

# **BGer 1C 318/2014 vom 2. Oktober 2014**

Bundesgericht, 2014-10-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_318\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_318_2014)

FR: TF 1C 318/2014 du 2 octobre 2014

IT: TF 1C 318/2014 del 2 ottobre 2014

## **Regeste**

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

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

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 ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaires d'une parcelle directement voisine du projet, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué confirmant l'octroi d'un permis de construire pour un projet de construction qu'ils tiennent notamment pour non conforme à la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) ainsi qu'à la LAT. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

### **E. 1.2**

Le mémoire de recours doit contenir les conclusions et les motifs à l'appui de celles-ci ( art. 42 al. 1 LTF ). Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit ( art. 42 al. 2 LTF ). Pour satisfaire à cette exigence, la partie recourante doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Il faut qu'à la lecture de son exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon elle, transgressées par l'autorité cantonale ( ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89 et les références). Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues ( art. 106 al. 2 LTF ). La partie recourante doit alors indiquer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même, elle doit citer les dispositions du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (cf. ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287).

### **E. 2**

Dans un premier grief d'ordre formel, les recourants reprochent de manière sommaire à l'autorité municipale d'avoir violé leur droit d'être entendus, tout d'abord, lors de l'enquête publique, puis dans le cadre du traitement de leur opposition. Ils affirment également, sans toutefois le motiver, que le Tribunal cantonal a violé l' art. 29 Cst. en appréciant certains de leurs arguments sans avoir, au préalable, ordonné la production de certaines pièces en dépit

de leur requête. Cela étant, les recourants ne discutent pas réellement les considérants de la décision entreprise. De surcroît, ils n'indiquent pas de manière explicite la nature des violations dont ils auraient été victimes. Par voie de conséquence, le grief, insuffisamment motivé au regard des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF, doit être déclaré irrecevable.

### **E. 3**

Sous un grief intitulé "faits essentiels et établissement inexact des faits au sens de l'article 97 LTF", les recourants exposent une série de faits et d'hypothèses et demandent au Tribunal fédéral de compléter l'état de fait retenu par l'autorité précédente. Or les points ainsi allégués ressortent déjà de l'arrêt attaqué. Ainsi, tant l'absence d'accès dont souffre la parcelle n° 224 que la suggestion émise à l'attention des autorités communales, dans les causes AC.2013.0450 et AC. 2013.0462, de réexaminer l'ensemble de la question des accès au quartier ont été retenues et examinées par le Tribunal cantonal. Il en va de même s'agissant des déclarations du Syndic de Mont-la-Ville quant à l'hypothétique classement d'une partie du quartier en zone agricole et du risque de la création d'une seconde voie d'accès. En définitive, les recourants se limitent à une simple énumération d'éléments dont l'autorité inférieure a d'ores et déjà tenu compte dans le cadre de sa décision. Par ailleurs, ce grief est dépourvu de toute motivation quant à la violation du droit invoquée de sorte qu'on peine à comprendre en quoi l'autorité inférieure aurait établi les faits de manière contraire au droit (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF). Par conséquent, mal fondé, ce grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Dans le cadre d'une critique portant sur le refus de mesures d'instruction et du déni de justice, les recourants requièrent également du Tribunal fédéral qu'il complète l'état de fait au sens de l' art. 105 LTF . La Cour de céans peut néanmoins faire l'économie de l'examen du présent grief dans la mesure où les faits invoqués par les recourants ont été pris en compte par le Tribunal cantonal dans le cadre d'une appréciation anticipée des preuves qui ne prête pas le flanc à la critique (voir infra consid. 5).

### **E. 4**

Toujours sous l'angle formel, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 24 al. 1 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), en ce sens que le Tribunal cantonal a refusé de joindre la présente cause aux affaires cantonales référencées AC.2013.0450 et AC.2013.0462, lesquelles ont fait l'objet d'un arrêt indépendant rendu le 21 mai 2014, également.

#### **E. 4.1**

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme de droit cantonal sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible ( ATF 139 III 334 consid. 3.2.5 p. 339 et les références). L' art. 24 LPA -VD dispose que l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation de faits identique ou à une cause juridique commune.

