

BGer 1C_481/2018 vom 20. Mai 2020

Bundesgericht, 2020-05-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_481_2018

FR: TF 1C_481/2018 du 20 mai 2020

IT: TF 1C_481/2018 del 20 maggio 2020

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 en matière de droit public est en principe recevable, 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 voisins du projet litigieux, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Ils bénéficient donc de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

L'échéance, au 15 avril 2020, de la suspension sollicitée par la commune étant écoulée, les parties ne s'étant depuis lors plus manifestées et la cause étant en état d'être jugée, il n'y a pas lieu de suspendre une nouvelle fois l'instruction, pour peu que cette demande conserve encore un objet (cf. art. 6 al. 1 PCF [RS 273], applicable par renvoi de l' art. 71 LTF).

E. 3

A différents égards, les recourants se plaignent d'une constatation manifestement inexacte des faits.

E. 3.1

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF (ATF 142 I 155 consid. 4.4.3 p. 156). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait ressortant de la décision attaquée que si celles-ci ont été effectuées en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF ; ATF 142 II 355 consid. 6 p. 358). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , le recourant doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées, sans s'en tenir à des critiques appellatoires.

E. 3.2.1

Les recourants soulignent que la parcelle no 1825, dont ils sont propriétaires, est fonds dominant d'une servitude de passage à pied, pour tous véhicules et canalisation, à charge de la parcelle no 1826. L'existence de cette servitude permettrait - selon eux - déjà de conclure que l'accès aux parcelles nos 1824, 1825 et 1826 avait toujours été envisagé par le nord et non par le sud, comme le prévoit le projet. Ils reprochent à l'instance précédente de n'en avoir pas fait mention. L'existence de cette servitude ressort pourtant des considérants de

l'arrêt attaqué. Il s'agit quoi qu'il en soit d'un aspect de droit privé en principe sans influence sur la question de la conformité d'un projet au droit public des constructions (cf. arrêt 1C_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7.1 et les arrêts cités); il appartient, le cas échéant, au droit cantonal de confier au juge administratif la compétence d'examiner à titre préjudiciel de telles questions (cf. arrêt 1C_79/2015 du 6 août 2015 consid. 5 et la référence à WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 65 ad art. 22 LAT); or il n'est pas prétendu qu'il aurait dû en aller ainsi en l'espèce; il n'y partant pas lieu de s'attarder sur ce point (cf. art. 106 al. 2 LTF). Il est par conséquent, et pour le même motif, également sans incidence sur l'issue du litige que la parcelle no 1826 soit encore grevée d'une servitude interdisant les toits plats; les explications des recourants, selon lesquelles la constatation de l'existence de cette servitude serait nécessaire à l'interprétation téléologique de l'art. 7 RPEP, relèvent d'ailleurs de la conjecture. La cour cantonale a de surcroît - comme on le verra encore ultérieurement - exposé de manière circonstanciée et convaincante non seulement les motifs pour lesquels un accès par le nord était en l'occurrence préférable (cf. consid. 5.4), mais également les raisons justifiant, en particulier au regard de la configuration du terrain, la réalisation d'un toit plat (cf. consid. 4.3).

E. 3.2.2

Les recourants font encore grief à la cour cantonale de n'avoir dit mot au sujet de l'architecture et de l'esthétique des constructions sises à la campagne de xxx et de ne s'en être remise qu'à l'urbanisation existant en aval du périmètre du PEP. Ils reconnaissent pourtant eux-mêmes, dans la foulée, que les éléments dont ils se prévalent ressortent du procès-verbal établi à l'occasion du transport sur place et reproduit dans l'arrêt attaqué. Savoir, si la solution adoptée sur la base de ces constatations est entachée d'arbitraire, relève du fond et non des faits. Cette critique s'avère également mal fondée.

