

# VS\_GERICHTE A1 22 26 vom 30. Januar 2023

VS Kantonsgericht, 2023-01-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_A1\\_22\\_26](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_22_26)

FR: VS\_GERICHTE A1 22 26 du 30 janvier 2023

IT: VS\_GERICHTE A1 22 26 del 30 gennaio 2023

## Regeste

A1 22 26 ARRÊT DU 30 JANVIER 2023 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public  
Composition : Christophe Joris, président ; Thomas Brunner et Jean-Bernard Fournier, juges ; Matthieu Sartoretti, greffier, en la cause X \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_, Z \_\_\_\_\_ et A \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_, C \_\_\_\_\_, D \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_, G \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_ et J \_\_\_\_\_, K \_\_\_\_\_ et L \_\_\_\_\_, M \_\_\_\_\_ et

## Erwägungen

### E. 14

novembre 2018 consid. 1). La proximité avec l'objet du litige ne suffit toutefois pas. Encore faut-il que le voisin retire un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée, de manière à exclure l'action populaire (ATF 145 II 32 consid. 1.1 non publié ; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 et 133 II 249 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_391/2011 du 21 mai 2012 consid. 1.2). Développés en lien avec l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF ; RS 173.110), ces principes servent également à circonscrire la qualité pour recourir au niveau cantonal, telle qu'elle résulte de l'art. 44 al. 1 let. a LPJA, applicable par renvoi de l'art. 80 al. 1 LPJA (ACDP A1 20 2 du 25 septembre 2020 consid. 2.1 et A1 17 81 du 22 septembre 2017 consid. 1.3). 1.3 Le recours est en l'occurrence formé par C \_\_\_\_\_ et consorts qui sont propriétaires de logements situés à une distance comprise entre quelques mètres (parcelle no xx7) et une centaine de mètres du périmètre du PQ litigieux. Les recourants n'expliquent pas en quoi ils seraient individuellement touchés de manière plus importante que tout autre administré. Cela étant, il ressort du dossier que le PQ prévoit des aires d'implantation pour neuf bâtiments locatifs au bénéfice d'un IUS majoré qui permettra la création de plusieurs dizaines de logements, de 100 places de stationnement maximum pour les véhicules de tourisme et de 82 places au minimum pour les deux-roues, ainsi que l'aménagement d'un accès unique pour véhicules à moteur par le chemin U \_\_\_\_\_ au sud-est du PQ. Vu ses caractéristiques, le PQ aura un impact pour le voisinage, singulièrement pour les recourants situés à proximité immédiate qui, de ce fait, revêtent indéniablement la qualité pour recourir. Il convient par

- 13 - conséquent d'entrer en matière, sans qu'il soit nécessaire d'examiner la qualité pour recourir de chacun d'entre eux. 2.1 D'emblée se pose la question de l'application dans le temps de la loi du

### E. 15

décembre 2016 sur les constructions (LC ; RS/VS 705.1). En principe, un recours doit être jugé selon la loi applicable à la date de la décision attaquée, même si cette loi a été modifiée ou abrogée dans l'intervalle, à moins que la nouvelle ne soit assortie de dispositions

transitoires donnant, dans cette hypothèse, priorité au droit nouveau ou à moins qu'un intérêt public prépondérant n'impose une telle priorité (ATF 141 II 398 consid. 2 ; ACDP A1 22 8 du 9 décembre 2022 consid. 4.2.1 et A1 21 114 du 17 octobre 2022 consid. 2.1).

2.2 En l'occurrence, la LC régit la procédure d'autorisation de construire (art. 39 ss LC), applicable par analogie à l'adoption du PQ litigieux par renvoi des art. 12 al. 4 LcAT et 61 let. d RCCZ. Entrée en vigueur le 1er janvier 2018, la LC a été partiellement modifiée le 11 février 2021, en particulier certaines dispositions relatives à la procédure d'autorisation de construire. Cette modification est entrée en vigueur le 1er janvier 2022 et contient pour seule disposition transitoire l'art. T2-1 LC qui règle exclusivement la mise en service de la plateforme informatique prévue par l'art. 2a LC. Partant, c'est le principe général rappelé ci-dessus qui s'applique. Or, le conseil municipal et le Conseil d'Etat ont statué les 25 juin 2020 et respectivement 22 décembre 2021, soit avant l'entrée en vigueur de la modification du 11 février 2021 au 1er janvier 2022. Il en résulte que la LC est applicable au cas d'espèce dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2021, à laquelle il sera donc fait référence dans le présent arrêt. Il en va de même s'agissant de l'ordonnance du 22 mars 2017 sur les constructions (OC ; RS/VS 705.100) qui a été modifiée par le Conseil d'Etat le 25 novembre 2020. Approuvée par le Grand Conseil le 12 février 2021, cette modification est également entrée en vigueur le 1er janvier 2022 et comporte une unique disposition transitoire, savoir l'art. T2-1 OC, relative aux modalités de transfert des dossiers et des documents des ancien art. 33 et 36 OC. Partant, c'est l'OC en vigueur jusqu'au 31 décembre 2021 qui est présentement applicable.

3.1 Au titre des moyens de preuve, les recourants sollicitent l'édition par la commune du dossier d'homologation de la zone forestière concernant les parcelles comprises dans le PQ et l'édition du cadastre viticole communal. Ils requièrent de même la production de l'étude bruit réalisée en 2012 s'agissant de l'avenue FF \_\_\_\_\_, ainsi qu'une expertise supplémentaire destinée à établir si les valeurs de l'OPB sont respectées dans

- 14 - le secteur du PQ. Ils demandent enfin que tous les documents concernant les discussions préalables à la mise à l'enquête du PQ soient versés au dossier de la cause par la commune et P \_\_\_\_\_. Du point de vue des recourants, le Conseil d'Etat aurait violé leur droit d'être entendus en refusant de donner suite à ces diverses mesures d'instruction pourtant sollicitées dans l'instance précédente.

3.2 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision touchant sa situation juridique soit prise, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 197 II 534 consid. 2.5.1 ; 146 IV 218 consid. 3.1.1 ; 142 III 48 consid. 4.1.1). Le droit de consulter le dossier s'étend à toutes les pièces décisives et garantit que les parties puissent prendre connaissance des éléments fondant la décision et s'exprimer à leur sujet (ATF 132 II 485 consid. 3.2). L'autorité peut toutefois renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_130/2021 du 26 mars 2021 consid. 2 et 8C\_119/2020 du 26 novembre 2020 consid. 4.2). Selon la jurisprudence, une violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer

devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 145 I 167 consid. 4.4). Toutefois, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Une telle réparation peut néanmoins se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1, 137 I 195 consid. 2.3.2 et 136 V 117 consid. 4.2.2.2). Au demeurant, le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi. Il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu

- 15 - d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; ACDP A1 22 19 du 29 novembre 2022 consid. 3.1). 3.3.1 S'agissant de la production du dossier de la procédure de constatation de la nature forestière, la question de savoir si le Conseil d'Etat devait, sauf à violer le droit d'être entendu des recourants, en exiger la production souffre de demeurer indéterminée. Sur ordre du Tribunal, le dossier en question a en effet été versé à la présente procédure le 23 novembre 2022 et copie en a été transmise aux recourants le 14 décembre 2022. Supposé établi, le vice aurait quoi qu'il en soit été guéri. Surtout, il résulte du dossier de constatation de la nature forestière que la procédure y relative, certes toujours pendante, ne serait quoi qu'il en soit pas de nature à influencer sur l'issue du présent litige (cf. infra consid. 9). Dans ce contexte, le Tribunal souligne toutefois que la consultation du dossier précité révèle que G \_\_\_\_\_, recourant dans la présente procédure, est également opposant dans la procédure de constatation de la nature forestière. C'est dire qu'il était et demeure parfaitement informé de l'état d'avancement de cette procédure et pouvait, cas échéant, solliciter la consultation du dossier de la procédure, afin de renseigner le Tribunal de céans, avant lui le Conseil d'Etat, à ce sujet, respectivement produire les pièces qu'il estimait pertinentes. Car, s'il est vrai que la maxime inquisitoire prévaut en droit public (art. 17 al. 1 LPJA), les parties n'en sont pas pour autant dispensées de collaborer à l'établissement des faits, en particulier lorsqu'elles sont assistées d'un mandataire professionnel. Il leur incombe au contraire d'étayer leurs propres thèses, de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles, spécialement lorsqu'il s'agit d'élucider des faits qu'elles sont le mieux à même de connaître (ATF 142 V 398 consid. 2.2, 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_845/2021 du 18 octobre 2022 consid. 8.3, destiné à la publication). Le droit cantonal (art. 18 al. 1 let. a LPJA) impose du reste expressément aux parties de collaborer à la constatation des faits dans une procédure qu'elles introduisent elles-mêmes (ACDP A1 21 223, A1 21 228 du 27 septembre 2022 consid. 2.4.2 et A1 20 230 du 8 juin 2022 consid. 3.2) A l'aune de ce qui précède, le fait pour un recourant d'invoquer faussement sa méconnaissance d'un dossier parallèle afin d'en obtenir la production par le Tribunal (cf. p. 13 du mémoire de recours), lors même qu'il connaissait son état d'avancement et pouvait, au besoin, en requérir la consultation durant la procédure précédente déjà, se révèle contraire à la bonne foi (art. 5 al. 3 Cst.) et à son obligation de collaborer (art. 18 al. 1 let. a LPJA). Un tel comportement apparaît de surcroît dilatoire.

- 16 - 3.3.2 Concernant le cadastre viticole communal dont les recourants exigent la production, il s'agit d'un document disponible sur le site Internet du Canton du Valais

(accessible à l'adresse Internet :

[https://www.vs.ch/documents/180911/1511101/O\\_\\_\\_\\_\\_Plan+du+cadastre.pdf/caf69fe4-b8a6-47c9-8f55-ccdd0ac62977?t=1452777328252&v=1.0](https://www.vs.ch/documents/180911/1511101/O_____Plan+du+cadastre.pdf/caf69fe4-b8a6-47c9-8f55-ccdd0ac62977?t=1452777328252&v=1.0), consulté pour la dernière fois le 10 janvier 2023), auquel ils avaient librement accès depuis le début de la procédure de planification. Il n'apparaît de ce fait pas nécessaire d'en exiger la production par les autorités communales. Cette mesure est d'autant moins pertinente que le fait que les recourants entendent établir au moyen de ce document, à savoir que les parcelles du PQ seraient inscrites au cadastre viticole, a été dûment retenu par le Tribunal de céans sur la base du document précité (cf. supra lettre B de la partie Faits). Il en sera donc pleinement tenu compte pour traiter le grief qu'en tirent les précités, à savoir que les parcelles devraient être affectées à la zone agricole de ce chef (cf. infra consid. 5.4.6 ci-dessous). 3.3.3 L'expertise bruit supplémentaire requise pour établir le niveau sonore dans le secteur du PQ serait quant à elle superfétatoire et, partant, inutile. Le dossier contient en effet une notice acoustique réalisée le 20 novembre 2018 qui conclut que les valeurs limites d'immissions arrêtées par l'OPB y sont respectées et le seront à l'avenir malgré l'augmentation du trafic induite par le projet, estimée à 210 véhicules par jour. Selon ce même document, les installations nouvelles de stationnement respecteront quant à elles les valeurs de planification fixées par l'OPB. Suite au déplacement de la rampe d'accès, cette notice acoustique a fait l'objet du complément du 4 octobre 2019, qui a confirmé le respect de l'OPB. En sa qualité de service spécialisé, le SEN n'a pas remis en question le bien-fondé de ces documents. S'il a certes considéré, dans son préavis positif du 23 janvier 2020, que l'augmentation de 210 véhicules par induite était peut-être « faible », il a néanmoins ajouté que les valeurs de l'OPB demeureraient respectées même avec une augmentation de 500 véhicules par jour. Or, les recourants se limitent à invoquer, sous la forme d'une pétition de principe, la violation de l'OPB, mais ne fournissent aucun élément susceptible de mettre en doute la fiabilité de la notice acoustique et de son complément. Ils ne contestent ainsi ni la méthodologie, ni les données calculées, pas plus en réalité que les conclusions de ces documents. Partant, rien ne justifie de s'écarter du contenu de ces documents ni, par conséquent, d'exiger une nouvelle expertise à ce sujet (sur ces questions, cf. é.g. infra consid. 7).

