

BGer 1C 350/2021 vom 17. Juni 2022

Bundesgericht, 2022-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_350_2021

FR: TF 1C 350/2021 du 17 juin 2022

IT: TF 1C 350/2021 del 17 giugno 2022

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Le recours est formé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale, dans une cause de droit public. Il est recevable au regard des art. 82 let. a, 86 al. 1 let. d et 90 LTF. Le recourant, propriétaire d'une parcelle voisine du projet litigieux, est particulièrement touché par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi de l'autorisation de construire litigieuse; il a un intérêt digne de protection à l'annulation ou la modification de l'arrêt cantonal. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

Le recourant invoque une violation des art. 19 et 22 LAT. Il soutient notamment que, pour accéder en voiture sur leur droite aux constructions litigieuses, les résidents devront manoeuvrer à plusieurs reprises sur le chemin de l'Agasse, de sorte que cette route communale, utilisée comme surface de manoeuvre, ne représenterait pas une voie d'accès suffisante au sens de l'art. 19 LAT. Il ajoute que les manoeuvres en question se feront nécessairement sur l'unique trottoir et constitueraient ainsi un danger pour les enfants.

E. 2.1.1

Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est 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. 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. Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voiries soient assurés (ATF 121 I 65 consid. 3a et les références citées). 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 (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et la jurisprudence citée). 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 in fine; arrêts 1C_389/2021 du 20 janvier 2022 consid. 6.1; 1C_471/2020 du 19 mai 2021 consid. 3.1).

E. 2.1.2

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 140 III 264 consid. 2.3).

E. 2.2

En l'espèce, la cour cantonale a retenu que le chemin communal de l'Agasse, qui jouxte les parcelles appelées à supporter les deux groupes de deux maisons d'habitation contiguës (4 unités de logement), est situé en zone 30 km/h et se termine en cul-de-sac à l'ouest du projet. Ce tronçon de route dessert un nombre relativement restreint de logements; trente selon les indications figurant sur le plan n° 1 déposé le 1^{er} février 2021 par le recourant. Il est équipé d'un trottoir du côté aval. La largeur de la chaussée est supérieure à 3,50 mètres; elle est plus précisément comprise entre 3,63 et 3,99 mètres au niveau du premier groupe de villas selon les indications figurant sur le plan n° 2 déposé par le recourant. Par ailleurs, le débouché sur la voie publique se situe sur une section rectiligne, à quelque 35 mètres d'un embranchement à l'est. Selon l'instance précédente, le débouché est large de 6 mètres et comporte un dégagement de quelque 5 mètres entre la limite de la route communale et le mur de soutènement du jardin de la villa n° 1. Dans ces conditions, la cour cantonale a estimé que cette route communale de l'Agasse était propre à accueillir tout le trafic de la zone qu'elle desservait, tout en garantissant la sécurité de ses usagers. Concernant en particulier la sortie sur la voie publique, elle a estimé, avec la Ville de Sion, que les véhicules légers seront à même d'amorcer le virage sur la portion à l'écart de la chaussée et être, en tous les cas, positionnés perpendiculairement à la route communale. Même si la cour cantonale a admis, avec le Conseil d'Etat, que l'accès aux quatre unités de logements (plus la villa autorisée en 2018) n'était pas des plus aisés, il ne constituait pas pour autant un danger pour les véhicules et les piétons et ne risquait pas d'entraver de façon importante la circulation, limitée, du chemin de l'Agasse. L'instance précédente a également ajouté que les sapeurs-pompiers seront manifestement en mesure d'intervenir rapidement et efficacement sur les deux groupes de villas contiguës dès lors qu'elles se situaient aux abords immédiats du chemin de l'Agasse; l'Office cantonal du feu, qui avait examiné le dossier, avait d'ailleurs délivré un préavis favorable. Il n'y avait, selon le Tribunal cantonal, pas lieu de mettre en doute les possibilités d'accès et d'intervention des services du feu.

E. 2.3

Les arguments soulevés par le recourant ne permettent pas de remettre en cause l'appréciation des instances précédentes. En particulier, le recourant affirme, sur un mode strictement appellatoire, que pour accéder à la route communale les véhicules devront tourner à 180 degrés et que, partant, plusieurs manoeuvres dangereuses sur cette route seront nécessaires. Ce faisant, le recourant s'écarter de l'appréciation de l'instance précédente selon laquelle les véhicules légers, en entamant le virage déjà à l'écart de la chaussée sur la propriété privée de l'intimé, seront positionnés perpendiculairement à la route communale. Au vu des constatations de fait exposées ci-dessus (cf. consid. 2.2) et des plans figurant au

dossier, cette considération de l'instance précédente n'apparaît pas arbitraire. Il n'est dès lors pas établi que de nombreuses manoeuvres devront nécessairement être effectuées sur la route communale, comme le soutient le recourant. Quoi qu'il en soit, s'il est vrai que l'accès à la propriété de l'intimé ne sera peut-être pas des plus aisés, il n'en demeure pas moins que les instances précédentes pouvaient sans violer le droit fédéral considérer que la configuration des lieux (tronçon de route rectiligne; largeur de la route oscillant entre 3,63 et 3,99 mètres à l'endroit du débouché critiqué; présence d'un trottoir à l'opposé de ce débouché; zone 30 km/h; nombre limité de logements desservis par cette route communale) ne permettait pas de conclure à l'existence de dangers particuliers pour les autres usagers de la route et les piétons qui bénéficient d'un trottoir. Le recourant n'apporte en l'occurrence aucun élément susceptible de mettre en doute cette appréciation, étant en outre rappelé que les instances précédentes disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient le recourant, le fait qu'exceptionnellement en cas d'incendie un camion pompier en intervention puisse momentanément empêcher l'accès motorisé aux propriétés situées en amont du chemin ne permet pas de conclure que la voie d'accès serait inappropriée au sens de l' art. 19 LAT . Dans ces conditions et compte tenu de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière d'appréciation des circonstances locales, il n'apparaît pas critiquable d'avoir jugé que le chemin d'accès répondait aux exigences déduites de l' art. 19 LAT . Mal fondé, le grief est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