E. 3.2.3

S'agissant de l'arborisation de la parcelle no 1826, les recourants assèntent que la licéité de l'abattage de cinq arbres protégés ne pourrait être "contrôlée par les autorités judiciaires qu'après la constatation de l'arborisation existante". A cet égard - tout comme au sujet de l'esthétique des constructions - les recourants se bornent cependant à citer des passages du procès-verbal de l'inspection locale, ou de leurs propres déterminations du 16 mai 2018, lesquels se trouvent pourtant - on l'a dit - reproduits dans l'arrêt attaqué. Ce faisant, ils faillissent à démontrer que les constatations cantonales relatives à l'arborisation seraient empreintes d'arbitraire.

E. 3.2.4

Enfin, s'agissant du chemin d'accès, les recourants reprochent en substance à l'état de fait cantonal de ne pas mentionner certaines caractéristiques de celui-ci, liées notamment à l'impossibilité de croiser sur une trentaine de mètres, à son étroitesse ou encore à l'existence d'un virage présentant prétendument un angle aigu. Comme le reconnaissent pourtant les recourants eux-mêmes, si ces éléments ne figurent certes pas expressément dans de l'état fait, ils ressortent en revanche des plans ainsi que des considérants en droit. Cela n'est ni rédhibitoire au regard des exigences de l' art. 112 al. 2 let. b LTF (cf. arrêt 1C_813/2013 du 9 janvier 2014 consid. 2) ni ne démontre un quelconque arbitraire dans l'établissement des faits.

E. 3.3

En définitive, les critiques liées à l'établissement des faits apparaissent, dans leur ensemble, mal fondées et doivent être écartées. Le Tribunal fédéral s'en tiendra aux constatations cantonales (art. 105 al. 1 LTF).

E. 4

Sur le fond, les recourants dénoncent une application arbitraire des art. 7 et 11 al. 1 RPEP, en lien avec l'autorisation d'un toit plat.

E. 4.1

Appelé à revoir l'interprétation de normes cantonales - ou communales - 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 - même préférable - paraît possible (ATF 145 I 108 consid. 4.4.1 p. 113). En outre, pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 113 consid. 7.1 p. 124).

Le grief d'application arbitraire du droit cantonal est soumis aux exigences de motivation qualifiée définies à l' art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 142 II 369 consid. 2.1 p. 372; 142 V 577 consid. 3.2 p. 579).

E. 4.2

Selon l'art. 7 RPEP, intitulé "Règles particulières relatives au secteur A", la hauteur au faîte de chaque construction ne pourra excéder la cote de 443 m (al. 2). Le faîte est obligatoirement orienté parallèlement aux courbes de niveaux (al. 4). Quant à l'art. 11 al. 1 RPEP, relatif à l'esthétique des constructions, il prévoit que par leur volume, leur architecture, les matériaux et les couleurs utilisés, les bâtiments prévus dans la zone de villas doivent témoigner d'un effort particulier d'intégration au site.

E. 4.3

Devant la cour cantonale, la municipalité a fait valoir que l'art. 7 RPEP posait des règles relatives à l'alignement et à l'implantation des constructions; il ne régissait en revanche pas la forme des toits. Il convenait dès lors d'appliquer à titre supplétif l'art. 22 RCATC. Cette disposition, définissant, à son alinéa premier, les formes de toitures admissibles, au nombre desquelles figuraient les toits plats, le projet pouvait sur cette base être autorisé. La municipalité a en outre estimé que la toiture plate permettait au projet de s'intégrer judicieusement dans le terrain, compte tenu de la pente importante présentée, ce d'autant plus que le toit était végétalisé. Rappelant la marge d'appréciation dont jouissait la commune dans l'interprétation de son règlement, le Tribunal cantonal a validé cette appréciation. L'instance précédente a par ailleurs relevé que le bâtiment projeté, de forme carrée, était orienté parallèlement aux courbes de niveaux, répondant en cela aux exigences de l'art. 7 al. 4 RPEP. La toiture du projet respectait en outre la clause d'esthétique de l'art. 11 al. 1 RPEP: la vision locale avait permis de constater la présence de bâtiments avec des toitures de formes variées, directement en aval de la parcelle no 1826, de sorte qu'il ne se posait pas de problèmes d'intégration.

