

# **BGer 1C\_389/2013 vom 25. März 2014**

Bundesgericht, 2014-03-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_389\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_389_2013)

FR: TF 1C\_389/2013 du 25 mars 2014

IT: TF 1C\_389/2013 del 25 marzo 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est formé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale, dans une cause de droit public. Il est recevable au regard des art. 82 let. a, 86 al. 1 let. d et 90 LTF. Les recourants, voisins directs des deux parcelles sur lesquelles sont projetées les constructions, sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme la délivrance de deux autorisations de construire. Leurs griefs étant dirigés notamment contre le respect du coefficient d'utilisation du sol, qui détermine la taille des bâtiments litigieux qui vont être érigés à côté de leur bien-fonds, ils ont un intérêt digne de protection à l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### **E. 2**

Les recourants demandent que l'état de fait soit complété s'agissant de la disposition des parcelles litigieuses. Ils font valoir que la parcelle n° 263 n'est pas contiguë aux parcelles nos 262 et 702, ce qui serait déterminant pour apprécier l'illicéité du transfert des indices de constructions entre les parcelles.

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 LTF , il ne peut s'en écarter que si les constatations de ladite autorité ont été établies en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de façon manifestement inexacte ( art. 105 al. 2 LTF ), c'est-à-dire arbitraire ( ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 137 III 226 consid. 4.2 p. 234; 136 II 304 consid. 2.4 p. 314) et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause.

En l'espèce, ainsi qu'on le verra ci-dessous (consid. 4.2), le fait que la parcelle n° 263 ne touche pas les parcelles nos 262 et 702 n'est pas décisif, dès lors que les transferts d'indice de construction ont en réalité été opérés non entre ces trois seuls bien-fonds, mais entre cinq, qui sont tous issus du remaniement parcellaire privé de parcelles formant un ensemble d'un seul tenant.

### **E. 3**

Les recourants contestent tout d'abord la validité des permis de construire au motif qu'ils impliquent le déplacement d'un collecteur d'eaux claires non prévu dans le dossier mis à l'enquête publique. En entérinant les travaux de déplacement de ce collecteur, la cour cantonale aurait fait une application arbitraire de l'art. 25 de la loi vaudoise du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP/VD; RSV 814.31).

#### **E. 3.1**

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible ( ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560). Dans ce contexte, le recourant est soumis aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF .

L' art. 25 LPEP /VD prévoit que, lorsqu'une commune veut créer, modifier ou compléter un réseau de canalisations, elle en fait établir les plans d'exécution qui doivent être conformes aux plans généraux d'évacuation des eaux (al. 1). Les plans et toutes pièces annexes demeurent déposés pendant trente jours au greffe municipal où le public peut en prendre connaissance (al. 2). Il est donné avis de ce dépôt par une insertion dans la "Feuille des avis officiels" et une dans un journal local au moins et par affichage au pilier public (al. 3). Moyennant accord préalable du service cantonal, les communes peuvent dispenser d'enquête les objets de minime importance (al. 4). S'il n'est pas formé d'opposition dans le délai d'enquête, les plans deviennent définitifs, après leur approbation par le département (al. 6). En cas d'opposition, la municipalité entend les opposants, puis transmet le dossier, avec son préavis sur chacune des oppositions maintenues, au département qui statue (al. 7).

### **E. 3.2**

En l'espèce, la cour cantonale a concédé que c'était à tort que la commune n'avait pas publié les plans d'exécution des travaux de déplacement de la canalisation litigieuse ni ne les avait soumis avant travaux au service cantonal. Elle a toutefois constaté que le but d'information de l'enquête publique avait été atteint. En particulier, le SESA, qui avait pu examiner le dossier en cours de procédure, avait vérifié la conformité de la nouvelle canalisation aux normes. Les premiers juges ont également relevé que les recourants, qui avaient déjà eu en main un projet du plan de déplacement des canalisations par courrier de la municipalité, avaient également pu prendre connaissance de l'intégralité du dossier, de sorte qu'ils avaient bénéficié de tous les renseignements nécessaires. A ce stade, ils ne faisaient toujours valoir aucun grief de fond. Quant aux autres voisins, s'ils n'avaient pas pu s'exprimer dans le cadre d'une enquête publique, ils auraient pu interpeller la municipalité à la vue de tranchées, ce qu'ils n'avaient pas fait. Appliquant sa jurisprudence, la cour cantonale a ainsi considéré qu'il était disproportionné d'ordonner une nouvelle enquête publique, qui n'était pas une fin en soi.