- 17 - 3.3.4 S'agissant de l'expertise bruit de 2012 concernant l'avenue FF \_\_\_\_\_, la pertinence de sa production est plus que douteuse. D'une part, elle concerne une avenue qui n'est qu'indirectement concernée par le PQ, puisqu'elle est située dans un secteur voisin mais néanmoins distinct. Déjà ancienne, elle ne reflète d'autre part plus l'état de la situation actuelle. Le secteur a en particulier fait l'objet de mesures d'assainissement, de sorte que les résultats de cette expertise de 2012 ne seraient pas à même d'éclairer le Tribunal sur la situation actuelle. Sur le fond, l'existence d'un dépassement des valeurs limites d'immissions ne serait enfin pas susceptible de modifier l'issue du présent litige (sur ce point, cf. infra consid. 7.3.3), de sorte que la mesure apparaît quoi qu'il en soit inutile. 3.3.5 C \_\_\_\_\_ et consorts demandent enfin que tous les documents concernant la consultation préalable soient versés au dossier de la cause par la commune et P \_\_\_\_\_. A les suivre, ces documents seraient indispensables pour vérifier le respect des exigences communales et cantonales, ainsi que la conformité du plan aux principes d'aménagement du territoire. Cela étant, la conformité au droit d'un PQ s'examine avant tout à l'aune de la version du plan effectivement mise à l'enquête publique qui, seule, est refusée ou adoptée par voie de décision, cas échéant avec des charges ou des conditions (art. 50 al. 2 LC applicable par renvoi de l'art. 12 al. 4 LcAT). En d'autres termes, les versions de travail

antérieures ne sont pas pertinentes, sauf cas particulier, pour juger de la légalité du projet mis à l'enquête publique et qui se suffit à lui-même. La question de savoir si ces documents doivent en tous les cas appartenir au dossier en cas de recours souffre quoi qu'il en soit de demeurer indécise. En effet, les recourants reconnaissent avoir eu accès au résultat de la synthèse communale qui comprend les différents préavis émis par les services communaux lors de la consultation préalable. Il en résulte que le contrôle des exigences communales souhaité par les recourants peut être effectué sans qu'il ne soit nécessaire d'apporter à la présente procédure l'ensemble des échanges intervenus préalablement à l'enquête publique. Les autorités cantonales n'ont pour leur part pas été invitées à se déterminer sur le projet dans le cadre de la demande préalable, ce que n'exige pas l'art. 61 RCCZ, mais l'ont été postérieurement à l'enquête publique. Les préavis cantonaux et la synthèse y relative font partie du dossier de la cause. Dans ces conditions, le respect des exigences cantonales peut également être vérifié, sans égard aux documents sollicités. En définitive, le Tribunal de céans dispose de tous les éléments nécessaires pour statuer en connaissance de cause sur les griefs des recourants, étant précisé que

- 18 - ces derniers pouvaient librement solliciter la consultation du dossier de la cause auprès de la CDP, ce qu'ils n'ont cependant pas fait. 3.3.6 Les considérants qui précèdent entraînent le rejet des mesures d'instruction supplémentaires requises par les recourants. Pour les mêmes motifs, le Conseil d'Etat était habilité à les refuser, sans violer leur droit d'être entendus. 4.1 Dans une première salve de critiques, les recourants font valoir que de multiples carences – qui seront examinées individuellement ci-après – auraient émaillé la procédure d'adoption du PQ. Leurs gravités ainsi que leur multiplicité commanderaient, isolément ou prises dans leur ensemble, l'annulation de la décision entreprise et du PQ. Pour statuer sur ces diverses critiques, il convient au préalable de rappeler le contenu minimal du PQ et le déroulement de la procédure de planification y relative. 4.2.1 En vertu de l'art. 33 LAT, les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique (al. 1). Une voie de recours au moins doit être prévue au niveau cantonal contre ceux-ci (al. 2). Ces obligations valent tant pour les plans d'affectation des zones au sens de l'art. 11 LcAT, que pour les plans spéciaux de l'art. 12 LcAT, soit en particulier les plans de quartier (Heinz Aemisegger / Stephan Haag in : Commentaire pratique LAT – Autorisations de construire, protection juridique et procédure, Zurich 2020, nos 26 et 33 ad art. 33 LAT). L'art. 33 LAT ne comporte pas d'autres précisions et c'est au droit cantonal qu'il appartient de préciser les modalités pratiques de la mise à l'enquête (ATF 143 II 467 consid. 2.2 et 138 I 131 consid. 5). Selon l'art. 12 al. 3 LcAT, le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments. En vertu de l'art. 12 al. 4 LcAT, si les plans d'affectation spéciaux respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable (art. 39 ss LC). A défaut, ce sont les art. 34 ss LcAT qui sont applicables. Au niveau communal, la disposition topique est l'art. 61 RCCZ dont la teneur est la suivante :

- 19 - « a) Définition et but Le plan de quartier détermine l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène. Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité

architecturale, ainsi que leur intégration au site naturel ou construit. b) Règles applicables Un plan de quartier pourra prévoir sous une certaine réserve des dérogations au règlement communal pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour l'intérêt général et sauvegardent les intérêts des voisins. Cette réserve s'applique notamment à la majoration de l'indice dans les limites fixées à l'article 84 et à la réduction de la distance entre bâtiments selon article 87. Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier le promoteur doit soumettre à l'agrément du Conseil municipal une demande préalable indiquant le périmètre d'étude, les objectifs visés et le programme d'aménagement. Les règles applicables au plan de quartier sont approuvées de cas en cas par le Conseil municipal sur la base des directives cantonales en la matière. c) Appréciation du plan Le Conseil municipal peut recourir au service d'experts pour apprécier le bien-fondé de la requête, puis la qualité du plan de quartier. d) Procédure Si les prescriptions du plan de zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. La législation cantonale en la matière règle la procédure pour les autres cas. » 4.2.2 En vertu du principe de la coordination des procédures, rappelé notamment aux art. 2 et 25a LAT et applicable par analogie à la procédure des plans d'affectation (art. 25a al. 4 LAT), l'autorité planificatrice doit prendre en compte tous les éléments déterminants du point de vue de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui sont objectivement en relation les uns avec les autres, notamment ceux qui se trouvent dans une relation si étroite qu'ils ne peuvent être appliqués de manière indépendante (ATF 121 II 72 consid. 3 et 123 II 88 consid. 2a ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 6.2.1 et 1C\_366/2017 du 21 novembre 2018 consid. 3.1). La loi ne tend toutefois pas à une coordination maximale, mais garantit une coordination suffisante (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_228/2018, 1C\_229/2018 du

## **E. 18**

novembre 2016 consid. 2.3.3). 4.2.7 Enfin, en présence d'une violation du droit d'être entendu de personnes intéressées à l'adoption d'un PQ, le Tribunal fédéral a confirmé qu'il incombait à l'autorité planificatrice, respectivement aux autorités de recours, de prendre les mesures nécessaires pour réparer le vice de manière adéquate et, à tout le moins, de faire en sorte que ces personnes puissent être entendues sans formalités excessives dans la suite de la procédure (ATF 121 I 177 consid. 2b/bb). 4.3.1 En l'espèce, les recourants invoquent tout d'abord l'erreur dans la publication au B.O. du xxx qui, comme relevé par le Conseil d'Etat, mentionnait à tort que le PQ concernait le lieu-dit « ZZ \_\_\_\_\_ », alors qu'il s'agissait en réalité du lieu-dit « T \_\_\_\_\_ ». A les suivre, « cette grave erreur a[urait] certainement conduit certains voisins à ne pas s'intéresser au projet et donc à ne pas s'y opposer ». La formulation utilisée par les recourants démontre d'emblée que l'appréciation qui précède relève de la pure conjecture, ce qui ne suffit pas à rendre leur critique tangible et n'ébranle pas la motivation de la décision entreprise sur ce point. Bien qu'il ait qualifié cette erreur de « regrettable » et d'« étonnante », le Conseil d'Etat a surtout ajouté que « ce manquement ne port[ait] pas à conséquence du moment que les numéros de parcelles ainsi que les coordonnées [avaient] été indiqués avec exactitude, que les deux quartiers sont voisins, que le nom de la rue concernée était exact et que 66 oppositions

- 26 - des voisins [avaient] pu être formées ». Cette appréciation doit être approuvée sans réserve. De bonne foi, le dossier d'enquête s'appréhende en effet à l'aune de l'ensemble des éléments qui le constituent. Or, si le « nom local » est effectivement important dans la mesure où il est souvent bien connu de la population, il ne constitue que l'un des éléments

servant à la « désignation exacte de la parcelle » selon l'art. 43 al. 1 let. c LC et, partant, à son identification par les intéressés. S'y ajoutent en effet les numéros des parcelles, le plan concerné ainsi que les coordonnées de la carte topographique qui, en l'espèce, étaient correctement libellés. Les diverses informations précitées permettaient aisément aux lecteurs de déceler l'erreur émaillant la publication, comme cela a été le cas pour les recourants. Ces derniers n'ont ainsi pas été entravés dans l'exercice de leurs droits et se sont manifestés dès le stade de l'opposition, ce qui exclut d'emblée une annulation de la décision entreprise de ce chef. Pour le reste, ils ne peuvent se prévaloir de l'hypothétique préjudice subi à cet égard par des tiers qui auraient supposément renoncé à s'opposer à la planification en raison de cette erreur. Dans un tel cas de figure – non avéré en l'occurrence –, les lésés – non les recourants – auraient simplement dû être autorisés à se manifester hors des délais prescrits par le droit cantonal, ce qui demeurerait sans effet sur la présente procédure.

4.3.2 Les recourants exposent ensuite que le Conseil d'Etat a également retenu que les propriétaires de la parcelle no xx1, pourtant incluse dans le PQ, n'avaient pas signé le formulaire de demande d'autorisation de construire, en violation de l'art. 39 al. 4 LC. Ils n'étaient de surcroît pas mentionnés comme propriétaires dans la publication litigieuse. De ce fait, les recourants doutent que les propriétaires précités aient effectivement consenti au PQ. En qualité de propriétaire des autres parcelles, P \_\_\_\_\_ n'aurait par ailleurs pas été valablement engagée par la signature de DD \_\_\_\_\_, directeur de la société, qui disposait uniquement d'un droit de signature collective à deux. Par leur argumentation, les recourants méconnaissent que le dossier communal contenait une copie de l'acte de prolongation de promesse de vente et pacte d'emption, signé le 7 juin 2017 et valable jusqu'au 1er mai 2019. En vertu de ce document, P \_\_\_\_\_ bénéficiait, au moment du dépôt du PQ, d'une « pleine et entière procuration » de la part des propriétaires de la parcelle no xx1 pour effectuer les démarches nécessaires à son adoption. La seule signature de son représentant sur le formulaire était ainsi parfaitement légitime et conforme à l'art. 39 al. 4 LC et qui dispose

- 27 - qu'en présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont notamment régies par le droit civil. S'agissant du droit de signature de DD \_\_\_\_\_ pour P \_\_\_\_\_, les recourants omettent la motivation de la décision entreprise, qui précise que celui-là était au bénéfice d'une procuration générale signée le 27 novembre 2018 par celle-ci. Dite procuration autorisait DD \_\_\_\_\_ à engager P \_\_\_\_\_ sous sa seule signature pour ce qui touchait au développement de ses projets immobiliers dont faisait assurément partie le PQ. Pour le reste, il est vrai que la publication au B.O. doit mentionner le nom des propriétaires des parcelles en vertu de l'art. 43 al. 1 let. a LC, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce. Dans la mesure où cette informalité n'a toutefois pas entravé les recourants dans l'exercice de leurs droits, elle ne saurait entraîner l'annulation de la décision entreprise et la reprise ab ovo de la procédure, à peine de violation du principe de proportionnalité et d'économie de procédure.