Même si l'interprétation des recourants - selon qui la mention d'une hauteur au faîte impliquerait nécessairement une toiture à pans - n'est pas indéfendable, l'approche de la municipalité, confirmée par l'instance précédente, n'est pas non plus insoutenable au regard du texte de l'art. 7 al. 2 RPEP, qui ne définit pas, à strictement parler, les types de toitures admis. Une application à titre subsidiaire de l'art. 22 RCATC, prévue - quoi qu'en disent les recourants - par l'art. 15 RPEP, n'apparaît ainsi pas arbitraire. Quant à l'existence d'une servitude interdisant l'édification de toits plats, celle-ci ne leur est d'aucun secours. Il s'agit en effet d'un élément de droit civil, en principe sans influence sur l'appréciation de la conformité du projet au droit public des constructions (cf. consid. 3.2.1 ci-dessus; arrêt 1C_79/2015 du 6 août 2015 consid. 5). En outre, l'existence d'un tel accord tend au contraire à confirmer que le RPEP n'interdit pas la possibilité d'opter pour un toit plat, d'où la nécessité de l'exclure par le truchement d'un droit réel. Cela étant, le résultat auquel parvient la cour cantonale se fonde sur des critères objectifs liés en particulier à la configuration en pente de la parcelle, dans laquelle une toiture plate permet au projet de s'inscrire de manière plus opportune. S'agissant d'une appréciation relevant des circonstances locales, pour l'examen desquelles le Tribunal fédéral s'impose une certaine retenue (cf. ATF 142 I 162 consid. 3.2.2 p. 165; arrêt 1C_3/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2), on ne voit pas de motif de s'écarter de ce point de vue. De surcroît, compte tenu de la présence de toitures disparates constatée en aval de la parcelle concernée, lors de l'inspection locale, il n'apparaît pas arbitraire d'avoir jugé que le projet ne heurtait pas les exigences définies par l'art. 11 al. 1 RPEP, en matière d'esthétique et d'intégration.

Mal fondé, le grief est rejeté.

E. 5

Les recourants dénoncent encore une application arbitraire des art. 3 et 11 al. 2 RPEP en lien avec l'abattage d'arbres protégés.

E. 5.1

Selon l'art. 3 RPEP, le plan définit les arbres à conserver, qui doivent être impérativement maintenus. Aucun abattage de ces arbres n'est autorisé, si ce n'est pour des motifs de sécurité dûment établis, l'alinéa 3 étant en ce cas applicable (al. 1). Lors de la réalisation des bâtiments et des voies d'accès, toutes mesures seront prises pour sauvegarder l'intégrité des arbres à conserver. Le niveau du sol au pied de ceux-ci ne sera pas modifié, ni aucun affouillement exécuté dans un rayon de 5 m dès l'axe des troncs (7 m autour du cèdre du Liban désigné sur le plan) (al. 2). Les autres arbres protégés ne pourront être abattus que moyennant une autorisation préalable de la municipalité. Cette autorisation ne sera accordée que si l'aménagement du futur bien-fonds impose une telle mesure et à la condition que l'arbre abattu soit remplacé par un sujet d'une essence analogue, d'une hauteur de 6 m au moins à la plantation, conformément au plan des aménagements extérieurs, qui sera soumis à l'approbation de la municipalité (al. 3). Les arbres existants et les plantations de compensation seront obligatoirement remplacés en cas de destruction accidentelle ou s'ils doivent être abattus en raison de leur état sanitaire (al. 4).

Quant à l'art. 11 al. 2 RPEP, celui-ci prévoit que les projets doivent être conçus de manière à ménager la végétation existante et à limiter au strict minimum les modifications de la topographie des lieux.

