la loi cantonale du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNS; RS/VD 450.11; selon cette disposition, sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'article 20 de la présente loi (let. a) ou que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). La cour cantonale a ensuite exposé que le droit communal prévoit à l'art. 49 RPGA (dont la base légale se trouve dans la LPNMS et non pas dans la LATC) une protection de groupes d'arbres ("parties boisées"), en particulier lorsque les arbres forment un bosquet ou une haie, mais pas d'arbres isolés, comme des arbres fruitiers. La cour cantonale a ajouté que les recourants n'invoquaient aucune disposition réglementaire qui aurait institué une protection des arbres isolés, en fonction de certains critères. Quoiqu'en disent les recourants, l'appréciation de l'instance précédente n'apparaît pas insoutenable. Celle-ci pouvait sans arbitraire considérer que la circulaire ou l'information de la Municipalité, dont se prévalaient les recourants, même publiée, n'équivalait pas à un règlement communal au sens de l'art. 5 LPNMS et que la Municipalité ne pouvait pas instituer une mesure de protection pour les arbres isolés en l'absence d'un règlement, adopté par l'organe délibérant instaurant une telle protection. La cour cantonale a, dans ce contexte, expliqué que la Municipalité de Vully-les-Lacs souhaitait, par la circulaire en question, attirer l'attention sur la nécessité d'obtenir une autorisation pour l'abattage des arbres protégés, puisque que certains anciens règlements communaux encore applicables contenaient, quant à eux, des dispositions sur la protection d'arbres isolés (cf. art. 84 du RPGA de Vallamand, art. 44 du RPGA de Mur, art. 10.7 et 36.3 du RPGA de Chabrey). La cour cantonale n'est ainsi pas tombée dans l'arbitraire en considérant que n'étaient pas protégés par le droit communal les arbres fruitiers isolés situés sur la parcelle litigieuse du territoire de l'ancienne commune de Montmagny. La critique doit être rejetée. Le moyen tiré de l'absence dans le dossier d'enquête d'une demande d'autorisation d'abattage d'arbre tombe dès lors à faux. Il en va de même du grief, au demeurant irrecevable (cf. consid. 2 ci-dessus), tiré de l'absence d'indication sur les plans mis à l'enquête publique des arbres en

cause puisqu'ils ne font pas l'objet d'une mesure de protection (cf. art. 69 al. 1 let. g RLATC). Dès lors que la cour cantonale a retenu de manière soutenable que la réglementation communale en vigueur ne protégeait pas les arbres isolés, elle pouvait sans arbitraire ne pas examiner plus avant les caractéristiques de ces derniers. Cela étant, au vu des photographies des arbres fruitiers produites par les recourants devant l'instance précédente, il n'apparaît pas insoutenable de considérer que les arbres en cause ne présentaient pas les caractéristiques propres aux arbres protégés.

## **E. 8**

Les recourants font enfin valoir que l'équipement est insuffisant, en particulier la voie d'accès et le réseau d'eau, au sens des art. 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b LAT. Ils soutiennent que certains faits auraient, dans ce contexte, été constatés de manière arbitraire, en particulier la largeur de la route.

### **E. 8.1**

A teneur de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas, selon l'art. 19 al. 1 LAT, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. La loi n'impose ainsi pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C\_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.1). Par ailleurs, la sécurité des usagers doit être garantie sur toute sa longueur, la visibilité et les possibilités de croisement doivent être suffisantes et l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie doit être assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts 1C\_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1; 1C\_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C\_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1).

### **E. 8.2**

Selon les constatations du Tribunal cantonal, basées sur les pièces du dossier et les données du guichet cartographique cantonal, la rue du Château d'eau est un chemin communal d'une longueur d'environ 250 m qui dessert, depuis la route cantonale traversant le centre de Montmagny (route de Chabrey), une dizaine de villas et se termine en impasse au sud. Selon l'arrêt cantonal, cette voie publique communale est large d'environ 4 m - ce que contestent les recourants qui évoquent une largeur de 2.45 m - et permet d'accéder par un tronçon rectiligne d'environ 100 m à la parcelle en question depuis la route cantonale. Au vu notamment du plan de situation du 14 octobre 2020 et des données du guichet cartographique cantonal, le constat selon lequel le tronçon est large d'environ 4 m ne paraît pas arbitraire. Il n'est à cet égard pas déterminant que la voie communale ne soit pas revêtue d'asphalte sur toute sa largeur. Quoi qu'il en soit, même si la chaussée asphaltée devait être inférieure à 4 m, elle est suffisante au vu de sa configuration. En effet, en raison du tracé rectiligne de l'accès, la visibilité est excellente et permet à tout conducteur de constater la

présence d'un autre véhicule survenant en sens inverse suffisamment tôt et d'anticiper le croisement, le cas échéant, en empiétant sur les accotements. L'absence de trottoir ne constitue en l'occurrence pas une menace accrue pour les piétons. Au vu du nombre limité d'habitations qu'il dessert, de l'absence de trafic de transit et du nombre réduit de mouvements supplémentaires provoqués par les habitants des nouvelles constructions, la cour cantonale pouvait, sans violer le droit fédéral, admettre que l'accès litigieux était, compte tenu de ses caractéristiques, suffisant pour desservir la parcelle en question. Enfin, il sied de rappeler que l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur; il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers, ce qui est le cas.

### **E. 8.3**

S'agissant du réseau communal d'eau d'extinction, la cour cantonale a relevé que, dans le quartier concerné, il existait un réseau de conduites d'eau que la Municipalité qualifie de satisfaisant et d'agréé par l'Etablissement cantonal d'assurances (ECA). Elle a relevé que les recourants avaient affirmé, dans leur réplique, qu'il s'agirait d'un réseau à bas débit et non pas à haut débit; elle a répondu à cette critique en exposant que, selon l'art. 9 al. 2 du règlement d'application de la loi cantonale du 2 mars 2010 sur le service de défense contre l'incendie et de secours (RLSDIS; RS/VD 963.15.1), un réseau à bas débit pouvait être maintenu tant que la zone desservie est limitée et ne présente que peu de risques, comme c'était le cas en espèce selon elle. En l'occurrence, les recourants ne soulèvent pas, dans leur acte de recours, le grief d'application arbitraire du droit cantonal en lien avec l'art. 9 RLSDIS - dont ils n'exposent en outre pas la teneur - et ne démontrent pas, d'une manière conforme aux exigences de motivation découlant de l'art. 106 al. 2 LTF, en quoi cette disposition aurait été appliquée arbitrairement (cf. ATF 144 II 313 consid. 5.1). Il n'y a dès lors pas lieu de revenir sur le constat selon lequel le réseau d'eau d'extinction est conforme aux exigences du droit cantonal.

### **E. 8.4**

Par conséquent, sur le vu de ce qui précède, la cour cantonale n'a pas violé le droit fédéral en considérant que le terrain était équipé; le grief de violation des art. 19 et 22 al. 2 let. b LAT doit partant être rejeté.

### **E. 9**

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais judiciaires ( art. 65 et 66 LTF ). Ils verseront en outre une indemnité de dépens aux intimées, qui ont eu recours à un avocat ( art. 68 al. 2 LTF ). La Municipalité n'a pas droit à des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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