4.3.3 C \_\_\_\_\_ et consorts s'en prennent ensuite à la régularité de la notification de la décision du conseil municipal. A juste titre, ils reprochent aux autorités de leur avoir uniquement adressé un extrait conforme de la partie du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25 juin 2020 consacrée à la levée des oppositions, mais ni l'extrait relatif à l'approbation du PQ, ni la décision formelle y relative. Or, l'extrait communiqué contient uniquement les motifs pour lesquels les divers griefs des opposants sont écartés et indique de manière lapidaire que le PQ est approuvé. Contrairement à ce que retient la décision entreprise, ce procédé n'est pas conforme aux réquisits de l'art. 50 al. 1 LC qui impose que la décision contienne l'appréciation de la

demande d'autorisation de construire – présentement de la demande d'approbation du PQ – ainsi que des oppositions non liquidées. Il viole également l'art. 38 OC qui exige que la décision comprenne une motivation et un dispositif portant sur les oppositions et sur les conditions, charges et restrictions de droit public. Il méconnaît enfin les art. 39 al. 1 OC et 12 let. a RCCZ qui prévoient que la décision du conseil municipal est notamment notifiée aux opposants. Si, pour des raisons pratiques, la scission de la décision de levée des oppositions et d'approbation par le conseil municipal peut éventuellement se concevoir, les deux décisions devraient, dans une telle hypothèse, être simultanément notifiées à toutes les

- 28 - parties, c'est-à-dire également aux opposants. Couplée à une notification distincte et partielle, la coexistence de deux décisions consacre en revanche une violation du droit d'être entendu des opposants, une rupture de l'égalité des parties et porte atteinte à la transparence de la procédure. En effet, les opposants n'ont alors accès à la motivation et au dispositif de la décision qu'en tant qu'elle concerne la levée de leur opposition. Leur méconnaissance de la décision d'approbation de la planification, y compris ses éventuelles charges ou conditions, ne leur permet pas de choisir de recourir ou non, respectivement de motiver leur recours en connaissance de cause. Cela étant, les recourants reconnaissent expressément dans leur recours que leur droit d'être entendus « a été guéri en cours de procédure » sur ce point, constat qui doit être confirmé dès lors qu'ils ont eu connaissance de la décision formelle d'approbation dans la procédure de recours administratif. La violation s'avère ainsi sans portée, ce qui entraîne le rejet du grief. 4.3.4 Dans un autre moyen, les recourants déplorent avoir appris au cours de la procédure de recours administratif seulement que divers échanges et réunions avaient eu lieu entre P \_\_\_\_\_ et les autorités communales en 2018. Selon la décision entreprise, il s'agissait d'une consultation préalable au sens de l'art. 61 let. b RCCZ, lors même que le conseil municipal affirmait, dans ses déterminations du 6 novembre 2020 au Conseil d'Etat, que cette procédure était tombée en désuétude. Si les services communaux concernés ont, certes, rendu leurs préavis à l'issue de cette consultation préalable, le PQ approuvé par le conseil municipal ne respecterait cependant pas certaines des conditions posées à cette occasion par les services communaux. Dans la même veine, le conseil municipal aurait passé outre certaines conditions ou préavis négatifs des services cantonaux. Le Conseil d'Etat aurait ainsi dû sanctionner le non-respect de ces exigences et annuler la décision d'approbation. En l'occurrence, les recourants ne contestent pas sérieusement que les échanges et discussions intervenus en 2018 l'ont été sur la base d'un dossier initial, procédé qui constitue une demande préalable au sens de l'art. 61 let. b RCCZ. Cette appréciation doit au surplus être confirmée, puisqu'il résulte du dossier que l'avant-projet de PQ portait sur tous les éléments visés par la disposition précitée (périmètre d'étude ; objectifs visés et programme d'aménagement) et allait même au-delà. Pour le reste, si les recourants n'ont appris l'existence de ces discussions préalables que durant la procédure de recours administratif, ils n'invoquent toutefois pas de violation de leur droit d'être entendus de ce chef. Supposée établie, la violation aurait quoi qu'il en soit été réparée, dans la mesure où les intéressés ont pu faire valoir leurs arguments sur ce point

- 29 - devant le Conseil d'Etat, qui a statué avec un plein pouvoir de cognition (dans le même sens, arrêt du Tribunal fédéral 1C\_565/2020 précité consid. 4.4). Quant aux conditions des services communaux et cantonaux dont les recourants prétendent qu'elles n'auraient pas été respectées, l'examen du dossier révèle qu'elles ont été observées où qu'elles n'avaient pas nécessairement à l'être à ce stade de la procédure. Parmi les

conditions communales, la coordination de l'accès au périmètre du PQ et à la parcelle voisine no xx7 était une simple recommandation (cf. ch. 1 de la synthèse communale), devenue de surcroît inutile en raison du déplacement de la rampe d'accès au parking souterrain (sur cette question, cf. infra consid. 7). Les différents documents composant le PQ ont par ailleurs bien été signés par P \_\_\_\_\_, comme exigé (cf. ch. 6 de la synthèse communale), étant rappelé que la régularité de la signature n'est pas douteuse (cf. supra consid. 4.3.2). Comme relevé par le Conseil d'Etat, le dépôt du cahier d'entretien des plantations requis devra quant à lui être présenté au stade de l'autorisation de construire (cf. ch. 8 de la synthèse communale). Il faisait au surplus partie des « suggestions à titre indicatif » (Ibidem). Alors qu'aucune place de stationnement pour vélo n'était prévue dans l'avant-projet de PQ, cinq places ont été ajoutées devant chacun des bâtiments A1 à A3. Il est vrai que ce chiffre est largement inférieur à celui préconisé par les normes VSS et que ces cinq places ne figurent pas sur les plans des aménagements extérieurs du PQ comme cela était requis (cf. ch. 7 de la synthèse communale). C'est cependant à tort que les recourants en déduisent la renonciation inadmissible à ces conditions, puisque le conseil municipal a expressément assorti la décision d'approbation du PQ de conditions identiques (cf. p. 2 de la décision d'approbation). De surcroît, il ne résulte ni de l'art. 12 al. 3 LcAT ni de l'art. 61 RCCZ que de tels aménagements devaient impérativement être prévus dans le PQ et non au stade de l'autorisation de construire. Outre que les recourants ne le prétendent pas, l'emplacement des places pour vélo intérieures ne pouvait manifestement pas être fourni à ce stade déjà, faute de plans précis des bâtiments, respectivement du parking souterrain. Par ailleurs, si le dossier ne proposait pas de concept énergétique, comme relevé par la GG \_\_\_\_\_, cette dernière a néanmoins souligné que l'art. 22 RPQ imposait que le PQ respecte en particulier les prescriptions du PDCom. Dans ces conditions, elle ne s'est pas prononcée « à ce stade sur la cohérence du projet de quartier avec les objectifs du Plan Directeur de l'énergie ». Elle a en revanche émis un préavis positif conditionné à la réalisation d'un tel concept, pour lequel elle a préconisé trois mesures : la réalisation d'un

- 30 - centralisés, indépendamment de la réalisation par étape du quartier ; l'implantation d'un système de géothermie par forage vertical ou par l'utilisation de la nappe phréatique ; le recours à des installations solaires thermiques ou photovoltaïques associées aux toitures végétalisées (cf. ch. 6 de la synthèse communale). Contrairement à ce qu'affirment les recourants, il ne résulte pas du préavis que le concept énergétique aurait dû être réalisé au stade du PQ, ce qui n'est exigé ni par la loi ni par le RCCZ, pas plus d'ailleurs que le PDCom. Comme ils le mentionnent à juste titre, il est en revanche vrai que la fiche de coordination E.3 du PDc 2019 intitulée « Approvisionnement en énergie », prévoit que les communes « déterminent, lors de toute procédure de planification, la manière dont leur territoire doit être approvisionné en énergie (chaleur et électricité) » (Fiche E.3, p. 5). N'en déplaise aux recourants, le PQ respecte cette exigence. Comme déjà mentionné, son approbation est assortie des diverses conditions relatives à l'approvisionnement énergétique qui ont trait au système d'approvisionnement, au recours à la géothermie et aux installations solaires. Les art. 19 et 22 RPQ posent en outre le cadre garantissant la réalisation de ces conditions à l'avenir. Enfin, le dossier comporte désormais un plan de principe des infrastructures figurant notamment les arrivées d'électricité et de gaz, plan qui devra être respecté en vertu de l'art. 18 RPQ. Il aurait peut-être été possible, voire opportun, d'approfondir ces éléments au stade du PQ. Pris conjointement, toutefois, les conditions et les dispositions du RPQ précitées, ainsi que le plan de principe des infrastructures,

garantissent néanmoins le respect de l'obligation résultant de la fiche E.3. La seule affirmation contraire des recourants, qui n'exposent pas en quoi les éléments précités s'avéreraient insuffisants à l'aune du PDC, voire de l'art. 12 al. 3 LcAT, ne permet pas de renverser l'appréciation qui précède. C'est ainsi à bon droit que le Conseil d'Etat a considéré que le concept énergétique – dont on souligne au passage qu'il dépendra largement des choix architecturaux et techniques des futurs bâtiments – pourra être présenté à l'occasion de la procédure d'autorisation de construire. Les autorités communales pourront alors s'assurer que les constructions respecteront les prescriptions énergétiques résultant des différents plans directeurs, des textes légaux et réglementaires, singulièrement du RCCZ et du RPQ. Au niveau cantonal, le SEFH n'a pour sa part pas exigé la réalisation d'un concept énergétique, contrairement à ce que suggèrent les recourants. Aux termes de son préavis négatif, il a uniquement requis la suppression de l'interdiction de panneaux solaires dans le « secteur coteau » prévue à l'art. 22 RPQ et la remise d'un plan des équipements (cf. ch. 3.3 de la synthèse cantonale). Or, P \_\_\_\_\_ a modifié l'art. 22 RPQ dans ce sens et transmis le plan de principe des équipements du

- 31 -

## **E. 21**

avril 2020, ce qui rendait caduc le préavis négatif. Certes, le plan définitif des équipements devra être établi au plus tard lors des demandes d'autorisation de construire, sans préjudice toutefois du respect du plan de principe en vertu de l'art. 18 RPQ. Ici non plus, les recourants n'expliquent d'ailleurs pas en quoi ce plan des équipements, dont ils ne soufflent mot, serait insuffisant au stade de l'élaboration du PQ. Quant à l'Office cantonal du feu, il a préavisé favorablement le projet de PQ à la condition, entre autres – mais il s'agit du seul point contesté par les recourants –, que P \_\_\_\_\_ élabore un concept incendie correspondant à l'assurance qualité liée à l'objet. Dans ce contexte, il convient de relever qu'à la demande du JJ \_\_\_\_\_ communal, la société a intégré un schéma « pompiers » au PQ. Dans ce document, que les recourants se gardent également d'évoquer, figurent les accès des pompiers à chacun des bâtiments, de même que les deux surfaces de manœuvre et d'appui qui, tous, respectent scrupuleusement la directive CSSP. Les recourants n'entreprennent au reste pas de démontrer le contraire. Pour le reste, l'art. 16 RPQ a été modifié et exige désormais le respect du schéma précité, ainsi que l'ajout, si nécessaire, du réseau de bornes hydrantes existant et la présentation, lors de l'autorisation de construire, d'un concept de protection incendie correspondant à l'assurance qualité liée à l'objet et conforme à la directive assurance qualité. Or, les recourants perdent de vue que le concept de protection incendie garantit la qualité de protection incendie des bâtiments et autres ouvrages (cf. ch. 1 et 2 de la directive assurance qualité), de sorte qu'il est légitime qu'il soit élaboré au moment où les spécificités des constructions concernées seront connues (architecture, implantation, gabarit, géométrie et distribution des constructions). Le Tribunal de céans a au demeurant déjà admis le procédé (ACDP A1 20 52 précité consid. 4.2 et 4.3.7). Les nombreuses critiques des recourants sont, eu égard à ce qui précède, privées de fondement. 4.3.5 Les recourants estiment encore que des modifications substantielles ont été apportées au projet postérieurement à sa mise à l'enquête. A les suivre, elles auraient dû faire l'objet d'une enquête complémentaire, à peine de violation de leur droit d'être entendus. La première concerne le déplacement de l'accès au parking souterrain intervenu suite à une demande du SDT, sans coordination avec l'accès à la parcelle voisine no xx7. Ils reprochent également l'absence de communication de cette

modification par les autorités communales, ainsi que des compléments y relatifs en violation, ici encore, de leur droit d'être entendus. La seconde modification substantielle provient de l'amendement de l'art. 22 RPQ qui n'exclut plus la pose de panneaux solaires