E. 5.2

A titre préliminaire, il convient de préciser que la cour cantonale n'a pas uniquement confirmé les abattages projetés en application des dispositions du RPEP dont se prévalent les recourants. Elle s'est également fondée sur le règlement communal sur la protection des arbres du 26 juillet 2004; les recourants n'en font toutefois pas mention, de sorte que le Tribunal fédéral n'en contrôlera pas d'office l'application (cf. art. 106 al. 2 LTF). L'instance précédente a par ailleurs aussi basé sa solution sur le droit cantonal, procédant à cet égard à une pesée des intérêts commandée par l'art. 6 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RS/VD 450.11) et l'art. 15 de son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; RS/VD 450.11.1). A l'examen des considérants de l'arrêt attaqué, on peut se demander, s'il ne s'agit pas d'une motivation alternative justifiant à elle seule les abattages litigieux. Cette motivation n'est cependant pas non plus remise en cause par les recourants; on peut ainsi douter de la recevabilité de l'ensemble de leurs critiques liées à la suppression de certains arbres (cf. ATF 138 III 728 consid. 3.4 p. 735). Cette question peut cependant demeurer indécise, la justification des abattages fondée sur la planification communale étant - pour les motifs qui suivent - suffisante et exempte d'arbitraire.

E. 5.3

Sur la base des plans versés au dossier, la cour cantonale a établi que les abattages projetés n'englobaient pas d'"autres arbres protégés" au sens de l'art. 3 al. 3 RPEP, mais uniquement certains "arbres à conserver", au sens de l'art. 3 al. 1 RPEP. A comprendre les recourants, huit arbres protégés, au sens de l'al. 3, seraient pourtant concernés. Ils n'expliquent cependant pas en quoi l'appréciation de la cour cantonale, respectivement sa lecture des plans, serait erronée sur ce point; ils se bornent à énumérer les arbres dont l'abattage est prévu, en indiquant leur diamètre respectif, ce qui est insuffisant au regard des exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF. On ne voit dès lors pas de raison de reprocher à la cour cantonale d'avoir limité son examen aux "arbres à conserver" (art. 3 al. 1 et 2 RPEP), dont la suppression est prévue. A cet égard, le Tribunal cantonal a retenu que cette problématique concernait cinq arbres, un bouleau, un pin et trois épicéas. Les recourants affirment pour leur part que l'arrêt entrepris confirmerait "la suppression de 10 des 15" arbres à conserver au sens de l'art. 3 al. 1 et RPEP. Ils ne fournissent à cet égard pas non plus d'explication démontrant que la cour cantonale aurait interprété de façon erronée les plans; au contraire, dans la suite de leur exposé, ils reconnaissent que le projet implique "l'abattage de 23 arbres dont 5 spécifiquement protégés".

E. 5.4

S'agissant précisément de ces cinq "arbres à conserver", le Tribunal cantonal a estimé que leur abattage était justifié par la réalisation du chemin d'accès, projeté au sud. Il a en particulier considéré qu'un accès par le nord - comme le souhaiteraient les recourants - ne pouvait être imposé. Compte tenu de la topographie du terrain, notamment de la forte pente, la création de cet accès impliquerait la réalisation d'une tranchée très importante au coeur de la campagne de xxx, ce qui irait à l'encontre des objectifs de l'art. 11 al. 2 RPEP (cf. consid. 5.1) et générerait un impact important sur l'environnement. La vision locale avait en outre confirmé que l'accès prévu s'imposait de manière évidente au regard de la configuration des lieux. Refuser cet accès au motif que celui-ci implique l'abattage de certains arbres "à conserver" au sens de l'art. 3 al. 1 et 2 RPEP rendrait particulièrement difficile tout projet de construction sur la parcelle no 1826 et porterait par conséquent une atteinte grave au droit de la propriété, ce bien-fonds étant colloqué en zone à bâtir. Examinant plus