#### **E. 4.2**

Dans son arrêt, le Tribunal cantonal considère que la jonction des causes ne se justifie pas dès lors que les affaires AC.2013.0450 et AC.2013.0462 portent, d'une part, sur des projets distincts, qui ont fait l'objet de procédures de demandes de permis de construire et de décisions distinctes et qui, d'autre part, concernent des parcelles différentes. Il a en outre précisé que l'identité des parties n'était que partielle et que les problématiques juridiques ne se recouvraient pas entièrement non plus. Dans ces affaires, que les recourants souhaiteraient voir qualifiées de connexes à la présente affaire, la problématique centrale était celle de savoir si les constructions projetées devaient être considérées comme une seule et même entité au regard des dispositions relatives à l'ordre des constructions du RPEPC. Cette question est en revanche absente de la présente cause. Les recourants ni ne critiquent ni ne démontrent que ces motifs objectifs ayant conduit la cour cantonale à refuser la jonction des causes seraient entachés d'arbitraire. Ils se contentent d'affirmer que le Tribunal cantonal se serait contredit dans ses deux décisions, ce qui fonderait l'arbitraire. La cour cantonale a certes regretté que la commune n'ait pas examiné la possibilité d'un accès unique. Elle a, en outre, souligné l'opportunité d'un réexamen de la question des accès dans son ensemble. Toutefois, dans la mesure où ces considérations ne revêtent aucune force contraignante, elles ne rendent pas la solution finalement retenue arbitraire. Enfin, l'art. 24 LPA -VD est formulé de manière potestative et laisse au Tribunal cantonal une marge d'appréciation quant à l'opportunité d'une jonction. En définitive, la solution du Tribunal cantonal, faisant l'objet d'une motivation circonstanciée, n'est pas insoutenable; le grief d'application arbitraire du droit cantonal de procédure est mal fondé et ne peut être que rejeté.

## **E. 5**

Dans une dernière critique d'ordre formel, les recourants se plaignent du refus de procéder à certaines mesures d'instruction et y voient un déni de justice commis à leur détriment par le Tribunal cantonal. En réalité, ce grief doit être compris comme une critique portant sur la violation du droit d'être entendu dans le cadre de l'administration des preuves.

### **E. 5.1**

Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves, pour autant qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (cf. ATF 139 II 489 consid. 3.3 p. 496). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p.148; 131 I 153 consid. 3 p. 157 et les arrêts cités). Il appartient aux recourants de démontrer le caractère arbitraire par une argumentation répondant aux exigences de l'art. 42 al. 2 LTF, respectivement de l'art. 106 al. 2 LTF (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62).

### **E. 5.2**

Le Tribunal cantonal, après avoir rappelé la jurisprudence en la matière, a considéré, sur la base des pièces composant le dossier et de l'inspection locale, que les mesures d'instruction requises n'étaient pas de nature à l'amener à modifier son opinion. Pour leur part, les recourants reprochent à la cour cantonale de n'avoir pas donné suite à leur requête et de n'avoir ainsi pas procédé "aux calculs des trois surfaces morcelées issues de la parcelle n° 224 avec la surface totale en zone village B et la surface totale en zone villas ainsi que le

nombre total de villas à construire, d'autre part du total des passages de véhicules pour l'intégralité de la parcelle n° 224 et toutes les parcelles du quartier comprenant la parcelle n° 223 et celles du bas desservies par le chemin d'accès passant par la parcelle n° 224". Ils sont d'avis que, dès lors que "la parcelle du propriétaire est à cheval sur deux zones", le Tribunal cantonal aurait impérativement dû "arrêter les calculs et coefficients propres à chaque zone afin de respecter le RPE". Les recourants perdent de vue que la future parcelle n° 224 A se trouvera exclusivement en zone "village B" et que l'état de fait mentionne clairement sa superficie. Par ailleurs, les mesures des constructions projetées ressortent du dossier communal, plus particulièrement du plan d'enquête. Cela étant, les intéressés n'expliquent pas en quoi le fait que l'actuelle parcelle se trouve à cheval sur deux zones différentes rendrait nécessaire de procéder aux mesures d'instruction requises. Ils ne démontrent pas plus que les calculs sollicités seraient susceptibles de mettre en exergue le caractère arbitraire de l'appréciation anticipée des preuves opérée par la cour cantonale. Les recourants se contentent d'affirmer que la prise de position du Tribunal cantonal est infondée et non motivée. Ils se bornent en réalité à substituer leur propre appréciation, s'agissant de la nécessité des mesures requises, à celle opérée par l'autorité précédente. En conséquence, leur argumentation est de nature appellatoire et ne répond de surcroît pas aux exigences accrues de motivation découlant des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF. Le présent grief doit ainsi être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