- 32 - dans le « secteur coteau » du PQ, contrairement au règlement mis à l'enquête publique. Une telle installation sur des toitures censées être végétalisées selon l'art. 17 RPQ « modifie[rait] de manière substantielle l'aspect d'un bâtiment » et aurait un impact visuel pour les recourants. En l'occurrence, initialement accolée à la limite oblique de parcelle voisine no xx7 et découverte sur une longueur d'environ 25 m, la rampe d'accès a été déplacée de quelques mètres à l'ouest, sera partiellement couverte et fera l'objet de mesures constructives (revêtement phonoabsorbant du mur de soutènement et de la partie couverte). Selon le complément à la notice acoustique, ces diverses mesures permettront une diminution de l'impact sonore sur le voisinage, singulièrement pour les occupants de la parcelle no xx7. Il ressort encore du complément à l'expertise mobilité, que le projet modifié offrira une meilleure sécurité du trafic que la rampe initiale. Avec l'autorité attaquée, force est ainsi d'admettre que ces éléments n'ont pas une incidence telle sur le projet que ce dernier ne serait plus comparable à celui mis à l'enquête publique, loin s'en faut. Au regard de l'ensemble du projet, cette modification s'avère non seulement mineure, mais elle diminuera de surcroît l'impact sonore de la rampe d'accès sur le voisinage. Ce faisant, elle remédie partiellement aux nuisances sonores dénoncées par certains voisins dans leurs oppositions, en particulier ceux de la parcelle no xx7, de sorte qu'une enquête complémentaire apparaissait d'autant moins nécessaire. Quant à la modification de l'art. 22 RPQ, elle supprime uniquement l'interdiction de principe d'installer des panneaux solaires dans le « secteur coteau » du PQ. Elle fait suite au préavis du SEFH qui a considéré qu'une telle interdiction était contraire au droit fédéral et cantonal, ce que les recourants ne remettent pas en question. A juste titre font-ils en revanche valoir que la pose de panneaux solaires en toiture peut avoir un impact notable sur l'aspect d'un bâtiment et, éventuellement, un certain impact visuel pour le voisinage. Ce faisant, ils perdent toutefois de vue qu'il est ici question du PQ qui, s'il règle, certes, la construction ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments (art. 12 al. 3 LcAT), n'arrête en revanche pas leur architecture. Il n'est dès lors pas possible, à ce stade, d'appréhender de manière suffisamment précise l'aspect et l'esthétique des futurs bâtiments. En d'autres termes, la critique des recourants s'avère prématurée : les impacts dénoncés ne pourront être examinés qu'une fois connues les caractéristiques des bâtiments, c'est-à-dire à l'occasion de la procédure d'autorisation de construire, tant il est vrai que l'impact des installations solaires dépendra de leur intégration au bâti et au paysage, de

- 33 - l'architecture des bâtiments ou encore de leur association avec les toitures végétalisées. La seule renonciation à interdire les installations solaires dans le « secteur coteau » n'entraîne par conséquent pas de modification notable du PQ. Dans la mesure où les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus consécutive à l'absence d'enquête complémentaire suite aux modifications du projet, le grief se révèle mal fondé, comme retenu à raison par l'autorité attaquée. 4.3.6 En revanche, et cela ne ressort pas de la décision entreprise, le Tribunal rappelle que l'art. 45 al. 3 OC dispose que l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, pour autant que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés ; le droit de recours demeure réservé. Applicable par renvoi de l'art. 12 al. 4 LcAT,

il résulte des développements qui précèdent (cf. supra consid. 4.2.4), que les modifications en question ne compromettaient aucun intérêt public, ni des intérêts importants des voisins. Nonobstant, l'art. 45 al. 3 OC commandait aux autorités communales d'informer les opposants des modifications apportées, à tout le moins ceux touchés par elles, tels les propriétaires de logements sis sur la parcelle no xx7, afin qu'ils puissent exercer leur droit d'être entendus préalablement à l'approbation du plan modifié. Le vice a toutefois été guéri, puisque les recourants ont eu connaissance des modifications et ont pu se déterminer à cet égard durant la procédure de recours devant le Conseil d'Etat, ce qui suffit à respecter l'art. 33 al. 1 LAT (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_565/2020 précité consid. 4.4). 4.3.7 Il résulte des considérants qui précèdent que la majorité des critiques des recourants tirées du non-respect de la procédure tombent à faux. Pour les autres, les vices constatés n'ont soit eu aucune incidence – mention erronée du lieu-dit et absence du nom de certains propriétaires dans la parution au B.O. –, soit ont été guéris – notification défectueuse des décisions communales, modifications non annoncées du PQ. Contrairement à ce que font valoir les recourants, le seul ensemble d'informalités qui, prises individuellement ne commandent pas d'annuler la décision entreprise, ne conduit pas non plus à son annulation, sauf à démontrer que cette multiplicité les aurait effectivement entravés dans l'exercice de leurs droits et leur aurait ainsi porté préjudice. Les recourants ne le soutiennent cependant pas et le Tribunal ne discerne pas que tel ait pu être le cas, puisqu'ils ont été en mesure de contester utilement tous ces éléments au stade du recours administratif déjà.

- 34 - Les griefs sont donc rejetés. 5.1 C \_\_\_\_\_ et consorts dénoncent ensuite l'absence d'intégration du projet à l'environnement naturel et bâti. A les suivre, le Conseil d'Etat n'aurait pas cité, ni pris en considération les dispositions légales et les documents mentionnés dans leur recours administratif (art. 61 let. a RCCZ ; art. 1 et 3 LAT ; fiches E.4.1 et H.5/5 du PDC de 1999 ; stratégie spatiale de O \_\_\_\_\_ [A3], stratégie paysage et nature [B1], stratégie urbaine [B6] et site de développement les coteaux de ZZ \_\_\_\_\_ et HH \_\_\_\_\_ [C5] issus du PDCom ; ISOS et IFP). Ces éléments n'auraient pas été analysés de manière satisfaisante, alors qu'ils imposaient aux autorités communales de veiller à l'intégration du projet, à la conservation des sites naturels et au maintien des caractéristiques essentielles des paysages ruraux traditionnels, par exemple viticoles. Sans le formuler expressément, les recourants se prévalent donc d'une violation de leur droit d'être entendus, plus précisément du devoir de motivation auquel était soumis l'autorité précédente. Sur le fond, ils estiment que la valeur et l'identité du quartier de ZZ \_\_\_\_\_, même dans sa partie déjà construite, devraient être protégées. Plus spécifiquement, le périmètre du PQ serait constitué de vignes structurant le paysage, de surcroît incluses dans le cadastre viticole, qui mériteraient d'être protégées ou, à tout le moins, affectées à la zone agricole. Selon le PQ, elles seraient pourtant vouées à disparaître, lors même qu'il s'agirait d'un fragment de patrimoine culturel et naturel. Vu leur nombre, leur densité et leur situation en limite de zone à bâtir, les constructions projetées induiraient une densification excessive comportant trop peu d'espaces verts et contraire au principe d'utilisation mesurée du sol. Elles créeraient des ruptures de pente nuisibles à la topographie et, plus généralement, aux objectifs de protection du paysage résultant de l'ISOS qui aurait au demeurant été ignoré dans la pesée des intérêts. Ces différents constats commanderaient l'annulation de la décision entreprise. 5.2 A titre liminaire, le Tribunal relève qu'il est erroné d'affirmer que le Conseil d'Etat se serait dispensé d'examiner les dispositions légales et les divers éléments cités par les recourants. La décision dont est recours statue en effet sur la question des prétendues atteintes à l'ISOS – périmètre

environnant XI et échappée dans l'environnement XXI – ainsi qu'à l'IFP xx9 (ch. 4.4 de la décision querellée). De même retient-elle la conformité du projet au PDC et au PDCOM – certes sans entrer dans le détail mais en reprenant à son compte l'avis du SDT à cet égard –, l'absence de vignoble à protéger dans le périmètre en cause (Ibidem) ou encore le respect par le PQ de l'art. 44 RCCZ relatif aux qualités architecturales et urbanistiques appliqué par analogie (ch. 4.5 de la décision

- 35 - querellée). Sous cet angle, le Conseil d'Etat s'est donc conformé à son devoir de motivation, qui peut être limité à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige et n'exclut pas que la motivation puisse être brève, pour autant qu'elle permette de comprendre le raisonnement suivi et la portée de la décision (ATF 147 IV 249 consid. 2.4 ; ACDP A1 22 88 du 20 décembre 2022 consid. 3.2). 5.3.1 Sur le fond et comme le soulignent les recourants, la loi pose le principe de l'utilisation mesurée du sol ainsi que de la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire (art. 1 al. 1 LAT). Elle fait également de l'urbanisation vers l'intérieur, de la création d'un milieu bâti compact, mais aussi de la protection du paysage des buts de l'aménagement du territoire qui doivent être soutenus par des mesures d'aménagement (art. 1 al. 2 LAT). La loi fixe encore les principes régissant l'aménagement du territoire, à savoir l'aménagement des zones à bâtir selon les besoins de la population et la limitation de leur étendue, ce qui implique la densification des surfaces de l'habitat (art. 3 al. 3 LAT). La préservation du paysage garantie par l'art. 78 Cst. et par la LPN constitue également un principe d'aménagement, qui commande en particulier de veiller à l'intégration des constructions et à la conservation des sites naturels (art. 3 al. 2 let. b LAT). Il en résulte que si la densification des zones à bâtir répond à l'intérêt public à une utilisation mesurée du sol et à la création d'un milieu bâti compact (ATF 137 II 23 consid. 4.3 et les arrêts cités ; ACDP A1 22 14 du 4 octobre 2022 consid. 7.2), la protection de la nature et la préservation des sites correspondent elles aussi à un intérêt public important (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_250/2019 du 8 mai 2020 consid. 4.2). Cette protection impose notamment aux cantons, dans l'accomplissement des tâches de la Confédération, de prendre soin de ménager l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les sites évocateurs du passé, les curiosités naturelles et les monuments historiques et, lorsque l'intérêt général prévaut, d'en préserver l'intégrité (art. 3 al. 1 LPN). Ce devoir existe quelle que soit l'importance de l'objet au sens de l'art. 4 LPN (objets d'importance nationale ou d'importance régionale et locale). Une mesure ne doit cependant pas aller au-delà de ce qu'exige la protection de l'objet et de ses environs (art. 3 al. 3 LPN). Le Conseil fédéral établit les inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale prévus à l'art. 5 LPN, dont font partie l'ISOS et l'IFP. Ils sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 LAT. A ce titre, les cantons doivent en tenir compte, dans leur planification directrice (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de

- 36 - protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT (ATF 135 II 209 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_180/2019 du 16 mars 2021 consid. 5.1, 1C\_250/2019 précité consid. 4.2 et 1C\_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1). 5.3.2 L'élaboration d'un PQ comprenant un périmètre déjà classé en zone à bâtir ne relève pas d'une tâche fédérale au sens des art. 2 et 12 LPN, dans le cadre de laquelle la protection stricte de l'art. 6 al. 2 LPN serait applicable, même si le périmètre du

PQ comporte un objet ISOS (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_472/2019 du 15 décembre 2020 consid. 1.4.2 et 1.6, v. ég. 1C\_180/2019 précité consid. 5.2.1). Il n'en demeure pas moins que l'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, comme en l'espèce –, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral. Une atteinte reste néanmoins possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection, qui découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (ATF 145 II 176 consid. 3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_180/2019 précité consid. 5.1, 1C\_350/2021 du 17 juin 2022 consid. 3.1 et 1C\_276/2015 précité consid. 3.1). Cette obligation de prendre en considération l'IFP et l'ISOS a été expressément reprise dans le PDC, en particulier dans les fiches « A.8 Protection, gestion et valorisation du paysage » (ci-après : la fiche A.8) et « C.3 Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques » (ci-après : la fiche C.3). 5.3.3 En vertu de l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient notamment dans l'accomplissement de leurs tâches de planification d'une importante liberté d'appréciation qui, toutefois, n'est pas totale. L'autorité planificatrice doit en effet se conformer aux buts et aux principes d'aménagement du territoire tels qu'évoqués ci-dessus (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_609/2021 du 21 décembre 2022 consid. 5). Elle doit également prendre en considération les exigences découlant de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Une appréciation correcte de ces principes implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (art. 3 OAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_630/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.1), qui doit en particulier ressortir du rapport exigé par l'art. 47 OAT (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.5.2). Prioritairement destiné à l'autorité cantonale d'approbation, conformément à la lettre de l'art. 47 OAT, ce rapport sert

- 37 - également d'instrument de contrôle aux instances de recours (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_565/2020 précité consid. 6.1 i. f., 1C\_276/2015 précité consid. 3 ; cf. ég. Service du développement territorial, Aide de travail à l'attention des communes – Rapport 47 OAT, Sion 2019, mise à jour novembre 2021, ch. 2). 5.4.1 En l'occurrence, la partie nord-est du périmètre du PQ comprenant les bâtiments A2, A3, C1 et C2 est incluse dans le « Périmètre environnant XI » de l'objet ISOS xx8 « O \_\_\_\_\_ », qui correspond à une aire limitée dans son extension, en général en rapport étroit avec les constructions à protéger. Ce dernier désigne le secteur comme suit : « [q]uartier résidentiel de ZZ \_\_\_\_\_ ; versant viticole en cours d'urbanisation à partir des années 1960, représentant un problème paysager majeur. » (fiche ISOS xx8, p. 26). « L'évolution régulière de cette urbanisation au cours de la dernière décennie, au détriment du versant viticole, constitue aujourd'hui une perturbation peut-être la plus grave qui menace le site, ce dernier tendant ainsi à perdre son prolongement naturel historique. » (fiche ISOS xx8, p. 42). Selon l'ISOS, le périmètre en question constitue une partie sensible pour l'image du site, souvent construit (catégorie d'inventaire « b »). Bien que ses qualités spatiales et historico-architecturales soient peu évidentes, le secteur revêt une signification prépondérante (« X ») et bénéficie d'un objectif de sauvegarde tendant à la conservation des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes au site (« b »). Comme le rappellent les recourants, le Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA) a retenu, dans son préavis du 30 janvier 2022, que le « secteur se situe également à proximité directe, au nord-ouest, du < périmètre environnant XXI [recte : échappée dans l'environnement XXI] », classé[e] en catégorie < a > (partie indispensable) et dont l'objectif de sauvegarde est classé < a > en vert foncé,

(sauvegarde de l'état existant). Ce secteur comprend l'ensemble du versant viticole dont les « qualités paysagères exceptionnelles » sont soulignées (p. 43) ». En réalité, la partie nord du PQ qui accueillera le bâtiment D n'est pas située à proximité directe mais, selon la carte ISOS, appartient aux confins sud-ouest de la vaste échappée dans l'environnement précitée dont, cependant, les limites sont approximatives par définition (sur ce point, cf. infra consid. 5.4.3). Enfin, le PQ se situe à proximité de l'objet IFP xx9 « T \_\_\_\_\_ », qui a notamment pour objectif la conservation de la silhouette de la colline de T \_\_\_\_\_, de la qualité et de l'étendue des différents milieux naturels, des vignobles en terrasse et de l'utilisation viticole de la colline. Le rapport 47 OAT ne fait pas état de cet inventaire, comme souligné par le SBMA qui a néanmoins délivré un préavis positif après avoir constaté que le projet

- 38 - prenait en compte les enjeux paysagers et avait fait l'objet d'un travail d'intégration soigné. 5.4.2 Discutés par les recourants dans leur recours administratif, ces éléments ont été traités par le Conseil d'Etat qui s'est rallié à l'avis du SBMA. La décision entreprise a ainsi considéré que le projet tenait compte des qualités paysagères et des objectifs de l'ISOS vu les choix architecturaux déjà effectués (p. ex. interdiction d'attiques dans le « secteur coteau ») ou à venir (p. ex. art. 12 RPQ qui impose la végétalisation des toitures ; art. 17 RPQ qui exige de tenir compte des objectifs de l'ISOS pour définir l'implantation, la volumétrie et la matérialité des bâtiments). Outre un travail soigné d'intégration, la décision relevait que le projet comblerait un espace vide situé dans un milieu désormais largement bâti et que l'IFP n'était pas déterminant dans la mesure où il était éloigné du PQ. Cette appréciation doit être confirmée pour les motifs qui suivent. 5.4.3 A titre liminaire, il convient de relever que si la protection dont bénéficie le secteur ne doit pas être sous-estimée, il faut néanmoins se garder d'en exagérer la portée. Selon l'ISOS, l'échappée dans l'environnement XXI constitue une « aire ne présentant pas de limites clairement définies, mais jouant un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage » (Office fédéral de la culture, Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse – Explications, Berne 2021, p. 5). De plus, elle concerne uniquement la partie sommitale du périmètre du PQ, ce qui relativise d'emblée son importance. S'y ajoute encore le fait que la portion de territoire en cause est localisée à l'extrémité d'une vaste échappée, en aval des paysages à protéger – versant viticole au nord et au nord-est – et que si elle est bien vierge de construction, elle s'inscrit néanmoins dans les limites tracées par le tissu bâti existant (sorte de « dent creuse »), dont les constructions futures ne déborderont pas. Quant au périmètre XI, il ne couvre que la moitié environ de la superficie du PQ, soit sa partie nord-est, et date de 1998. Depuis lors, de nombreux bâtiments modernes, dont des villas contiguës mais également des immeubles de plusieurs logements, ont été érigés dans le secteur de ZZ \_\_\_\_\_ sur la base du PAZ. Il en résulte que les aspects paysagers de la partie bâtie du secteur ont été relativisés (ACDP A1 20 165 du 5 mai 2021 consid. 5.3, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_350/2021 précité consid. 3). Quant au périmètre de l'objet IFP xx9, il est distant d'environ 50 m en direction de l'ouest et ne concerne ainsi qu'indirectement le secteur en cause. Quoi qu'il en soit, il apparaît que, comme retenu par Conseil d'Etat, le PQ n'altérera pas l'identité des objets ISOS et IFP précités, ni le but de ces protections. En effet, hormis les arguments relatifs aux panneaux solaires (problématique déjà traitée, cf. supra

- 39 - consid. 4.3.5) et à la densification (question qui sera examinée plus loin, cf. infra consid. 6), les recourants se limitent à rappeler les objectifs poursuivis par les inventaires

précités et affirmer, de manière générale et lapidaire, que le PQ leur porterait atteinte. Déplorant l'absence de prise en compte de ces éléments dans la pesée des intérêts, ils ne se réfèrent toutefois jamais au rapport 47 OAT, instrument pourtant déterminant à cet égard, ni aux autres documents du dossier qui évoquent les éléments naturels et paysagers et leur protection (p. ex. étude paysagère). Il résulte pourtant de ces documents que le PQ a fait l'objet d'un travail d'intégration soigné afin de préserver l'environnement naturel existant et minimiser l'impact du projet (rapport 47 OAT, pp. 7 à 10). Ignoré par les recourants, ce travail a abouti à l'adoption de mesures de conservation (maintien de la forêt au nord, des murs de vignes encore en place et de l'affleurement rocheux), de mesures d'intégration positive (implantation des bâtiments épousant la pente du terrain [« secteur plaine »] ou calquée sur les courbes de niveau [« secteur coteau »], végétalisation des toitures et réalisation d'une étude paysagère pour respecter les limites paysagères du site), ainsi que de mesures d'intégration négative (renonciation à un niveau d'attique [secteurs B, C et D] que le RCCZ autorise pourtant et minimisation de l'impact des bâtiments dans le « secteur coteau » par l'implantation retenue). Dans ce contexte, l'étude paysagère fournit un concept général (art. 11 ss RPQ) qui prévoit notamment l'intégration paysagère du projet par le recours à de la végétation indigène ainsi que des matérialités minérales de nature à conférer une ambiance naturelle au site (étude paysagère, p. 5 ; art. 11 RPQ). L'intégration au bâti existant a également été réfléchi, comme l'atteste la forme rectangulaire des bâtiments du « secteur plaine », imposée par souci de les intégrer au mieux dans la continuité des constructions situées le long du chemin U \_\_\_\_\_ (rapport 47 OAT, p. 8). Quant aux bâtiments du « secteur coteau », leur architecture suivra les courbes de niveau, dans le but de terminer l'urbanisation du secteur « de façon douce » (rapport 47 OAT, p. 10). Tous ces éléments ont été traduits dans le PQ et le règlement y relatif et écartent les menaces évoquées par les recourants. Ils préviennent en particulier les ruptures de pente en calquant les futures constructions sur la topographie naturelle des lieux et non l'inverse. Ils modèrent en outre les volumes des constructions, de sorte que le reproche d'utilisation démesurée du sol et de densification portant atteinte au paysage est infondé (sur la problématique de la densification, v. ég. infra consid. 6).

- 40 - Si le SBMA a effectivement mentionné que le projet « boucher[a] une certaine vue sur la colline de Mont-d'Orge et son coteau viticole », il a néanmoins délivré un préavis positif en raison du travail d'intégration précité. Cette appréciation doit être approuvée, étant au surplus relevé que la vue ne sera que partiellement obstruée, principalement depuis le chemin U \_\_\_\_\_ ainsi que depuis les premiers immeubles voisins sis à l'est. C'est dire que la vue sera modifiée pour les observateurs situés à proximité immédiate des constructions futures, sans véritable impact pour le panorama d'ensemble. Cela est d'autant plus vrai que les constructions projetées prendront place entre des portions de territoire déjà bâties à l'est et à l'ouest (carte et image 3D, rapport 47 OAT, pp. 6 et 7), n'excéderont pas la limite du tissu bâti à cet endroit et respecteront le gabarit des constructions existantes (hauteur des façades limitée à 11 m, conformément à l'art. 7 RPQ et aux prescriptions concernant le règlement de zones [art. 95 RCCZ]). A l'aune de ce qui précède, la protection du périmètre environnant XI ne sera compromise ni par le PQ lui-même, qui ne poussera pas l'urbanisation au-delà des limites géographiques du tissu bâti existant, ni par les constructions futures qui, vu leurs caractéristiques, ne dépareilleront pas le bâti environnant. Pour les mêmes raisons, l'impact visuel des nouvelles constructions sera en réalité modéré et ne portera pas d'atteinte particulière au versant viticole qui, situé en amont, appartient à l'échappée dans l'environnement XXI et dont les qualités paysagères ne seront pas

amoindries. Les constructions du PQ ne porteront enfin pas atteinte à la silhouette proprement dite de la colline, qui fait l'objet de la protection de l'IFP xx9. Pour s'en convaincre, il suffit d'observer la photographie intitulée « T \_\_\_\_\_ depuis O \_\_\_\_\_ » figurant dans la fiche y relative, qui révèle que les futures constructions seront localisées au bas de la colline, dans le secteur déjà largement bâti dont, comme déjà mentionné, elles respecteront les gabarits. Elles n'empiéteront ainsi pas sur la silhouette de la colline ou de ses « versants pentus » constitués de mosaïques de vignes, prairies sèches, bosquets et affleurement rocheux situés en amont ou plus à l'ouest. En définitive, le PQ préservera les qualités paysagères du site et les valeurs à ne pas détruire, sans par ailleurs altérer de manière inadmissible les objets avoisinants protégés par l'ISOS et l'IFP, conformément à ce que prescrivent du reste les fiches A.8 et C.3 du PDC. Par surabondance, le Tribunal relève que si, comme l'affirment présentement les recourants, les parcelles en cause revêtaient per se une importance paysagère capitale ou étaient à ce point indissociables du versant viticole qu'elles jouxtent, les autorités compétentes n'auraient pas manqué de les intégrer à l'IFP, respectivement de les inclure

- 41 - intégralement – et non très partiellement – dans le périmètre ISOS. Tel n'a pourtant pas été le cas. 5.4.4 Dans ce cadre, le grief de non-respect du PDCom révèle que les recourants se méprennent sur la portée de ce document. Il est vrai que ce dernier impose, dans la fiche C5, la préservation du coteau sensible de ZZ \_\_\_\_\_ dont le périmètre inclut les parcelles du PQ. Or, cette fiche prévoit le maintien des qualités paysagères par la révision des limites de l'urbanisation sur la partie supérieure du secteur, mais également « en accompagnant l'occupation des dents creuses » (fiche C5, pp. 54 et 63), ce qui signifie « [d]éfinir les conditions favorables [à leur] développement harmonieux [...] pour veiller au respect du caractère du lieu (affleurement rocheux, tablard de vignes et murs en pierre sèche, milieux séchard, circulation... » (Ibidem). Le travail d'intégration détaillé ci-dessus a précisément concrétisé ces objectifs. La violation alléguée du PDCom est par conséquent inexistante. 5.4.5 S'agissant de la prétendue insuffisance d'espaces verts, la décision entreprise retient que l'étude paysagère prévoit de manière détaillée et professionnelle la plantation de nombreux végétaux. Outre que les recourants ne s'en prennent pas à cette motivation, il ressort effectivement que le but des aménagements extérieurs est d'apporter une « ambiance naturelle au site » (p. 5 de l'étude paysagère). Pour ce faire, chacun des bâtiments sera entouré d'espaces privatifs (terrasses et jardins), séparés des espaces publics par des plantations différenciées selon qu'ils seront implantés dans le « secteur plaine » ou dans le « secteur coteau » (pp. 4, 6 et 7). Une surface importante située entre les bâtiments B et D accueillera des potagers pour les habitants des secteurs B et C (p. 5). Des arbres à taille moyenne et d'autres plantations sur butte agrémenteront encore la place centrale/zone de jeux située au centre du PQ (p. 6). Ces aménagements sont contraignants puisque l'étude paysagère constitue l'un des éléments du PQ (art. 2 et 11 RPQ) et devra être respectée (art. 24 RPQ). L'aire forestière au nord-ouest du périmètre sera de plus maintenue conformément à la délimitation qui résultera de la procédure d'homologation en cours et devra être entretenue (art. 27 RPQ). Il s'ensuit que le PQ fait la part belle à la végétation au niveau du sol, ce qui sera également le cas en hauteur du fait de la végétalisation obligatoire des toitures (art. 15 RPQ), réalité que la seule affirmation contraire des recourants ne saurait masquer. 5.4.6 La présence de vignes répertoriées au cadastre viticole (art. 61 de la loi fédérale du 29 avril 1998 sur la l'agriculture [L'Ag ; RS 910.1] et 21 et 22 de la loi du 8 février 2007 sur l'agriculture et le développement rural [LcAgr ; RS/VS 910.1]) n'a par ailleurs

- 42 - aucune incidence sur l'adoption du PQ, contrairement à ce que soutiennent en vain les recourants. Formé d'un plan et d'un registre des vignes (art. 22 LcAgr), ce cadastre renseigne sur les particularités des vignes existantes et constitue la base indispensable pour la gestion des appellations (cf. Message du Conseil fédéral du 26 juin 1996 concernant la réforme de la politique agricole: deuxième étape [Politique agricole 2002], FF 1996 IV 196). Selon la fiche « A.3 Vignes » du PDC (ci-après : la fiche 3.A), ce cadastre est destiné à garantir et organiser la protection d'un vignoble de qualité et faciliter la délimitation des aires de production et d'appellation (fiche 3.A, p. 1). C'est dire qu'il n'a pas d'effet sur l'affectation des terrains concernés mais répertorie les parcelles plantées de vignes, colloquées aussi bien en zone agricole qu'en zone à bâtir. L'affectation de la parcelle selon le PAZ doit au demeurant être consignée dans le registre des vins (cf. art. 15 al. 2 let. j de l'ordonnance du 17 mars 2004 sur la vigne et le vin [OVV ; RS/VS 916.142]). Cela étant, il est exact que les communes doivent notamment déterminer dans leur PAZ les surfaces viticoles et les affecter à la zone agricole I ou à la zone agricole protégée, conformément à l'objectif de préservation des valeurs paysagère, écologique et culturelle des vignes rappelé dans la fiche « A.3 Vignes » du PDC. Il n'en résulte toutefois pas l'obligation de réaffecter à l'une des deux zones précitées toute surface plantée de vignes actuellement colloquée en zone à bâtir, comme en l'espèce. Ce choix résulte, ici encore, d'une pesée des intérêts de l'autorité planificatrice qui dispose d'un large pouvoir d'appréciation en la matière. Or, vu les caractéristiques du secteur en cause (situation dans le tissu bâti, par rapport au centre-ville et au versant viticole en amont ; vignes sur une partie seulement des surfaces), l'absence de réaffectation à la zone agricole ne prête pas le flanc à la critique. 6.1 Dans un autre grief, les recourants font valoir que la majoration de l'indice du PQ aurait été accordée sans respecter les conditions posées par l'art. 84 let. a RCCZ. Ni P \_\_\_\_\_ ni le conseil municipal n'auraient en effet exposé les avantages de nature à justifier cette augmentation, ni prouvé la demande en logements locatifs alors que le taux de vacance à O \_\_\_\_\_ serait déjà élevé (2,72 %). De leur point de vue, il n'appartenait en outre pas au Conseil d'Etat de « tenter de justifier la majoration » par le souci de densification. 6.2 L'art. 61 let. b RCCZ dispose ce qui suit : « Un plan de quartier pourra prévoir sous une certaine réserve des dérogations au règlement communal pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour l'intérêt général et sauvegardent les

- 43 - intérêts des voisins. Cette réserve s'applique notamment à la majoration de l'indice dans les limites fixées à l'article 84 [...]. » L'art. 84 RCCZ précise quant à lui que la majoration de l'indice peut être accordée en raison d'avantages évidents offerts par une solution d'ensemble (let. a). Elle ne peut toutefois dépasser de plus de 0.3 l'indice prévu dans la zone (let. b). En vertu de l'art. 95 RCCZ, l'indice de la zone d'habitat collectif C est en principe de 0.5 mais il peut être augmenté jusqu'à 0.7 en cas d'élaboration d'un plan de quartier. Selon la jurisprudence, il existe un intérêt public à la densification des zones à bâtir (ATF 137 II 23 consid. 4.3 et les arrêts cités ; ACDP A1 22 14 précité consid. 7.2). Appelé à juger de la pertinence de la densification opérée par un PQ, le Tribunal fédéral a ainsi considéré qu'elle n'était pas critiquable, puisqu'elle concernait une portion de territoire non-bâtie sise dans un secteur urbanisé, proche d'une agglomération et bien desservie par les transports publics. La mesure participait ainsi à la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) et garantissait une meilleure utilisation des zones à bâtir sous-utilisées (art. 3 al. 3 let. abis LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_222/2019 précité consid. 5.4.1 ; v. ég. 1C\_234/2021 précité consid. 4). 6.3.1 En l'espèce, il n'est pas contesté que le PQ présente un indice majoré de 0.2, c'est-à-dire un IUS de 0.7 en lieu et place de 0.5. Il

respecte par conséquent la condition quantitative que pose l'art. 84 let. b RCCZ. Au niveau qualitatif, les recourants omettent à nouveau le contenu du rapport 47 OAT qui justifie la densification litigieuse et mentionne les avantages offerts par le PQ à cet égard. Il indique ainsi que le PQ s'inscrit « dans la continuité du développement de la ville dont la tendance exige une densification vers l'intérieur » et a « pour but de permettre de densifier cette zone tout en tenant compte de la situation exceptionnelle et de la qualité paysagère du site » (rapport 47 OAT, p. 2). Le rapport 47 OAT souligne encore que la « situation centrale [du secteur] justifie le projet de nouvelles constructions, avec de surcroît une densification augmentée grâce au plan de quartier », étant rappelé que « [l]e développement vers l'intérieur fait partie intégrante de la stratégie spatiale de la ville. Cf. LAT art. 1, PDCom A3 » (rapport 47 OAT, p. 11). De ce fait, le PQ assure la densification de ce secteur de la zone à bâtir qui, certes situé à la limite des surfaces paysagères inconstructibles avoisinantes, n'en demeure pas moins très proches du centre de O \_\_\_\_\_ et se révèle aisément accessible à pied ou en transports publics. Outre qu'il répond à l'intérêt public à la densification des zones à bâtir reconnu par la jurisprudence, le PQ s'avère également conforme au PDc qui érige

- 44 - en principe de coordination le « [d]éveloppe[ment] [de] l'urbanisation vers l'intérieur et [la] densifi[cation] dans les lieux appropriés, en respectant la structure traditionnelle de l'urbanisation, le patrimoine bâti existant (notamment ISOS) et la qualité du cadre de vie [...] » (cf. PDc, Fiche de coordination C.2, p. 3). En effet, l'utilisation judicieuse et mesurée du sol passe notamment par une gestion foncière globale qui permette une meilleure occupation des surfaces sous-utilisées au moyen d'une augmentation des indices trop faibles (cf. PDc, Fiche de coordination C.2, p. 2). Dans les centres urbains, ainsi que dans l'espace multifonctionnel de plaine, une urbanisation dense, de haute qualité et de proximité est encouragée (Ibidem). Le PQ s'inscrit enfin dans le cadre tracé par la fiche C5 du PDCom (cf. supra consid. 5.4.4). On peut ajouter que le PQ est le fruit d'un travail urbanistique et architectural mené à l'échelle du « site » (cf. rapport 47 OAT, pp. 2, 7 à 9 et 11) qui, seul, permet de ménager les caractéristiques naturelles et paysagères de l'ensemble du secteur. Il s'agit là d'un avantage évident de la planification litigieuse, qui ne pourrait manifestement être atteint en l'absence de PQ, c'est-à-dire si le secteur était bâti au coup par coup sur la base de permis de construire délivrés individuellement pour chacune des parcelles en cause. Les éléments qui précèdent résultent du rapport 47 OAT, de sorte que c'est à tort que les recourants reprochent à P \_\_\_\_\_ et au conseil municipal de n'avoir pas motivé les raisons justifiant une éventuelle densification au sens de l'art. 84 RCCZ.

6.3.2 Dans ce contexte, les recourants invoquent encore le taux de vacance élevé en O \_\_\_\_\_, qui ferait obstacle à toute densification à cet endroit. Or, s'il est exact que le taux de vacance était de 2,72 % au mois de juillet 2021, il n'était plus que de 0,77 % au mois de juillet 2022, selon les statistiques de la Confédération (librement consultables à l'adresse Internet : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/logements-vacants.gnpdetail.2022-0471.html>). Quoi qu'il en soit, les recourants perdent de vue que le secteur concerné par le PQ est classé en zone à bâtir de longue date et que l'augmentation de son IUS est d'ores et déjà prévue par les art. 84 et 95 RCCZ, moyennant le respect de certaines conditions. C'est dire que la planification litigieuse, certes nouvelle, ne constitue cependant pas un nouveau classement en zone à bâtir, pas plus qu'elle ne conduit à une augmentation de l'IUS dérogeant au RCCZ. En d'autres termes, le PQ se limite à préciser les règles applicables au secteur dans le cadre tracé par le RCCZ, ce qui prive d'emblée de pertinence la question du besoin en logement.