particulièrement cette problématique sous l'angle du principe de la proportionnalité (cf. art. 36 al. 3 Cst.), l'instance précédente a retenu que l'objectif poursuivi par l'art. 3 al. 1 et 2 RPEP était la sauvegarde des "arbres à conserver", notamment lors de la réalisation de voies d'accès. L'arborisation du secteur avait cependant évolué depuis l'approbation du PEP en 1981; il convenait de prendre en considération l'intérêt que présentaient encore les "arbres à conserver", 37 ans après l'adoption du plan. Après avoir précisé compter un assesseur spécialisé ingénieur forestier au sein de sa composition, la cour cantonale a procédé à l'analyse des différents arbres concernés. Le bouleau avait terminé sa croissance. Le pin n'avait pas beaucoup évolué depuis sa mise sous protection en 1981 et ne présentait pas d'intérêt majeur. Les trois épicéas, situés plus à l'ouest, n'étaient pas des arbres en station, mais d'une essence des étages montagnards et subalpins; ils étaient en outre de grande taille, de sorte qu'un abattage ultérieur, indépendant du projet en cause, serait une opération plus complexe et plus coûteuse. Leur abattage permettait en outre aux pins voisins de se développer. Le Tribunal cantonal a néanmoins estimé, compte tenu des objectifs de protection poursuivis par l'art. 3 RPEP, et en application du principe de la proportionnalité, que leur abattage devait être complété par une mesure de compensation, à définir ultérieurement.

E. 5.5

Les recourants ne contestent pas l'appréciation de la cour cantonale s'agissant des difficultés générées par la réalisation de l'accès par le nord qu'ils appellent de leurs vœux. Ils ne remettent en particulier pas en cause, qu'une telle solution serait incompatible avec les exigences de protection de la végétation et de la topographie du terrain prévues par l'art. 11 al. 2 RPEP; ils se limitent à affirmer que leur solution permettrait de préserver les arbres dont l'abattage est projeté. Soutenir par ailleurs que la protection des arbres prévue par l'art. 3 RPEP, associée à la servitude de passage existante, témoigneraient de la volonté du législateur communal d'imposer un accès par le nord, relève de la conjecture; alors qu'il lui aurait été loisible de le faire, le planificateur communal n'a figuré aucun tracé routier sur le PEP ni aucun élément imposant un accès particulier. Les recourants ne remettent enfin pas en cause l'appréciation opérée individuellement pour chaque arbre, aspect sur lequel il n'y a dès lors pas non plus lieu de revenir.

L'appréciation de la cour cantonale fondée sur l'art. 3 RPEP apparaît ainsi exempte d'arbitraire, spécialement en ce qui concerne les conséquences qu'entraînerait un accès par le nord sur la topographie du terrain. Il s'ensuit qu'il n'est pas non plus critiquable, quoi qu'en disent les recourants, d'avoir jugé la suppression des arbres, pour la réalisation de cet accès, compatible avec l'art. 11 al. 2 RPEP; cela est également vrai, sous l'angle de la protection de la végétation, d'autant plus que la cour cantonale a imposé une mesure de compensation. Dans ces conditions, même s'il est vrai que le texte des al. 2 et 3 de l'art. 3 RPEP, parlent d'une interdiction stricte, la solution de la cour cantonale, procédant d'une appréciation soignée des circonstances et d'une pesée particulièrement étayée des intérêts en présence, n'apparaît pas arbitraire dans son résultat.

E. 5.6

Pour autant que recevable, le grief est rejeté.

E. 6

Toujours sous l'angle de l'arbitraire, les recourants se prévalent d'une violation de l'art. 11 al. 1 et 2 RPEP en lien avec les mouvements de terre induits par le projet en cause.

E. 6.1

Pour mémoire, selon l'art. 11 al. 1 RPEP, par leur volume, leur architecture, les matériaux et les couleurs utilisés, les bâtiments prévus dans la zone de villas doivent témoigner d'un effort particulier d'intégration au site. Quant à l'art. 11 al. 2 RPEP, il dispose que les projets doivent être conçus de manière à ménager la végétation existante et à limiter au strict minimum les modifications de la topographie des lieux.