## **E. 6**

Sur le fond, les recourants reprochent au Tribunal cantonal une mauvaise application des art. 48 al. 2, 49 al. 3 et 51 LATC. La question de la recevabilité du grief tiré de la violation des art. 49 al. 3 et 51 LATC, grief qui n'a pas été invoqué au stade de la dernière instance cantonale, peut demeurer indécise, dans la mesure où ce dernier est mal fondé. Enfin, et alors même que l'intitulé du grief évoque la violation du droit cantonal, les recourants reprochent également à la cour cantonale une mauvaise application de l'art. 15 al. 4 let. b LAT.

### **E. 6.1**

L'art. 48 al. 2 LATC dispose que les zones à bâtir doivent être délimitées dans le cadre fixé par les plans directeurs. Elles ne doivent comprendre que des terrains déjà largement bâtis ou probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et qui seront équipés dans ce délai; l'art. 49 al. 3, demeure réservé. Il s'agit en réalité du pendant cantonal de l'article 15 al. 4 let. b LAT. Quant à l'art. 49 al. 3 LATC, il précise que la commune prévoit dans le périmètre des zones à bâtir un programme échelonnant dans le temps la réalisation des équipements. La municipalité peut fixer les conditions techniques du raccordement aux installations publiques. Enfin, l'art. 51 LATC prévoit le régime cantonal en matière de zones intermédiaires, en précisant que ces dernières comprennent les terrains dont la destination sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier.

### **E. 6.2**

Tout en reconnaissant que la parcelle, objet de la présente procédure, se trouve en zone à bâtir, les recourants soulignent que "les terrains compris dans cette zone [...] sont actuellement des champs cultivés". Ils en déduisent que la condition du territoire largement bâti prévue par l'art. 48 al. 2 LATC n'est pas réalisée. En outre, ils soutiennent que le quartier considéré devrait prochainement être réaffecté en zone agricole, selon les dires du Syndic de la commune de Mont-la-Ville. De manière peu compréhensible, les recourants

déduisent de ce qui précède que la parcelle concernée devrait, par analogie, être considérée comme étant une zone intermédiaire au sens de l'art. 51 LATC, zone par définition inconstructible. Enfin, ils reprochent à la cour cantonale d'avoir estimé la condition d'équipement réalisée, violant ainsi l'art. 49 al. 3 LATC. Leurs critiques se fondent principalement sur les déclarations du Syndic portant sur un hypothétique retour de certaines parcelles du quartier en zone agricole. Les intéressés en déduisent la nécessité de modifier la planification actuelle. Cela étant, ils perdent de vue qu'un examen préjudiciel de la planification en vigueur - laquelle consacre, en l'espèce, une zone à bâtir - dans le cadre d'une procédure portant sur une autorisation de construire, n'est possible qu'à certaines conditions restrictives. Or ces dernières ne sont pas réunies en l'espèce ni même alléguées ( ATF 131 II 103 consid. 2.4.1 p. 110; 123 II 337 consid. 3a p. 342). Dans ces circonstances, on ne discerne pas que le Tribunal cantonal a violé les art. 48 al. 2, 49 al. 3 et 51 LATC qui se trouvent être des dispositions de planification qui ne sauraient, en l'espèce, être invoquées qu'aux conditions restrictives de l'examen préjudiciel. Dans ces circonstances, c'est sans verser dans l'arbitraire que le Tribunal cantonal a fondé sa décision sur la planification en vigueur, sans retenir les déclarations vagues et hypothétiques formulées par le Syndic de Mont-la-Ville, lors de l'inspection locale. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

## **E. 7**

Les recourants soutiennent que la cour cantonale a violé le droit fédéral en considérant que l'accès projeté répondait aux exigences de l' art. 19 LAT . Plus précisément, ils estiment que le tracé de l'accès envisagé pourrait nécessiter la création d'un second chemin pour le cas où la parcelle n° 223 viendrait à être construite, ce qui générerait une emprise disproportionnée sur le sol. Par ailleurs, ils reprochent également au Tribunal cantonal d'avoir statué sans disposer d'éléments probants s'agissant du raccordement en alimentation en eau et en énergie ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

### **E. 7.1**

L' art. 19 LAT exige l'aménagement des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage ( ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241). La loi n'impose 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. Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation que le Tribunal fédéral doit respecter, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (cf. ATF 135 I 176 consid. 6.1 p. 181; 121 I 65 consid. 3a p. 68; arrêt du Tribunal fédéral 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 in RDA 2003 I n° 59 p. 211).