- 45 - Par leur argumentation et bien qu'ils ne le formulent pas en ces termes, les recourants se prévalent en réalité du surdimensionnement de la zone à bâtir communale (art. 15 al. 2 LAT), qui imposerait de procéder à un contrôle préjudiciel du PAZ à l'occasion de l'adoption du PQ litigieux (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_552/2016 précité consid. 6). Ils n'abordent toutefois pas cette problématique et échouent ainsi à démontrer que des circonstances particulières (p. ex. localisation par rapport à la zone à bâtir existante ; niveau d'équipement ; date d'entrée en vigueur du PAZ et degré de concrétisation de ce dernier) s'ajouteraient à l'entrée en vigueur le 1er mai 2014 du nouvel art. 15 LAT et justifieraient de procéder au contrôle préjudiciel du PAZ, conformément à la jurisprudence (ATF 144 II 41 consid. 5.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_368/2021 du 29 août 2022 consid. 2.2 et 1C\_552/2016 précité consid. 6). L'analyse sommaire des circonstances du cas d'espèce démontre qu'il en soit qu'un tel contrôle n'entre pas en ligne de compte. Le secteur concerné est localisé à proximité immédiate du centre-ville, dans la continuité du tissu bâti et accessible en transports publics, de sorte que rien ne permet de conclure que ces surfaces devraient être exclues de la zone à bâtir à l'avenir, sous peine de compromettre la réalisation des objectifs de l'art. 15 LAT. L'appréciation qui précède est d'autant plus fondée que les autorités communales ont récemment analysé l'ensemble du PAZ et instauré des zones réservées sur certaines portions du territoire, afin d'assurer le redimensionnement futur de la zone à bâtir communale (cf. rapport 47 OAT du 23 septembre 2021 relatif aux zones réservées, librement consultable à l'adresse Internet : [https://www.O\\_\\_\\_\\_\\_ch/documents](https://www.O_____ch/documents)). Dans ce cadre, des parcelles couvrant une surface de 1,15 ha, situées à moins d'une centaine de mètres au nord du PQ, ont fait l'objet d'une zone réservée (cf. zone réservée no xx10 du plan des zones réservées – KK \_\_\_\_\_ ; ég. fiche synoptique relative à la zone réservée no xx10). L'autorité planificatrice a en revanche renoncé à y inclure les parcelles du PQ, ce qui atteste que leur mobilisation ne sera, prima facie, pas nécessaire pour remédier au surdimensionnement communal. 6.4 Les considérations qui précèdent entraînent le rejet du grief tiré d'une densification injustifiée du secteur. 7.1 Les recourants dénoncent ensuite l'accroissement du bruit résultant de l'augmentation du trafic automobile induite par le PQ. L'implantation de la rampe d'accès au parking au sud-est du quartier serait à cet égard révélateur. Comme mentionné par le bureau d'architectes, elle éviterait en effet que l'intégralité du trafic ne passe devant les bâtiments A1 à A3 en raison, précisément, de l'importance des nuisances attendues. C \_\_\_\_\_ et consorts rappellent également avoir sollicité une expertise bruit de

- 46 - nature à démontrer le respect des valeurs limites dans le quartier, ce qu'ils contestent être le cas. A les suivre, l'accès aux nouvelles habitations projetées se fera via la rue FF \_\_\_\_\_ où, selon une étude de 2012 commandée par O \_\_\_\_\_, les valeurs limites étaient dépassées. S'y ajouteraient à l'avenir les nuisances sonores résultant du trafic induit par le PQ, ce qui aggraverait encore la situation sur l'avenue FF \_\_\_\_\_ et s'opposerait à l'approbation du PQ. 7.2.1 Comme déjà exposé, le principe de coordination impose, lorsque la modification de la planification a lieu en vue d'un projet précis et détaillé qui devra être mis à l'enquête ultérieurement, de s'assurer qu'il pourra être réalisé de manière conforme aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement (cf. supra consid. 4.2.2). Cela étant, l'examen du respect des prescriptions en matière de lutte contre le bruit et de protection de l'environnement au stade de la planification est limité aux projets qui sont suffisamment détaillés pour permettre une telle appréciation ; à défaut, le respect des valeurs d'exposition peut être reporté à la procédure d'autorisation de construire, par exemple, s'agissant d'un parking souterrain, lorsque la planification ne

comprend pas d'indications sur le type et l'emplacement des installations techniques d'évacuation de l'air vicié (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_695/2017, 1C\_696/2017, 1C\_706/2017 du

## **E. 22**

février 2019 consid. 10 et 1C\_351/2008 du 25 février 2009 consid. 2.3). Selon l'art. 11 LPE, il importe, à titre préventif et indépendamment des nuisances existantes, de limiter les émissions nuisibles – dont le bruit – dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (al. 1 et 2). Les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodantes (al. 3). Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodantes (art. 13 LPE). Les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE). Les installations qui ne satisfont pas aux prescriptions de la LPE et aux dispositions d'autres lois fédérales qui s'appliquent à la protection de l'environnement seront assainies (art. 16 LPE). Des allègements pourront toutefois être accordés dans des cas particuliers (art. 17 LPE). 7.2.2 Sauf cas particulier, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé des personnes ne seront délivrés que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées (art. 22 al. 1 LPE, v. ég. art. 31 OPB). Quant aux nouvelles

- 47 - installations fixes au sens des art. 7 al. 7 LPE et 2 al. 1 OPB, elles ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage ; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit (art. 25 LPE). Les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable, d'une part, et de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification, d'autre part (art. 7 al. 1 let. a et b OPB). Ces deux critères de fixation sont indépendants et doivent l'un et l'autre être pris en considération. En d'autres termes, les valeurs de planification ne définissent pas l'étendue de la limitation préventive des émissions que consacre l'art. 11 al. 2 LPE. Il faut ainsi examiner chaque cas d'espèce à la lumière des critères définis par les art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (ATF 141 II 476 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_80/2017 du 20 avril 2018 consid. 4.1 et les références citées). L'autorité d'exécution détermine les immissions de bruit extérieur dues aux installations fixes ou ordonne leur détermination si elle a des raisons de supposer que les valeurs limites d'exposition en vigueur sont déjà ou vont être dépassées (art. 36 al. 1 OPB). Selon la jurisprudence, cela suppose une appréciation anticipée de la situation. Les exigences de vraisemblance d'un tel dépassement ne doivent pas être trop strictes. Un pronostic de bruit s'impose ainsi lorsqu'un dépassement des valeurs de planification ne peut être exclu en l'état actuel des connaissances (ATF 137 II 30 consid. 3.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_80/2017 précité consid. 4.1 et les références citées). Pour sa part, l'art. 9 OPB prévoit que l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immissions consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de

communication (let. a) ou la perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement (let. b). Selon la jurisprudence, une augmentation de 0.3 dB n'est pas perceptible (ATF 129 II 238 consid. 4.1 et les références citées). Une augmentation n'est perceptible, selon l'Office fédéral de l'environnement, qu'à partir d'une variation de 1 dB(A) (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_54/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.2 et la référence citée). 7.3.1 Dans leur grief, les recourants ne s'en prennent pas à la conclusion de la notice acoustique selon laquelle les immissions de bruit le long du chemin U \_\_\_\_\_ seront

- 48 - de 49 dB(A) de jour et de 44 dB(A) de nuit au droit de la façade du bâtiment le plus exposé (A2). Aussi convient-il de retenir qu'elles respecteront les valeurs limites d'immissions fixées, pour un degré de sensibilité II (DS II) comme en l'espèce (art. 95 RCCZ), à 60 dB(A) en journée et de 50 dB(A) la nuit (art. 40 al. 1 OPB et Annexe 3 de l'OPB). Elles respecteront d'ailleurs même les valeurs de planification de 55 dB(A) en journée et de 45 dB(A) de nuit (Ibidem). La conformité du projet à l'art. 22 al. 1 LPE n'est en l'état pas douteuse, question qui devra en tous les cas être examinée dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. 7.3.2 S'ils arguent du bruit provoqué par l'utilisation de la rampe d'accès, des nouvelles places de stationnement intérieures et extérieures (art. 7 OPB) ainsi que par l'accroissement de la circulation sur le chemin U \_\_\_\_\_ (art. 9 OPB), les recourants se contentent toutefois de critiquer l'appréciation du Conseil d'Etat qui, sur le vu de la notice acoustique et de son complément, a considéré que les exigences légales applicables en matière de bruit seraient respectées. Ils ne se prévalent en revanche d'aucune violation de la LPE ou de l'OPB, ni ne remettent en cause le contenu des deux documents précités mais y opposent leur appréciation subjective de la situation, de sorte que la recevabilité du grief est d'emblée sujette à caution (cf. RVJ 2022 p. 36 consid. 1.1). Quoiqu'il en soit, la notice acoustique a été réalisée le 20 novembre 2018, afin de vérifier la conformité à l'OPB de l'« exposition au bruit routier [ainsi que des] nuisances de bruit émises par le parking ». Les secondes comprennent les nuisances engendrées par les places de stationnement extérieures et intérieures, y compris la rampe d'accès. Elles ont été calculées au niveau de l'immeuble le plus proche, sis sur la parcelle no xx7, soit le plus affecté par le projet. Le niveau calculé est de 48 dB(A) de jour et 43 dB(A) de nuit, ce qui est conforme aux valeurs de planifications en DS II. Suite au déplacement de la rampe d'accès au parking et moyennant l'utilisation de certains matériaux pour la construction de la rampe ainsi que sa couverture partielle, le complément du 4 octobre 2019 à la notice acoustique a réévalué à la baisse les immissions pour la parcelle no xx7, à savoir 45 dB(A) de jour et 42 dB(A) de nuit. Les valeurs de planification sont par conséquent respectées avec une marge de 10 dB(A) de jour et de 3 dB(A) de nuit, de sorte que le projet respecte l'art. 7 al. 1 let. b OPB. Par ailleurs, les recourants ne soutiennent pas que des mesures supplémentaires, techniquement réalisables et économiquement supportables, permettraient de réduire encore les nuisances en vertu du principe de prévention au sens de l'art. 7 al. 1 let. a OPB. Le Tribunal ne discerne pour sa part pas que tel puisse

- 49 - être le cas (concernant les mesures supplémentaires relatives à un parking souterrain, cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C\_351/2008 précité consid. 2.3). Quant à l'éventuel bruit résultant des installations techniques – que les recourants n'évoquent pas –, il devra être examiné lors de la procédure d'autorisation de construire en l'absence d'indications suffisamment précises à ce stade. S'agissant de l'utilisation accrue des voies de communication, la notice acoustique a retenu, comme déjà mentionné, un niveau de bruit de

49 dB(A) de jour et 44 dB(A) de nuit au droit de la façade sud du bâtiment A2. Ce résultat a été obtenu sur la base d'un pointage réalisé « vers l'accès au parking » initial, dans le but d'évaluer le trafic journalier moyen (TJM) sur le chemin U \_\_\_\_\_, sur lequel la vitesse est limitée à 30 km/h. Sur cette base, le TJM moyen a été évalué à 1700 ± 300 véhicules. Quant à l'augmentation de bruit due au trafic motorisé issu du PQ provoquée par les quelques 210 véhicules quotidiens supplémentaires attendus, la notice acoustique l'évalue à 0.4 dB(A). Il s'agit donc d'un niveau sonore qui n'est pas perceptible, selon la jurisprudence (cf. ATF 129 II 238 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_54/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.2 et la référence citée). Dans la mesure où les recourants ne fournissent aucun élément de nature à remettre en question les évaluations techniques qui précèdent et que, pour sa part, le Tribunal n'en discerne pas sur la base du dossier, c'est à bon droit que le Conseil d'Etat a considéré que la rampe d'accès et les places de stationnement extérieures et intérieures seront conformes à la LPE et à l'OPB. Par souci d'exhaustivité, le Tribunal souligne encore que le constat que la rampe d'accès unique a été implantée au sud-est du PQ afin de « ne pas générer du trafic devant les bâtiments projetés » (rapport 47 OAT, p. 4), seul argument invoqué par les recourants à l'appui de leur raisonnement, ne remet pas en question la crédibilité et l'exactitude de la notice et de son complément. Loin de prouver que l'augmentation du trafic provoquerait d'« importantes nuisances » excédant les valeurs fixées par l'OPB, ce choix procède simplement de l'application du principe général de prévention qui commande de limiter, à titre préventif et indépendamment des nuisances existantes, les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation pour autant que cela soit économiquement supportable (art. 1 al. 2 et 11 al. 1 et 2 LPE). Or, l'implantation litigieuse est effectivement de nature à réduire les nuisances sonores pour les futurs bâtiments du PQ, mais n'atteste évidemment pas un dépassement quelconque des valeurs applicables, dont il a été vu qu'elles seront respectées.