E. 6.2

Se référant à sa propre jurisprudence rendue en application de l'art. 11 al. 2 RPEP (en particulier, arrêt cantonal AC.2017.0097 du 15 novembre 2017), la cour cantonale a rappelé que la "limitation au strict minimum des modifications de la topographie des lieux" constituait une notion indéterminée, qu'il convenait d'interpréter. Le Tribunal cantonal a souligné que les mouvements de terre concernés dans cette première affaire étaient certes moins importants que ceux impliqués par le projet litigieux; cela tenait toutefois au fait qu'il s'agissait alors de la transformation d'une construction existante et non, comme en l'espèce, d'une nouvelle construction. L'instance précédente a par ailleurs retenu que les constructeurs avaient fait des efforts importants pour que la construction litigieuse soit intégrée dans le terrain et pour limiter les mouvements de terre et les modifications de la topographie des lieux. Ceci résultait du choix consistant à implanter le bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux. On parvenait ainsi à un équilibre entre les remblais et les déblais.

E. 6.3

Les recourants se réfèrent pour leur part à une autre affaire cantonale - antérieure cependant (arrêt cantonal AC.2015.0122 du 21 avril 2016 consid. 5a) -, concernant également la Commune de Pully. La municipalité aurait, dans ce cas particulier, refusé un projet consistant à créer un local sous une terrasse entraînant une excavation du sol; elle avait considéré celle-ci contraire à l'art. 11 al. 2 RPEP. Cette excavation étant moins importante que celle entraînée par le projet litigieux, il serait, aux dires des recourants, arbitraire d'avoir jugé le projet litigieux conforme. Le consid. 5a de l'arrêt du 21 avril 2016 auquel se réfèrent les recourants, ne renferme cependant pas de considérations juridiques développées en lien avec l'interprétation ou l'application de l'art. 11 al. 2 RPEP; il résume la position adoptée par la municipalité dans cette précédente affaire. Or il s'agit d'un élément de fait que les recourants ne sont plus recevables à invoquer à ce stade (art. 99 al. 1 LTF). Dans cette affaire, la question des mouvements de terre, à proprement parler, n'était de surcroît pas litigieuse. Pour le surplus, les recourants se contentent d'opposer leur propre appréciation à celle de l'instance précédente, sans toutefois en démontrer l'arbitraire. C'est ainsi sans fournir de démonstration qu'ils affirment que le projet induirait une modification importante de la topographie; ils ne discutent en particulier pas les éléments mis en lumière par la cour cantonale pour juger de l'intégration du projet dans le terrain, allant au contraire jusqu'à reconnaître que la construction litigieuse sera "encastrée dans la pente". Il n'apparaît ainsi pas arbitraire d'avoir jugé le projet conforme à l'art. 11 al. 2 RPEP.

Le grief est partant rejeté dans la faible mesure de sa recevabilité.

E. 7

Les recourants remettent en cause le caractère suffisant de l'équipement de la parcelle no 1826. Ils invoquent une violation des art. 19 et 22 al. 2 let. b LAT . Ils se prévalent également d'une application arbitraire de l'art. 104 LATC. Leur grief ne contient cependant

aucune motivation spécifique liée à cette disposition; le Tribunal fédéral limitera par conséquent son examen à l'application du droit fédéral (art. 106 al. 1 et 2 LTF).

E. 7.1

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 aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêts 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et les références citées; 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1). 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 (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts 1C_52/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.2; 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in RDAT 2003 I n° 59 p. 211).

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 p. 68; 96 I 369 consid. 4 p. 373; arrêts 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1; 1C_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 8.1). Elles peuvent également se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Lorsqu'elles appliquent ces normes, en soi non contraignantes, elles le font en tenant compte des circonstances concrètes et en accord avec les principes fondamentaux du droit public, dont celui de la proportionnalité (cf. arrêts 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1; 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1; 1C_246/2009 du 1

er février 2010 consid. 4.1; dans ce sens également: ELOI JEANNERAT, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, no 27 ad art. 19 LAT).