### **E. 7.2**

Les recourants estiment que la voie d'accès projetée n'est pas adaptée à l'utilisation prévue au sens de l' art. 19 LAT . A l'appui de leur grief, ils soutiennent que l'assiette de la voie d'accès ne serait pas adaptée au futur retour en zone agricole de certaines parcelles du quartier. Cette modification de la planification engendrerait, d'après eux, une diminution du nombre d'usagers, laquelle rendrait l'emprise de l'accès disproportionnée, tout

particulièrement si un deuxième chemin devait être construit pour parvenir à la parcelle n° 223. Ils ne critiquent en revanche pas la position du Tribunal cantonal lorsque celui-ci estime que l'accès envisagé est conforme à la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01) ainsi qu'à ses différentes ordonnances d'application. La cour cantonale a certes entendu les craintes des recourants, mais dès lors que des voies d'accès idéales ne sont pas exigées, elle est arrivée à la conclusion que le projet répondait néanmoins aux exigences de la loi. Une fois encore, les recourants fondent leur critique sur les déclarations du Syndic de Mont-la-Ville s'agissant d'un hypothétique retour en zone agricole de certaines parcelles. Dans ce cadre, ils n'allèguent ni ne démontrent qu'un projet concret serait actuellement à l'étude auprès des instances communales. Les recourants cherchent en vain à prêter à ces propos un effet anticipé qu'ils ne sauraient en aucune manière revêtir vu leur caractère hypothétique et vague. En définitive, ils ne critiquent pas tant le tracé de l'accès per se, mais le fait que la cour cantonale n'ait pas retenu que le quartier pouvait éventuellement et en partie être rendu à la zone agricole. Suivre le raisonnement des recourants, fondé sur de simples hypothèses, conduirait à consacrer une solution contraire au principe de la sécurité du droit. C'est ainsi à juste titre que la cour cantonale a fondé sa décision sur la situation actuelle. Elle a en outre tenu compte des circonstances locales et concrètes, après avoir procédé à une inspection locale. Quand bien même un tracé différent aurait peut-être été préférable, le Tribunal fédéral doit faire preuve de retenue dans la présente problématique eu égard à la marge de manoeuvre dont disposent les autorités cantonales dans ce domaine. Ainsi, la Cour de céans ne saurait remettre en cause l'accès finalement retenu par le Tribunal cantonal étant donné qu'il s'agit d'une question d'appréciation des circonstances locales que l'autorité de proximité est plus à même de connaître. Sur le vu de ce qui précède, le présent grief doit être rejeté.

### **E. 7.3**

Les recourants allèguent encore que les preuves d'équipement et de raccordement en alimentation en eau et en énergie ainsi que pour l'évacuation des eaux usées n'ont pas été apportées dans le cadre de la procédure cantonale. Tout d'abord et contrairement à ce qu'affirment les recourants, le dossier cantonal contient un plan d'implantation du projet de construction prévoyant notamment les différents raccordements aux réseaux d'eaux usées et d'eaux claires. Ensuite, dans la mesure où ni le recours ni l'arrêt entrepris ne contiennent d'éléments de fait permettant d'appuyer cette argumentation, ce grief - soulevé pour la première fois devant le Tribunal fédéral - est irrecevable.

### **E. 7.4**

Enfin, les recourants affirment qu'il revient au droit cantonal de "décrire ce qu'il entend par accès suffisant". Forts de ce postulat, ils font grief au Tribunal cantonal d'avoir examiné la question de l'équipement, plus particulièrement celle de l'accès suffisant, à l'aune du droit fédéral. Cela étant, ils n'expliquent pas quelles dispositions cantonales auraient été violées ni quelles conséquences juridiques ils entendent en déduire. Insuffisamment motivé au regard des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF, ce grief est irrecevable.

### **E. 8**

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants qui succombent ( art. 65, 66 al. 1 et 5 LTF ). Aucune allocation de dépens n'est allouée à l'intimé qui n'a pas procédé. Enfin, conformément à l' art. 68 al. 3

LTF , il n'est pas alloué de dépens à la Municipalité de Mont-la-Ville.

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