- 50 - 7.3.3 La critique des recourants n'est pas plus fondée en tant qu'elle concerne l'augmentation des nuisances sonores qu'induirait le PQ au niveau de l'avenue FF \_\_\_\_\_. Elle repose en effet sur la prémisse erronée que tous les habitants emprunteront cette avenue pour rejoindre les logements du PQ et que les valeurs limites d'immissions seraient, selon une expertise de 2012, d'ores et déjà dépassées sur cette avenue. Or, même marginale, une partie des véhicules empruntera néanmoins la rue de ZZ \_\_\_\_\_ et non l'avenue FF \_\_\_\_\_ pour accéder aux futurs bâtiments, ce qui exclut que l'intégralité du trafic additionnel soit reportée sur cette avenue. Surtout, l'expertise de 2012 a peut-être retenu un dépassement des VLI sur l'avenue précitée mais, contrairement à ce que soutiennent C \_\_\_\_\_ et consorts, la commune a depuis lors entrepris des démarches pour y remédier. A l'instar de la situation existante sur le chemin U \_\_\_\_\_, les autorités communales y ont limité la vitesse à 30 km/h et réalisé des gendarmes couchés pour en assurer le respect. Or, une telle mesure est susceptible de réduire le bruit de manière significative, c'est-à-dire d'environ 2 à 4,5 dB, ce qui correspond à une diminution de moitié du trafic (cf. Office fédéral des routes, Bases d'évaluation de l'effet d'une vitesse de 30 km/h, Berne 2018, p. 61, document librement disponible à l'adresse Internet : [https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/fr/dokumente/laerm/fachinfo-daten/grundlagen-zur-beurteilung-der-laermwirkung-tempo-30.pdf.download.pdf/Bases %20d'%C3%A9valuation%20de%20l'effet%20d'une%20vitesse%20de%2030kmh%20sur%20le%20bruit.pdf](https://www.bafu.admin.ch/dam/bafu/fr/dokumente/laerm/fachinfo-daten/grundlagen-zur-beurteilung-der-laermwirkung-tempo-30.pdf.download.pdf/Bases%20d'%C3%A9valuation%20de%20l'effet%20d'une%20vitesse%20de%2030kmh%20sur%20le%20bruit.pdf) ; Cercle bruit, Réduction du bruit grâce au 30 km/h – Fiche d'information, décembre 2018, p. 4, document librement disponible à l'adresse Internet :

[https://cerclebruit.ch/studies/vreduktion/Factsheet\\_T30\\_longue\\_fr.pdf](https://cerclebruit.ch/studies/vreduktion/Factsheet_T30_longue_fr.pdf) ; Commission fédérale pour la lutte contre le bruit (CFLB), La limitation à 30 km/h comme mesure de protection contre le bruit, Berne 2015, p. 22, document disponible à l'adresse Internet : [https://www.eklb.admin.ch/inhalte/Grundlagenpapier\\_f\\_Tempo\\_30.pdf](https://www.eklb.admin.ch/inhalte/Grundlagenpapier_f_Tempo_30.pdf)). Cela étant, il n'est pas nécessaire d'approfondir la question, ni de requérir l'expertise de 2012. Même à retenir, avec les recourants, que l'avenue FF \_\_\_\_\_ devrait encore faire l'objet d'un assainissement en raison du dépassement des valeurs limites d'immissions, l'augmentation de 0.4 dB(A) pour 210 véhicules par jour, due à la réalisation du PQ, ne serait quoi qu'il en soit pas perceptible, ce qui exclut une violation de l'art. 9 OPB. Par ailleurs si le SEN a considéré que le chiffre de 210 véhicules par jour était « faible », il a néanmoins estimé, dans son préavis, que les exigences légales de l'art. 9 OPB seraient respectées même avec une hypothèse de travail plus sévère, à savoir 500 véhicules journaliers. A cet égard, on peut encore ajouter qu'à supposer que

- 51 - l'augmentation sonore soit, pour ce motif, supérieure à 0.4 dB(A), le flux de véhicules additionnel serait néanmoins réparti entre la rue de ZZ \_\_\_\_\_ et les tronçons supérieur et inférieur de l'avenue FF \_\_\_\_\_, ce qui « diluerait » d'autant l'augmentation du bruit sur l'avenue litigieuse. Enfin, le Tribunal ne discerne pas et les recourants n'exposent pas en quoi leur situation se trouverait péjorée du fait de l'augmentation du bruit sur l'avenue en question, dans la mesure où leurs propriétés se situent à environ 200 m à vol d'oiseau de celle-ci et à près de 550 m par le réseau routier. 7.4 Infondé, le grief de non-respect de la LPE et de l'OPB est rejeté. 8.1 Dans un autre grief, les recourants invoquent le non-respect de l'art. 43 RCCZ qui fixe la surface minimale des places de jeux lors de la construction de logements collectifs. De leur point de vue, cette problématique devrait être résolue au stade du PQ et non lors de la procédure d'autorisation de construire, comme le retiendrait à tort la décision entreprise. 8.2 L'art. 43 let. a RCCZ dispose que, sauf impossibilité matérielle, une place de jeux pour enfants sera exigée pour toute habitation collective – de quatre appartements et plus – à raison de 15 m<sup>2</sup> par logement – à l'exception des studios d'une pièce. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, l'appréciation du Conseil d'Etat sur ce point est parfaitement fondée. Selon la jurisprudence, en effet, les places de jeux peuvent n'être définies que de manière approximative dans le plan de quartier et la question renvoyée, pour le surplus, à la procédure d'autorisation de construire (ACDP A1 20 52 précité consid. 13). Cette solution est d'autant plus justifiée que les autorités communales seraient bien en peine d'appliquer l'art. 43 RCCZ à l'occasion de l'adoption d'un plan de quartier qui, comme en l'espèce, ne fixe pas le nombre de logements dans le périmètre concerné ni leurs surfaces. 8.3 En l'occurrence, l'étude paysagère mentionne l'emplacement approximatif d'une place de jeux au centre du quartier, à l'écart de la circulation routière. Quant au PQ, il figure à ce même emplacement une place de jeux rectangulaire de l'ordre de 240 m<sup>2</sup>. Prima facie, il apparaît en effet douteux qu'une telle surface soit suffisante en application de l'art. 43 RCCZ. Cela étant, il suffit de constater qu'il n'est pas exclu que cette disposition puisse être respectée au moment de la délivrance du permis de construire, soit par l'agrandissement de la place précitée ou l'aménagement d'une ou plusieurs aires de jeux supplémentaires dans les nombreux espaces environnants, soit par l'octroi d'une éventuelle dérogation, pour autant que les conditions particulières du cas le justifient

- 52 - (cf. art. 98 RCCZ ; p. ex. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_40/2020 du 11 novembre 2020 consid. 3.2 et 1C\_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 7.3). Mal fondée, la critique doit être écartée. 9.1 En dernier lieu, les recourants soutiennent que la procédure de délimitation

de l'aire forestière en cours sur la parcelle no xx1 empêchait l'approbation du PQ par le conseil municipal, nonobstant l'art. 25 al. 2 RPQ cité par l'autorité attaquée. A les suivre, la future délimitation forestière pourrait en effet imposer une modification du périmètre d'implantation D du PQ, de nature à rendre ce dernier inutilisable. Ce constat commanderait de suspendre la présente procédure dans l'attente de l'issue de celle de constatation de la nature forestière.

9.2 En vertu de l'art. 10 al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo ; RS 921.0), lors de l'adoption et de la révision des plans d'affectation au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt (let. a) et là où, en dehors des zones à bâtir, le canton veut empêcher une croissance de la surface forestière (let. b). Cette exigence tend à garantir le respect du principe de la coordination de l'art. 25a LAT, applicable par analogie (ATF 137 II 182 consid. 3.7.4.3). Comme déjà mentionné, le principe de coordination tend à éviter que des décisions contradictoires soient rendues (art. 25a al. 3 LAT) en imposant une coordination suffisante mais pas maximale (cf. supra consid. 4.2.2). Dans ce cadre, lorsqu'elle est liée à un projet de planification, la décision de constatation de la nature forestière est un élément décisionnel parmi différentes mesures d'instruction ou décisions coordonnées (Ariane Ayer in : Commentaire de la loi sur les forêts, Zurich/Genève 2022, no 17 ad art. 10 LFo).

9.3 En l'occurrence, une procédure de constatation de la nature forestière est effectivement en cours qui, à l'intérieur du périmètre du PQ, ne concerne toutefois que la parcelle no xx1. Selon les opposants, dont G \_\_\_\_\_, l'intégralité de la surface recouverte d'arbres et d'arbustes de la parcelle précitée devrait être rattachée à l'aire forestière et non une partie seulement de celle-ci. Cette controverse ne justifie toutefois pas la suspension de la présente procédure. A supposer, en effet, que les opposants obtiennent finalement gain de cause sur ce point, il ressort du dossier de la procédure de constatation de la nature forestière, versé à la procédure par le SFNP, que la nouvelle délimitation de l'aire forestière n'entrerait en conflit qu'avec le secteur d'implantation du bâtiment D dont elle empêcherait la construction. Sans

- 53 - incidence sur les autres secteurs d'implantation, une telle hypothèse ne rendrait pas le PQ obsolète, comme l'affirment de manière lapidaire les recourants. En effet, afin de prévenir le prononcé de décisions contradictoires, l'art. 25 al. 3 RPQ dispose précisément que « [l]a demande d'autorisation de construire pour le bâtiment D ne pourra être déposée qu'après l'homologation de la constatation forestière et pour autant que la distance de l'aire forestière soit respectée ». Il en résulte que si cette disposition ne garantit pas une coordination maximale des décisions à rendre – puisque la partie du PQ consacrée au bâtiment D pourrait effectivement s'avérer inutilisable –, elle n'en garantit pas moins une coordination suffisante dans la mesure où elle exclut le prononcé de décisions inconciliables à l'avenir. Comme l'a mentionné le SDT, cette solution permet de garantir le respect de la LFo, sans néanmoins bloquer l'entier du projet alors que seul le bâtiment D sera éventuellement concerné (cf. ch. 3.6 de la synthèse cantonale). Ces motifs conduisent au rejet de la requête de suspension de la présente procédure ainsi que, sur le fond, au rejet du grief relatif au non-respect du principe de coordination en lien avec la LFo.

10. Sur la base des considérants qui précèdent, le recours, mal fondé, doit être rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

11. Succombant, les recourants supporteront, solidairement entre eux, l'émolument de justice qu'il convient de fixer, notamment en application des principes de couverture des frais et d'équivalence des prestations, à 3 000 fr. (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 13 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens

devant les autorités judiciaires ou administratives [LTar ; RS/VS 173.8]). Les recourants n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA). L'Etat du Valais et la commune n'y ont pas droit non plus, dès lors qu'aucun motif particulier ne justifie de déroger au principe selon lequel aucune indemnité pour les frais de procédure n'est, en règle générale, allouée aux autorités et organismes chargés de tâches de droit public qui obtiennent gain de cause (art. 91 al. 3 LPJA ; ACDP A1 22 11 du 6 octobre 2022 et RVJ 1992 p. 75). En revanche, P \_\_\_\_\_ a droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA). Eu égard à l'activité déployée par son mandataire, qui a principalement consisté en la rédaction d'un mémoire de réponse (8 pages), ils seront arrêtés à 2 000 fr. (TVA et débours compris) et mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 4 et

**E. 27**

ss LTar).

- 54 -

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