Comme le droit cantonal prévoit la dispense d'enquête publique pour les objets de minime importance moyennant accord du service cantonal ( art. 25 al. 4 LPEP /VD) et que le SESA a constaté la conformité des travaux, l'appréciation de la cour cantonale n'apparaît pas arbitraire. Les recourants se contentent de relever que la canalisation litigieuse, d'un tronçon de 90 mètres, ne constitue pas un objet de minime importance au sens de la LPEP/VD. Ils n'exposent pas en quoi ces travaux, alors même que la cour cantonale relevait l'absence de griefs de nature matérielle à leur encontre, étaient d'une importance qui ne permette pas de déroger à l'obligation de l'enquête publique. A cet égard, après avoir pris connaissance du dossier, le SESA n'a pas insisté sur la nécessité de le mettre à l'enquête

a posteriori . Il n'a pas fait état d'une situation complexe, mais a au contraire constaté qu'il s'agissait d'une adaptation locale, qui n'impliquait pas à proprement parler de modification du réseau de canalisation.

Les recourants ne parviennent pas non plus à démontrer l'arbitraire dans le fait de renoncer à une nouvelle mise à l'enquête publique alors que le service cantonal est seul compétent pour l'approbation des plans d'enquête. En effet, le service cantonal s'est prononcé sur le dossier complet; il a constaté que la fonction hydraulique du collecteur était assurée; il avait connaissance des griefs soulevés par les recourants; et il s'en est remis à l'appréciation de la cour cantonale. Au vu de ces circonstances, et s'agissant d'appliquer une disposition légale qui prévoit que le département cantonal approuve les plans d'exécution, respectivement statue en cas d'oppositions, le raisonnement des premiers juges selon lequel une nouvelle enquête publique ne se justifiait pas en l'espèce n'est pas arbitraire.

#### **E. 4**

Les recourants se plaignent d'arbitraire dans l'application de l'art. 13 du règlement communal de Gilly sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA), qui prescrit le coefficient d'utilisation du sol admissible, et d'une violation des art. 1 et 3 LAT (RS 700) au motif que le coefficient d'utilisation du sol des constructions projetées ne serait pas réglementaire. Ils considèrent que, dès lors que la parcelle n° 263 ne jouxte pas directement les parcelles nos 262 et 702, elle ne pouvait être prise en considération dans les transferts de surfaces constructibles. De plus, déjà construites, les parcelles nos 262, 702 et 891 ne pourraient plus servir à un calcul de densité pour de nouvelles constructions. Ces procédés violeraient le RPGA de manière arbitraire et seraient contraires aux art. 1 et 3 LAT , en particulier au principe d'une utilisation mesurée du sol.

##### **E. 4.1**

La jurisprudence considère que le transfert des possibilités de bâtir est admis en droit suisse, même sans disposition légale expresse, l'essentiel étant que la surface voisine mise à contribution pour le calcul de la surface constructible ne puisse plus servir ultérieurement à un tel calcul. Il en a été déduit que ceci implique pratiquement que la surface soit grevée d'une servitude de non-bâtir au profit de la collectivité ( ATF 109 Ia 188 consid. 3 p. 190; 101 Ia 289 consid. 3a p. 291).

Les indices d'utilisation du sol ont notamment pour but de concrétiser les principes d'aménagement du territoire - en particulier le maintien d'une certaine harmonie entre les constructions et l'espace non bâti (cf. art. 1 et 3 LAT ). Ils ne sont toutefois pas les seuls outils à disposition de l'autorité pour atteindre ces objectifs. Les règles sur les distances, sur les dimensions (longueur, largeur, hauteur) et sur l'ordre des constructions (contigu ou non contigu) remplissent en effet des fonctions similaires. Elles peuvent du reste s'appliquer en combinaison avec les indices d'utilisation du sol ( arrêt 1C\_332/2007 du 13 mars 2008 consid. 4.2). Les règles de densité prises isolément ont des conséquences variables selon la surface de la parcelle, qui peut être très petite ou très grande. La surface maximale du bâtiment à construire dépend ainsi du facteur tout fortuit de la taille de la parcelle ( ATF 101 Ia 289 consid. 3a p. 291). Les objectifs de l'aménagement du territoire susmentionnés doivent donc s'analyser à l'échelle de la zone ou du quartier concerné et non seulement à l'échelle de la parcelle. C'est pour cette raison que l'on admet que le coefficient d'utilisation ou d'occupation du sol peut être transféré à certaines conditions sur une parcelle contiguë sise dans la même zone (arrêts 1C\_332/2007 du 13 mars 2008 consid. 4.3; 1P.459/2004 du