E. 3

Le recourant se plaint ensuite d'une violation de l' art. 5 LPN , qui charge le Conseil d'Etat d'établir des inventaires d'objets d'importance nationale. A l'appui de son grief, le recourant soutient que l'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce et reproche en l'occurrence au Tribunal cantonal d'avoir omis de considérer la portée de son grief relatif à l'ISOS en le réduisant à une simple clause d'esthétisme.

E. 3.1

Dans le cas d'espèce, le Tribunal cantonal a considéré que le grief soulevé en instance cantonale par le recourant en lien avec l'ISOS était purement appellatoire et donc irrecevable. Il a ensuite néanmoins exposé, sur le fond, les raisons pour lesquelles il considérait que l'inventaire ISOS ne s'opposait pas au projet de construction litigieux et en particulier que l'intégration de ce projet dans son environnement n'était pas susceptible de poser un quelconque problème. Dans ces conditions, le recourant devait à tout le moins présenter des éléments concrets contredisant clairement l'appréciation de l'autorité précitée. Or, il se borne à affirmer brièvement que, au moment de délivrer l'autorisation de construire, la Commune de Sion devait tenir compte du fait que le quartier de Gravelone était classé en PE XI dans l'inventaire ISOS et qu'il est mentionné comme étant problématique au niveau paysage. Il ne développe pas davantage son grief et ne cherche pas à discuter l'argumentation présentée par l'instance précédente. La critique du recourant apparaît ainsi largement appellatoire et ne satisfait pas aux exigences générales de motivation du recours fédéral de l' art. 42 al. 2 LTF (cf. ATF 142 I 99 consid. 1.7.1). Cela étant, comme l'ont relevé les juges précédents, lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale - comme en l'espèce - une question en lien avec l'inventaire ISOS, ce dernier ne déploie pas d'effet directement contraignant. Dans un tel contexte, l'ISOS n'intervient qu'en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection

du patrimoine et doit à ce titre être pris en compte dans la pesée des intérêts exigée en matière de préservation des sites (cf. arrêts 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1; 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3 et la référence citée). C'est précisément ainsi qu'a procédé la cour cantonale, quoi que semble en penser le recourant. Certes, l'inventaire ISOS de 1998 retient que l'urbanisation du quartier de Gravelone représente un problème paysager majeur. Toutefois, au terme d'un examen des circonstances concrètes, la cour cantonale a considéré que l'intégration du projet en cause dans son environnement actuel n'était pas problématique. La cour cantonale a ainsi exposé que, durant les 30 ans qui s'étaient écoulés depuis l'homologation du PAZ, de nombreux bâtiments modernes, dont des villas contiguës et des immeubles à plusieurs logements, avaient été érigés soit en remplacement d'anciennes habitations, soit sur des terrains nus, tout particulièrement dans les environs immédiats de la maison que l'intimé entendait démolir afin de réaliser son projet. A l'exception de deux villas, dont celle du recourant, aucune construction existante dans le secteur de l'Agasse ne figurait dans un inventaire, respectivement dans un projet d'inventaire d'objets bâtis à conserver, ni n'avait fait l'objet d'interventions visant à sa sauvegarde. L'instance précédente a en particulier fait siennes les constatations du Conseil d'Etat selon lesquelles le quartier n'avait pas d'unité architecturale et les bâtiments litigieux ne risquaient ni d'entraver ni d'enlaidir la vue sur le centre historique, dont il n'était pas proche. Sur la base de ces constatations, l'instance précédente a considéré que le recourant avait à tort laissé entendre que, d'un point de vue esthétique et paysager, la Ville de Sion aurait dû refuser de délivrer l'autorisation de construire. Comme exposé ci-dessus, le recourant ne discute pas les considérations précitées de l'instance précédente et ne démontre a fortiori pas en quoi celles-ci violeraient le droit. Si le recourant affirme que le quartier est problématique au niveau paysager, il n'indique pas quels éléments caractéristiques seraient concrètement mis en péril par le projet litigieux. Il ne ressort par ailleurs pas des constatations de l'arrêt entrepris que la guérite située sur la parcelle ferait l'objet d'une protection spécifique. En définitive, au vu des éléments exposés ci-dessus et compte tenu de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière d'appréciation des circonstances locales (cf. ATF 142 I 162 consid. 3.2.2; 132 II 408 consid. 4.3), il n'y a pas lieu de s'écarter de l'évaluation des autorités cantonales qui n'apparaît pas déraisonnable. Le grief du recourant doit par conséquent être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

E. 4

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. La demande de l'intimé tendant à la modification de l'ordonnance d'effet suspensif du 16 juillet 2021 devient par conséquent sans objet. Les frais sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Celui-ci versera en outre des dépens à l'intimé, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF).