

VD_OMNI AC.1999.0035 vom 19. Oktober 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-10-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0035

FR: VD_OMNI AC.1999.0035 du 19 octobre 2001

IT: VD_OMNI AC.1999.0035 del 19 ottobre 2001

Regeste

WUILLEMIN Nadine c/DINF | La réglementation de zone réservée à la construction de logements sociaux où les plans d'affectation de détail prévoient de tels logements doit tenir compte des critères définis par le système d'évaluation des logements de l'Office fédéral du logement (Bulletin du logement no 35).

Erwägungen

E. 10

avril 2001, AC 99/0206 du 23 mai 2001, AC 99/0143 du 18 octobre 2000, AC 99/0119 du 20 septembre 2000, AC 99/0071 du 6 septembre 2000 et AC 98/005 du 30 avril 1999).

2. a) La planification du territoire doit être coordonnée avec la protection de l'environnement. Cela signifie que les questions et problèmes que pose la planification ne peuvent être résolus sans examiner conjointement leur compatibilité avec les exigences de la protection de l'environnement (voir arrêt AC 97/0134 du 26 février 1999 publié à la RDAF 1999 p. 392 et ss, ainsi que les arrêts AC 96/0154 du 9 février 1999 consid. 3a, AC 95/0050 du 8 août 1996 consid. 2a). b) La base constitutionnelle du droit de l'aménagement du territoire (art. 75 Cst.) est de même niveau que celle du droit de la protection de l'environnement (art. 74 Cst.); les mesures que les cantons sont appelés à prendre en vertu des dispositions fédérales adoptées en application de ces normes constitutionnelles doivent être harmonisées en vue d'arrêter les solutions qui sont le mieux à même de répondre aux intérêts complémentaires que chacune de ces législations défendent (Alfred Kuttler, Protection de l'environnement et aménagement du territoire, mémoire ASPAN no 54 p. 2 et 3). L'aménagement du territoire vise avant tout l'utilisation mesurée du sol (art. 1er al. 1 LAT) qui implique la protection des bases naturelles de la vie tels que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (art. 1er al. 2 let. a) et la création ou le maintien d'un milieu bâti favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques (art. 1 al. 2 let. b). La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) a pour but essentiel de protéger les hommes des atteintes nuisibles ou incommodes (art. 1er al. 1 LPE); elle tend à limiter à titre préventif les émissions de polluants et à éviter, ou à réduire si nécessaire, les atteintes nuisibles ou incommodes (art. 1 al. 2 et 11 LPE). c) Pour atteindre les buts fixés par ces deux législations sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement, les cantons établissent des plans directeurs en veillant à définir le développement souhaité de manière à réduire à un minimum les atteintes à l'environnement (art. 6 al. 3 et 8 LAT; art. 2 al. 1 lit. d OAT; voir aussi l'ATF 116 Ib 268 consid. 4c). A cet égard, la nouvelle Constitution fédérale du 18 avril 1999 (nCst), entrée en vigueur le 1er janvier 2000, consacre à son art. 2 al. 2 le développement durable comme l'un des buts essentiels de la Confédération; l'art. 73 nCst précise cette notion en ce sens qu'il s'agit de diriger le développement en vue d'assurer un équilibre durable entre la nature, en

particulier sa capacité de renouvellement, et son utilisation par l'être humain. Le Conseil fédéral a indiqué dans son rapport sur les Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse, que le développement est durable s'il tient compte des contraintes économiques, sociales et écologiques, et s'il garantit que les besoins de la génération actuelle sont satisfaits sans porter préjudice aux facultés des générations futures de satisfaire leurs propres besoins; il implique le maintien à long terme du potentiel de développement des différentes régions (rapport sur les Grandes lignes, in FF 1996 III p. 563). Pour assurer les conditions d'un développement durable, le rapport sur les Grandes lignes précise que l'urbanisation doit davantage être canalisée vers l'intérieur du milieu bâti afin de mettre progressivement un terme à l'extension débordante des agglomérations. Il y a donc lieu de satisfaire les besoins futurs en matière de construction en premier lieu dans le tissu déjà urbanisé par une densification ou une meilleure utilisation des espaces résiduels ou des friches industrielles à proximité des gares, ce qui permet d'utiliser plus rationnellement les infrastructures existantes de transports, d'approvisionnement et d'élimination des déchets. L'un des objectifs prioritaires de la politique du développement en Suisse tend ainsi à consolider le réseau polycentrique des villes afin que les petites et moyennes villes, bien desservies par le rail, offrent une solution de rechange à l'extension débordante des agglomérations. Il en résulte que le développement doit être localisé à proximité des arrêts de transports publics les mieux desservis, qui se prêtent particulièrement bien à une densification de l'habitat ou à la localisation de pôles de développement (rapport sur les Grandes lignes, FF 1996 III p. 566 à 569 et 571 à 573). Ainsi, tant les plans directeurs des cantons, qui déterminent le développement souhaité (art. 8 let. a LAT) que les plans d'affectation (art. 14 LAT) doivent garantir les conditions d'un développement durable au sens des art. 2 et 73 nCst. d) Le décret du 22 février 1984 sur le plan directeur cantonal (ci-après: le décret) avait fixé les principes de base du plan directeur cantonal et réglé la procédure d'approbation (art. 1er du décret). Le décret retenait les quatre principes suivants : la régionalisation, la décentralisation concentrée, la coordination ainsi que l'information et la participation de la population. Le principe de la régionalisation tend à soutenir le développement des régions, à favoriser l'expression de leurs intérêts, et à atténuer les inégalités entre elles (art. 2 du décret). Quant à la politique de décentralisation concentrée, elle tend à soutenir l'effort de développement des régions en évitant une dispersion des mesures de soutien; elle s'inscrit dans une politique de développement de l'ensemble du canton, accordant une attention particulière aux régions les plus défavorisées, sans toutefois porter préjudice à celles qui sont plus dynamiques (art. 3 du décret). Depuis des décennies, le canton de Vaud est en effet l'objet d'une concentration croissante de la population dans et à proximité des agglomérations de l'arc lémanique. La décentralisation concentrée tend essentiellement à corriger cette tendance pour répartir et concentrer le développement et les efforts d'urbanisation dans les centres régionaux bien desservis par les transports publics, ce qui est pour l'essentiel conforme à l'exigence constitutionnelle du développement durable. e) Le plan directeur cantonal a été adopté par décret du 20 mai 1987; l'art. 2 de ce décret précise que les objectifs adoptés par le Grand Conseil ainsi que les éléments prospectifs contenus dans les cartes des plans sectoriels du plan directeur cantonal lient les autorités. Le plan général d'urbanisation (carte 1.1.1) met en place un réseau de centres urbains bien desservi par les transports publics en prévoyant expressément de "soutenir le rôle dévolu aux centres notamment par la concentration d'activités économiques et de services diversifiés et par la densification de l'habitat" (objectif 1.2.b du plan directeur cantonal). Dans la région de Nyon, le plan directeur cantonal mentionne comme centre

régional de premier niveau l'agglomération de Nyon, et comme centre local, les communes de Gland, de Prangins et de Coppet. Ainsi, les efforts de densification de l'habitat doivent être entrepris en premier lieu dans le centre régional. La Commune de Mies n'exerce pas une fonction spécifique dans le réseau urbain défini par le plan directeur cantonal qui justifie une densification de l'habitat. Elle appartient au milieu périurbain dans lequel il convient de distinguer les espaces homogènes les plus propices à l'agriculture, qui doivent lui être réservés en priorité, des espaces déjà largement urbanisés qui seront consacrés si nécessaire à l'extension des localités (objectif 1.5.h du plan directeur cantonal). Le commentaire du plan directeur cantonal précise encore que "pour économiser le sol et favoriser les relations sociales, il faut développer un habitat plus groupé, à proximité immédiate des villages." Il est également nécessaire de restructurer et de vivifier ces aires, en y favorisant l'implantation d'activités non gênantes et d'un minimum de services courants." (plan directeur cantonal p. 111 commentaire à l'objectif 1.5.i). f) Le plan directeur régional du district de Nyon, approuvé par le Conseil d'Etat le 12 octobre 1994 reprend et précise au niveau de la région les objectifs du plan directeur cantonal. Il prévoit de renforcer les centres régionaux existants à savoir, celui de Nyon, comme pôle régional principal, celui de Gland, comme pôle régional secondaire, celui de Coppet, comme "centre-relais", ainsi que celui de St-Cergue comme centre de détente et de loisirs. En outre, un renforcement des localités et une densification est envisagée le long des axes de transports publics collectifs (ligne CFF Lausanne-Genève ainsi que la ligne de Nyon-St-Cergue); seul un développement modéré est envisagé dans les autres localités. Les annexes au plan directeur régional comportent un plan sectoriel d'urbanisation dans lequel il est précisé que la Commune de Mies a la vocation d'un pôle local où la croissance doit être limitée à 20 % par décennie et où il convient de rechercher une densification du centre village et des secteurs proches. Les annexes comportent également une fiche no 1.1.1 relative à la promotion de logements à loyer modéré. L'objectif recherché consiste à favoriser une diversification du type de logements par la création et la gestion d'un parc de logements subventionnés. Une fiche particulière concernant la commune de Mies définit plus particulièrement les objectifs d'aménagement de niveau régional à concrétiser au niveau communal; il s'agit de maîtriser et contrôler une croissance démographique progressive ne dépassant pas 20 % par décennie; il est en outre recommandé à la commune d'affecter les zones à bâtir encore disponibles en zones intermédiaires. Les objectifs tendent également à favoriser une diversification des différents types de logements, à protéger les sites d'intérêt paysager, à encourager la mixité des fonctions et à intensifier la concertation intercommunale en matière d'équipement et d'emploi. Les recommandations liées à ces objectifs ont trait à la création de logements à loyer modéré. En rapport avec les objectifs de protection du paysage, les recommandations tendent à protéger les rives du lac, la partie du bois Ruiné touchant la commune, ainsi que les éléments caractéristiques des lieux-dits le "Veytay" et la "Gouille Marion". g) La Commune de Mies a adopté un plan directeur communal le 20 septembre 2000, qui a été approuvé par le Conseil d'Etat le 22 janvier 2001. Le document relève que la population communale a passé de 908 habitants en 1980 à 1227 en 1990 et 1311 en 1997. Il présente également les réserves de capacité en distinguant d'une part, les réserves diffuses de parcelles libres dans le village ou dans les zones légalisées et dont la mise à disposition en vue de la construction est aléatoire, et d'autre part, les réserves situées dans les plans de quartier relativement récents. S'agissant des réserves à l'intérieur des zones déjà légalisées, il existe une réserve de 160 logements dans la zone de villa correspondant à 400 habitants et 146 logements dans la zone de village correspondant

à 350 habitants environ. S'agissant des plans de quartier légalisés, le plan de quartier "Les Ouches" permet la construction de 25 logements correspondant à 60 habitants; le plan de quartier "Les Hutins de Travers" permet la construction de 135 à 145 logements, soit environ 325 à 350 habitants. Le plan partiel d'affectation "Au Sorbier" - "Les Mouilles" présente une capacité potentielle de 35 à 40 logements permettant d'accueillir entre 85 à 100 habitants. Le plan de quartier "Le Triangle" prévoit la construction de 17 à 34 logements, avec une capacité d'accueil de 40 à 80 habitants. Les réserves de capacité permettent ainsi un accroissement théorique d'environ 1300 habitants dont le 60 % se situe en zone de villas. Il est encore mentionné que la commune prend en considération les recommandations du plan directeur régional concernant la création de logements à loyers modérés dans le cadre du plan partiel d'affectation "Au Sorbier" - "Les Mouilles", qui permet la réalisation de 3'700 m² de surface de plancher destinés à du logement social; en ce qui concerne les réserves de capacité, les recommandations régionales visant à la réduction des capacités disponibles ne pouvaient être appliquées en raison de la dispersion de ces réserves en de multiples petites surfaces. 3.

a) Le plan partiel d'affectation litigieux a notamment pour effet de transférer la parcelle 351 de la zone agricole en zone à bâtir destinée à la construction de logements sociaux. La surface classée en zone à bâtir est entièrement compensée par le déclassement d'une zone d'équipement public et sa nouvelle délimitation au lieu-dit "Les Mouilles" sur des terrains agricoles de qualité équivalente. Selon les art. 43 al. 2 et 48 al. 2 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985, ci-après (LATC) la création d'une nouvelle zone à bâtir doit respecter les principes applicables à l'extension des zones à bâtir et s'inscrire dans le cadre fixé par les plans directeurs. Ces dispositions s'interprètent dans le cadre posé par l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT), précisant que les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let b). b) La tâche centrale des cantons et des communes en matière d'aménagement du territoire consiste à délimiter les zones à bâtir de manière conforme aux exigences de la loi fédérale, qui se caractérisent par le principe du regroupement (ATF 116 Ia 335 ss consid. 4), déduit notamment de la condition relative aux territoires déjà largement bâtis posée aux art. 15 al. 1 lit. a et 36 al. 3 LAT. Le terrain largement bâti au sens de l'art. 15 al. 1 lit. a LAT comprend un territoire construit de manière regroupée avec ses brèches dans la continuité du tissu bâti (Baulücken) (ATF 119 Ib 136 consid. 4b). Il doit appartenir de manière cohérente au milieu bâti et en partager les qualités (ATF 117 Ia 437 consid. 3e). En revanche, les parties de territoire situées à la périphérie, même partiellement bâties, ainsi que les périmètres non construits qui ont une fonction autonome par rapport à l'environnement construit ne peuvent pas être considérés comme des terrains largement bâtis. De même, les brèches importantes dans le milieu bâti, qui servent à l'aération du tissu urbain ainsi qu'à la création d'aires de délasserement ne font pas partie du milieu déjà largement bâti (ATF 121 II 424 consid. 5a). Le critère du besoin prévisible dans les quinze ans à venir fixé à l'art. 15 al. 1 lit. b LAT a été relativisé par la jurisprudence. Il constitue l'un des éléments à prendre en considération dans la pesée des intérêts, car la demande privée ne suffit pas à justifier l'extension de zones à bâtir (ATF 116 Ia 341-342 consid. 3b/aa; 114 Ia 368 à 370 consid. 4). La question de savoir si une commune dispose de réserves suffisantes s'apprécie en tenant compte des objectifs des plans directeurs et en fonction de la situation locale et régionale ainsi que des autres besoins à prendre en considération, notamment dans le domaine de la protection des terrains

agricoles et du paysage (ATF 118 Ia 158 consid. 4d; 115 Ia 360 consid. 3f/bb). Par ailleurs, la nécessité de réduire les émissions de polluants, à titre préventif (art. 1 al. 2 et 11 LPE) joue aussi un rôle important sur la délimitation des zones à bâtir, en particulier leur localisation à proximité des arrêts de transports publics (Brandt, Moor , Commentaires LAT art. 18 N. 20). c) En l'espèce, il n'est pas contesté que la parcelle 351 n'est actuellement pas bâtie et qu'elle ne répond pas à la condition de l'art. 15 let. a LAT concernant les terrains déjà largement bâtis. Ainsi, l'extension d'une zone de logements sur ce terrain n'est admissible que dans la mesure où elle répond à la seconde condition fixée par l'art. 15 let. b LAT relative aux besoins prévisibles dans les 15 ans à venir. aa) Les capacités théoriques des zones à bâtir déjà légalisées permettent de doubler la population qui s'élevait à 1357 habitants au 31 décembre 1999 (annuaire statistique du Canton de Vaud 2000, p. 68). Les zones à bâtir légalisées pour la construction de logements dépassent probablement déjà les besoins prévisibles pour les quinze ans à venir (voir ATF 116 Ib 221 ss), même si une partie importante de ces réserves (environ sept cent cinquante habitants) a été répertoriée à l'intérieur des zones de villa et de la zone de village, et que sa mise en valeur reste aléatoire. La jurisprudence fédérale précise en effet que les terrains thésaurisés doivent aussi être pris en considération au même titre que les biens fonds disponibles sur le marché foncier (ATF 118 Ib 151 consid. 4d p. 158 et ATF 116 Ia 328 consid. 4b p. 331). L'autorité communale a estimé qu'il n'était pas possible de mettre en oeuvre la recommandation figurant dans le plan directeur régional, visant à classer le 50 % des réserves de terrain à bâtir en zone intermédiaire en raison de la dispersion de ces réserves de capacité en de multiples petites surfaces, qui ne permettent pas d'élaborer une planification rationnelle. Mais la commune garde encore la possibilité de créer des zones réservées au sens de l'art. 46 LATC dans les secteurs excentrés où le développement de la construction peut être différé par rapport aux autres secteurs plus proches de la gare ou du village et des équipements publics. Au surplus, les seules restrictions temporaires de construire résultant d'une zone réservée ne donnent en principe pas lieu au versement d'indemnités pour expropriation matérielle lorsqu'elles sont destinées à permettre la révision d'un plan d'affectation ou l'adoption d'un plan de quartier (ATF 109 Ib 20 ss). bb) Il n'existe pas sur le territoire communal une zone destinée à la construction de logements sociaux; or, une telle zone répond à un besoin exprimé au niveau régional que la commune entend intégrer dans sa planification par l'adoption du plan litigieux. L'adoption d'une zone de logements à loyers modérés répond aussi à l'exigence posée par l'art. 7 de la loi vaudoise sur le logement du 9 septembre 1975 (LvL). Cette disposition prévoit en effet que lors de l'établissement de plans d'urbanisme, les autorités communales veillent à réserver des zones d'habitation collective conformes au besoin de la commune ou de la région en tenant compte de leur développement prévisible. cc) Par ailleurs, les autres critères à prendre en considération lors de l'adoption d'une zone à bâtir ne s'opposent pas non plus au projet de planification. En effet, même si la parcelle en cause fait partie des surfaces d'assolement que les cantons doivent en principe classer en zone agricole en vertu des art. 26 à 30 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT), cette diminution de la surface agricole est entièrement compensée par le déclassement de la zone d'équipement public en zone agricole au lieu-dit "Les Mouilles". Il est vrai que l'extension de l'urbanisation dans le secteur "Au Sorbier" entame un compartiment du paysage agricole encore intact, mais cette extension de la zone à bâtir s'inscrit dans le prolongement du groupe scolaire existant et n'apporte pas une atteinte au paysage incompatible avec les impératifs de protection du paysage qui résultent de l'art. 3 al. 2 LAT ni de ceux qui ressortent des plans directeurs régional et communal dans ce

secteur. L'extension de la zone à bâtir sur la parcelle 351 est ainsi conforme à l'art. 15 LAT. 4.

La recourante se plaint toutefois du fait que, lors de l'achat de son terrain, elle avait tenu compte du fait que le classement de la parcelle 351 en zone agricole en 1985 devait garantir une certaine stabilité de cette affectation; or, le plan contesté avait pour effet de la priver de la vue sur la campagne et sur le Jura, de diminuer son ensoleillement en fin de journée et d'augmenter le bruit par l'activité des nouveaux habitants que les bâtiments projetés pourront accueillir. Elle estime que des terrains plus proches du village se prêteraient mieux à la construction de logements subventionnés en relevant encore que lors des manifestations sportives, le quartier était envahi de voitures. Elle estime que la parcelle 351 devrait garder la vocation d'une zone verte, faite pour le repos et la détente de la population, comme en attestait le nombre de promeneurs pendant le week-end. Elle critique également la hauteur des constructions qui, même limitée à 10,50 m, attendrait environ 15 m depuis le niveau de sa parcelle. a) Selon l'art. 21 al. 2 LAT, des plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Le droit vaudois comporte une restriction particulière concernant les zones agricoles en prévoyant à l'art. 53 al. 3 LATC qu'elles ne peuvent être modifiées avant un délai de vingt-cinq ans dès leur approbation par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (actuellement Département des infrastructures) sauf dérogations exceptionnelles accordées par celui-ci. Cette disposition a été introduite lors de la révision de l'ancienne loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire du 13 septembre 1976 qui instaurait à son art. 25 bis pour chaque commune l'obligation de créer des zones agricoles et qui fixait la durée de ces zones à vingt-cinq ans afin de garantir aux agriculteurs la stabilité de leur domaine pendant une génération (Eric Brandt , Les plans d'affectation dans le contentieux administratif vaudois, in RDAF 1986 p. 240; v. aussi BGC session septembre 1976 p. 839). L'octroi ou le refus d'une dérogation concernant la durée de vingt-cinq ans des zones agricoles doit être examinée à la lumière des principes posés à l'art. 21 al. 2 LAT. Mais en raison de l'intérêt particulièrement important à la création ou au maintien des zones agricoles, une modification de l'affectation avant l'échéance du délai de vingt-cinq ans doit être justifiée par un besoin impérieux au niveau local et régional (Eric Brandt , op. cit. p. 248). En l'espèce, le classement de la parcelle 351 en zone agricole résulte de l'approbation par le Conseil d'Etat du plan des zones de la Commune de Mies intervenue le 6 mars 1985. La zone agricole sur cette parcelle ne peut donc en principe être modifiée avant l'écoulement du délai de vingt-cinq ans, qui arrive à échéance en mars 2010, et pour autant que les autres conditions applicables à la révision d'un plan d'affectation qui résultent de l'art. 21 LAT soient remplies. Comme le classement de ce terrain de zone agricole en zone à bâtir intervient avant cette échéance, il convient de déterminer si un motif impérieux au niveau local et régional impose l'abandon de cette mesure de planification par l'extension d'une zone à bâtir réservée à la construction de logements sociaux. b) En l'espèce, la promotion de logements à loyers modérés fait l'objet de l'un des objectifs importants du plan directeur régional en matière d'urbanisme (v. objectif 1.3.2 ainsi que la fiche no 1.1.1.). La Commune de Mies a repris le même objectif dans son plan directeur communal qu'elle entend concrétiser par la réalisation du plan litigieux. Par ailleurs, les dernières statistiques produites par le Service du logement montrent que le nombre de logements sociaux est particulièrement faible dans l'ensemble de la région et que la création de zones destinées à cet effet répond à un intérêt public important et à un besoin au niveau régional. Il est vrai que la législation vaudoise d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ne comporte pas de zone

d'habitation particulièrement affectée au logement à caractère social et que seule la maîtrise par la collectivité publique concernée de la propriété du terrain sur lequel les logements sont prévus permet de garantir une réalisation de logements dont les loyers sont adaptés aux ressources des populations à bas revenu comme des personnes âgées ou des jeunes.

L'acquisition de la parcelle 351 par la Commune de Mies permet de garantir les conditions d'une réalisation de logements à caractère social dans une région où ce type d'habitat répond à un besoin suffisamment important pour être exprimé dans la planification directrice au niveau régional et communal. Il est vrai que la parcelle en cause se situe en périphérie du milieu bâti mais elle reste relativement proche du centre du village (environ 350 m) et se trouve à moins d'un kilomètre de la gare CFF. Par ailleurs, l'instruction du recours a permis de constater que la commune ne bénéficiait pas de possibilités d'acquérir des terrains à bâtir plus proches du centre du village ou de la gare CFF dont le prix permette encore la réalisation de logements sociaux. Enfin, la surface totale de la zone agricole communale n'est pas modifiée par la réduction des zones d'équipement public qui ont été transférées en zone agricole. c) Par ailleurs, la jurisprudence constante du Tribunal fédéral a relevé que les mesures prises par les cantons en vue de créer et maintenir des catégories de logements accessibles aux populations à bas revenu répondaient à un intérêt public important (ATF 116 Ia 401 consid. 9b p. 414, ATF 101 Ia 502 consid. 2d p. 508 et ATF 99 Ia 35 consid. 3b p. 39); un tel intérêt est en l'espèce compatible avec l'intérêt à la protection des terrains agricoles et justifie la dérogation à la durée de vingt-cinq ans fixée pour les zones agricoles. Il est vrai que la capacité totale du plan est relativement importante par rapport à la taille de la commune, puisqu'il représente environ le 8 % de la population totale. Mais la zone à bâtir ainsi légalisée est prévue pour répondre aux besoins dans les quinze ans à venir et l'autorité communale peut procéder à la réalisation du plan par étapes en fonction des besoins en débutant les travaux tout d'abord par les périmètres de construction les plus proches de la route de Veytay et, si la demande s'en fait sentir, en poursuivant la réalisation du plan ultérieurement. Il convient encore de relever qu'une zone réservée à la construction de logements sociaux rend applicable le système d'évaluation de logements SEL (Office fédéral du logement, Berne 1996; Bulletin du logement n°35) qui fixe les critères permettant de déterminer le niveau de qualité des logements requis pour l'octroi des subventions fédérales et cantonales en la matière; par exemple l'un des critères concerne l'exigence particulière relative au prolongement extérieur des logements et l'aménagement de jardins privés, un autre critère concerne les surfaces de rangement, ou encore les dimensions des pièces habitables. d) La recourante se plaint également de la perte de vue en direction du Jura notamment par la hauteur des constructions qui atteindrait 15 m depuis le niveau de son terrain. Cependant, le périmètre d'implantation des bâtiments les plus proches se trouve à plus de 60 m de la villa de la recourante; une telle distance assure un éloignement suffisant et nettement plus important que l'extension prévue pour le groupement scolaire. La perte de la vue dont la recourante bénéficie actuellement, si elle représente un inconvénient de fait, ne constitue pas un motif juridique suffisant pour s'opposer à la légalisation du plan litigieux à défaut de quoi toute planification raisonnable et rationnelle serait impossible dans le milieu bâti. e) En ce qui concerne les nuisances provoquées par la réalisation du plan, en particulier l'accroissement du trafic, il faut relever que seule l'augmentation prévisible sur la route de Veytay est mise en cause et ne touche pas la Vy des Tschioquants longeant la parcelle 420 de la recourante. En outre, l'étude effectuée par le bureau spécialisé en matière de trafic montre que cet accroissement est compatible avec l'équipement existant en accès et respecte les valeurs limites posées par le

droit fédéral de la protection de l'environnement. 5. Il résulte des explications qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de l'issue du recours, il y a lieu de mettre un émolument de justice de 1000 fr. à charge de la recourante.

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