9 février 2005 consid. 4.2.3).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, les transferts de surfaces constructibles ont été opérés simultanément au remaniement de parcelles qui formaient un ensemble d'un seul tenant (arrêt attaqué consid. 9b p. 26). Les constructions sises sur les actuelles parcelles nos 262, 702 et 891 sont antérieures à cette récente division parcellaire (2011). Il apparaît ainsi que ces constructions ont été prises en considération lors des calculs du solde disponible d'utilisation du sol. Les recourants ne démontrent en tout cas pas le contraire. L'existence de constructions ne fait ainsi pas obstacle à un transfert de surfaces constructibles avec les parcelles qui les supportent.

Par ailleurs, les recourants ne démontrent pas que la mention portée au registre foncier serait insuffisante, au contraire d'une servitude de non-bâtir, pour assurer le respect des capacités constructibles (après transferts) des parcelles déjà construites.

Enfin, la non-contiguïté des parcelles en cause ne rend pas le procédé arbitraire. Comme déjà indiqué, ces parcelles formaient initialement une aire homogène, et c'est leur complet remaniement qui a donné lieu aux transferts de surfaces constructibles. Si les propriétaires - la constructrice possède quatre de ces cinq parcelles - avaient fait le choix, de leur seule initiative, de regrouper ces terrains en seulement deux parcelles, voire une seule, la configuration et la répartition des bâtiments sur cette surface importerait peu. C'est, comme le préconise la jurisprudence, à l'échelle du quartier que doivent être examinés ces transferts de capacité constructible. Or, de ce point de vue, ceux-ci (et les immeubles projetés qui les concrétisent) n'ont aucune incidence sur l'harmonie des constructions. L'arrêt attaqué ne viole ainsi pas les buts et principes fixés aux art. 1 et 3 LAT, ni ne fait une application arbitraire du règlement communal.

#### **E. 5**

Les recourants voient encore une violation de ces mêmes dispositions ( art. 1 et 3 LAT ) dans le fait que l'arrêt cantonal entérine l'autorisation de construire ces deux immeubles, alors même que l'infrastructure routière serait insuffisante.

##### **E. 5.1**

En vertu de l' art. 42 al. 1 LTF, les mémoires de recours doivent être motivés. Selon l' art. 42 al. 2 LTF, les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Pour satisfaire à cette exigence, il appartient au recourant de discuter au moins brièvement les considérants de la décision litigieuse ( ATF 134 II 244 consid. 2.1 p. 245). En particulier, la motivation doit se rapporter à l'objet du litige tel qu'il est circonscrit par la décision attaquée ( ATF 133 IV 119 consid. 6.4 p. 121).

##### **E. 5.2**

Les recourants se plaignent d'une infrastructure routière insuffisante et de l'inexistence de trottoirs aux abords des nouvelles constructions. Ils n'exposent toutefois pas en quoi cette problématique rend les autorisations de construire litigieuses contraires aux art. 1 et 3 LAT, si bien que ce grief ne remplit pas les exigences de l' art. 42 al. 1 et 2 LTF. Les recourants se contentent de faire valoir de manière appellatoire que l'équipement routier n'est pas adapté aux projets de construction, que ceux-ci sont dangereux pour les piétons et qu'il en découle une violation des principes généraux de l'aménagement du territoire. Devant la cour cantonale, ces aspects avaient été abordés sous l'angle du besoin d'établir un plan de

quartier, ce qui relève du droit cantonal, dont la violation ne peut être soulevée que moyennant une motivation accrue ( art. 106 al. 2 LTF ). Le grief est donc dans tous les cas irrecevable.

#### **E. 6**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la présente procédure ( art. 66 al. 1 LTF ). Ils verseront en outre une indemnité à titre de dépens à l'intimée H.\_\_\_\_\_, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 LTF ). La Municipalité de Gilly n'a pas droit à des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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