E. 7.2

En l'espèce, se fondant sur les plans au dossier ainsi que sur ses propres observations lors de l'inspection locale, la cour cantonale a jugé que le chemin d'accès répondait aux exigences de l' art. 19 LAT . Elle a relevé que ce chemin était non seulement destiné aux deux logements projetés, mais également à quatre autres logements susceptibles d'être réalisés ultérieurement sur deux parcelles environnantes. Elle a constaté que le croisement de véhicules était possible sur une partie importante du chemin de xxx, et qu'au vu du nombre de mouvements induits par ces six logements, le risque de conflits entre véhicules serait a priori assez rare.

E. 7.2.1

Les recourants estiment au contraire qu'il sauterait aux yeux que le chemin de xxx serait trop exigü pour absorber les "mouvements de véhicules supplémentaires" qu'ils estiment à une trentaine. La cour cantonale n'aurait pas suffisamment instruit le nombre d'unités de logements qui sont d'ores et déjà desservies par ce chemin; à les comprendre, celle-ci aurait

ignoré la présence d'immeubles locatifs à l'est du chemin. A cet égard, ils ne se prévalent cependant pas d'une constatation inexacte des faits ni ne se plaignent d'arbitraire, griefs que le Tribunal fédéral n'examine pas d'office; ils ne dénoncent au demeurant pas non plus de violation de l' art. 29 al. 2 Cst en matière d'administration des preuves (cf. art. 106 al. 2 LTF). Il n'est ainsi pas établi que l'accès litigieux serait également dévolu aux mouvements de véhicules provenant des immeubles locatifs évoqués par les recourants. Il n'y a dès lors pas lieu de revenir sur le nombre de six logements desservis établi par l'instance précédente. L'essentiel de l'argumentation des recourants, qui se fonde sur ces éléments, tombe par conséquent d'emblée à faux.

E. 7.2.2

Rien ne commande ainsi de revenir sur l'appréciation de l'instance précédente. Celle-ci a rappelé que, selon la jurisprudence cantonale non contestée, le caractère suffisant d'un accès s'examinait à la lumière des normes VSS. Desservant moins de 30 unités de logement, l'accès devait être qualifié de "chemin d'accès", plus particulièrement de chemin piétonnier, celui-ci mesurant moins de 80 m. Pour ce type de chemin, les accotements et les autres espaces libres pouvaient être utilisés pour les rares cas de croisement/ dépassement entre des véhicules, (cf. norme VSS 640 045). Or, en l'espèce, la cour cantonale a constaté, notamment lors de l'inspection locale, que le croisement était possible sur environ 45 m, pour un tronçon routier d'environ 75 m. La pente permettait en outre sans problème la circulation de véhicules à la montée et à la descente. Il résultait par ailleurs des plans et de l'inspection locale que le virage à gauche pour accéder à la parcelle no 1826 serait praticable. Les recourants le contestent certes; ils ne motivent cependant pas leur propos ni ne discutent que d'éventuels conflits entre véhicules seraient gérables à cet endroit, le cas échéant au moyen d'une manoeuvre en marche arrière, comme l'a estimé la cour cantonale.

E. 7.2.3

Les recourants n'expliquent enfin pas en quoi le fait que le périmètre soit grevé d'une servitude de passage permettant la réalisation d'un accès par le nord commanderait de remettre en cause l'appréciation de la cour cantonale. Outre que l'on ne discerne pas le rôle que ce droit réel pourrait jouer dans l'appréciation du caractère suffisant du chemin d'accès en cause, cet instrument de droit civil reste ici sans influence sur l'examen de la conformité d'un projet au droit public des constructions, pour les motifs déjà exposés précédemment (cf. consid. 3.2.1).

E. 7.3

Dans ces conditions et compte tenu de surcroît de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière d'appréciation des circonstances locales, il n'apparaît pas critiquable, au vu du nombre de mouvements induits par six logements, d'avoir jugé que le chemin d'accès répondait aux exigences déduites de l' art. 19 LAT . Mal fondé, le grief est rejeté.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Ceux-ci verseront en outre des dépens aux intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 et 4). La commune, qui a agi dans le cadre de ses attributions officielles, n'y a pas droit (art. 68 al. 3 LTF).

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