

BGer 1C_368/2021 vom 29. August 2022

Bundesgericht, 2022-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_368_2021

FR: TF 1C_368/2021 du 29 août 2022

IT: TF 1C_368/2021 del 29 agosto 2022

Erwägungen

E. 1

Formé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) en matière de droit public des constructions et d'aménagement du territoire (art. 82 let. a LTF), le recours est recevable comme recours en matière de droit public au sens des 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 CDAP, habitent tous 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 contestent les motifs qui ont conduit la cour cantonale à refuser de contrôler la planification communale à titre préjudiciel. Ils relèvent que le PGA de la commune de Tannay, adopté en 2008, est entré en vigueur en octobre 2010 et qu'une révision est en cours, fondée sur le nouvel art. 15 LAT et l'adaptation du plan directeur cantonal en 2018. Selon le nouveau PGA, la commune présenterait encore une surcapacité d'accueil incompressible de 280 habitants. Les parcelles concernées se trouveraient au coeur d'une aire de dégagement inconstructible correspondant à des jardins historiques à l'arrière des bâtiments existants implantés le long du chemin des Molards. Contrairement à ce que retient la cour cantonale, cette partie du centre du village, libre de construction, ne constituerait pas une zone densément construite et le projet litigieux compromettrait la préservation de cet espace libre protégé par l'ISOS.

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).

E. 2.2

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 144 II 41 consid. 5.2; 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. 2.3

En l'occurrence, le PGA de la commune de Tannay a été élaboré en 2008 et est entré en vigueur en 2010; il n'est donc pas particulièrement ancien et se situe encore au-dessous de la limite de planification de quinze ans fixée à l' art. 15 al. 1 LAT . Le territoire communal présente une surcapacité de zone à bâtir correspondant à 366 habitants. Une partie de cet excédent ne serait pas réductible car elle se trouve au milieu du territoire urbanisé ou fait l'objet de projets en cours, de sorte qu'il resterait un excédent incompressible de 280 habitants. L'Office fédéral du développement territorial relève à ce sujet que le canton dispose d'une certaine marge d'appréciation dans la réduction des zones à bâtir. En l'occurrence, dans son rapport d'examen préalable du 30 octobre 2020 sur le nouveau PGA, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a formé un préavis négatif tout en considérant qu'il existait d'autres options pour réduire la zone à bâtir, identifiant plusieurs parcelles qui entreraient en considération et mettant l'accent sur les possibilités de redimensionnement dans les franges du territoire urbanisé. Les parcelles concernées par le présent projet ne sont toutefois pas visées. Elles sont maintenues, selon le projet de nouveau PGA, dans la zone à bâtir, de sorte que l'ancienne et la nouvelle planification sont concordantes sur ce point.

Les recourants relèvent que la réalisation du projet litigieux créerait un îlot construit au sein de l'aire de dégagement inconstructible correspondant aux jardins historiques.

Contrairement à ce qu'ils soutiennent (cf. infra consid. 2.4), ce secteur ne bénéficie pas d'une mesure de protection particulière. Il jouxte directement l'ensemble bâti bordant le chemin des Molards qui constitue l'axe du village. La maison prévue sur la parcelle n° 267 vient d'ailleurs remplacer une construction contiguë à un bâtiment existant. Le projet se situe dans un périmètre marqué au nord par le bâtiment de la salle communale, et bordé plus

à l'ouest par une zone de villas entièrement construite. En considérant que ce secteur, qui constitue le centre du village, était déjà largement bâti, la CDAP n'a donc ni constaté arbitrairement les faits, ni violé le droit fédéral.

Les recourants ne sauraient d'ailleurs prétendre que les objectifs du nouveau PGA seraient compromis par la réalisation du projet, puisque la nouvelle planification prévoit comme on l'a vu expressément le maintien des parcelles en question en zone constructible. Constatant que la nouvelle planification laissait subsister un surdimensionnement de 298 habitants, la Direction générale du logement a exigé des mesures supplémentaires concernant le redimensionnement des franges de la zone à bâtir (priorité 1) ainsi que le redimensionnement des vides de plus de 2'500 m² dans le milieu bâti (priorité 2). Ces mesures supplémentaires visent principalement la périphérie du village et ne concernent pas les parcelles concernées par le projet de construction litigieux. Dans ces conditions, un contrôle incident du plan n'a pas lieu d'être pour ces parcelles-là.

E. 2.4

Incidentement, les recourants reprochent à la cour cantonale de ne pas avoir tenu compte du fait que le secteur fait partie du périmètre protégé par l'ISOS. La cour cantonale relève à cet égard (consid. 5d de l'arrêt attaqué) que le village de Tannay ne constitue pas un site d'importance nationale, mais régionale. Le relevé de 1983, qui préconise le maintien de la couronne de terrains agricoles autour du bâti existant, ne saurait en tout cas être considéré comme une circonstance nouvelle justifiant un contrôle préjudiciel de la planification adoptée en 2010.

E. 3

Les recourants contestent également l'existence d'un accès suffisant en relevant que le chemin des Molards ne permet pas le croisement entre voitures et camions et que la sécurité des piétons ne serait pas assurée, l'expert préconisant la création d'un trottoir qui réduirait d'autant la largeur de la chaussée.

E. 3.1

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 (ATF 121 I 65 consid. 3a). 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; arrêts 1C_88/2019 du 23 septembre 2019 consid. 3.1; 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in RDAT 2003 I n° 59 p. 211). 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_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1; 1P.115/1992 du 6 mai 1993 consid. 4 in ZBl 95/1994 p. 89). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral se doit de respecter (

ATF 121 I 65 consid. 3a in fine; arrêt 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1).

E. 3.2

Lors de son inspection locale, la cour cantonale a constaté que le chemin de Molards - où la vitesse est limitée à 30 km/h - est rectiligne et que les automobilistes disposent d'une bonne visibilité. Un croisement de voitures à faible vitesse est possible et un croisement d'une voiture et d'un camion est également possible à certains endroits. Un croisement entre deux camions est certes problématique, mais la circulation de camions reste exceptionnelle sur ce chemin et la bonne visibilité permettrait d'anticiper la manoeuvre nécessaire. L'accès pour les services du feu est suffisant. Le croisement entre deux voitures et un piéton est possible à la vitesse du pas en plusieurs endroits; dans les autres endroits, l'attente d'un des véhicules permet d'éviter le conflit et la visibilité permet également d'anticiper la manoeuvre. Ces constatations, qui sont celles opérées sur place par la cour cantonale, sont confirmées par le rapport K._____ de février 2020 et le rapport L._____ de mars 2020, complété en octobre 2020. Elles ne peuvent être qualifiées d'arbitraires et permettent d'admettre que la desserte est suffisante et que la sécurité des usagers est assurée. Les objections des recourants sur ce point, de nature appellatoire, doivent être écartées.

E. 4

Sur le vu de ce qui précède, le recours est rejeté. Conformément à l' art. 66 al. 1 LTF , les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent. Une indemnité de dépens est allouée à l'intimée H._____, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF). La municipalité de Tannay n'y a en revanche pas droit (art. 68 al. 3 LTF).

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