

BGer 1C 540/2018 vom 9. Mai 2019

Bundesgericht, 2019-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_540_2018

FR: TF 1C 540/2018 du 9 mai 2019

IT: TF 1C 540/2018 del 9 maggio 2019

Regeste

Plan d'aménagement de détail | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que voisins directs du périmètre du PAD, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme la planification litigieuse. Contrairement à ce que soutient l'intimée, quand bien même la hauteur maximale des immeubles est mentionnée par une altitude, ladite hauteur dépend directement de la détermination du terrain de référence. Les recourants peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué et bénéficient partant de la qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Leur conclusion en renvoi de la cause à l'instance précédente pour instruction complémentaire est également recevable au regard de l' art. 107 al. 2 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il convient d'entrer en matière sur le recours en matière de droit public. Cela entraîne l'irrecevabilité du recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 LTF).

E. 2

L'argumentation des recourants porte exclusivement sur la détermination du terrain de référence. Invoquant le ch. 1.1 de l'Accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC, RS/FR 710.7), ils relèvent que celui-ci équivaut en principe au terrain naturel; sur la base des pièces du dossier, celui-ci comportait un replat et un talus, et nullement une pente régulière; la cour cantonale ne pouvait dès lors se contenter d'évoquer des motifs tenant à l'aménagement du territoire, alors que de tels motifs imposeraient une hauteur réduite afin de tenir compte du bâti environnant. Sur ce point, les recourants se plaignent en premier lieu d'une motivation insuffisante de l'arrêt cantonal.

E. 2.1

Le droit d'être entendu consacré à l' art. 29 al. 2 Cst. implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70; ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157; 141 V 557

consid. 3.2.1 p. 565). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565; 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 136 I 229 consid. 5.2 p. 236; 134 I 83 consid. 4. 1 p. 88). La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565; arrêts 1C_167/2015 du 18 août 2015 consid. 3; 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, publié in RDAF 2009 II p. 434).

E. 2.2

S'agissant de la question litigieuse, l'arrêt attaqué repose sur une double motivation: d'une part, il constate que des modifications importantes ont été apportées au terrain, de sorte qu'il convenait de procéder à une détermination officielle sur la base de certains renseignements historiques pour laquelle la commune disposait des connaissances nécessaires; d'autre part, il se fonde sur des motifs liés à l'aménagement du territoire, soit le rétablissement de la continuité du terrain reliant la butte à la berge du cours d'eau. Du point de vue formel du droit d'être entendu, une telle motivation, certes brève, apparaît néanmoins suffisante puisque les recourants sont à même de recourir en toute connaissance de cause.

E. 3

Les recourants se plaignent par ailleurs d'arbitraire. Ils estiment que l'ensemble des documents produits démontrent la présence de longue date d'un plateau entre la rivière et la butte boisée située au sud. L'état actuel irait dans le même sens, la présence de remblai démontrant que le terrain d'origine se situait même en dessous du niveau du terrain actuel. Le résultat obtenu serait choquant, car contraire au but de protection des voisins qui découle des règles sur la hauteur et la distance aux limites.

E. 3.1

Par loi du 2 septembre 2008, le canton de Fribourg a adhéré à l'AIHC; cette loi prévoit que les dispositions de l'accord s'appliquent dans le canton de Fribourg dès l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. Ainsi, même si les dispositions de l'accord se trouvent intégrées au droit cantonal, il s'agit de dispositions de droit intercantonal dont le Tribunal fédéral examine librement l'application - contrairement au droit cantonal, revu sous l'angle de l'arbitraire -, conformément à l' art. 95 let . e LTF. Le grief de violation du droit intercantonal est toutefois soumis, comme ceux tirés de la violation de droits fondamentaux, aux exigences de motivation accrues de l' art. 106 al. 2 LTF . Aussi, l'acte de recours doit contenir un exposé succinct des droits ou principes violés et exposer de manière claire et circonstanciée en quoi consiste leur violation (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 139 I 229 consid. 2.2 p. 232). Ces conditions sont satisfaites en l'occurrence. S'agissant en revanche de questions de fait, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte de preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables; encore faut-il que la décision en soit viciée dans son résultat (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2). Le Tribunal fédéral fait en outre preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (cf. ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les références; arrêt 1P.678/2004 du 21 juin 2005 consid. 4, in ZBl 2006 p. 430). Il en va de même de l'octroi d'une dérogation en matière de construction (arrêt 1C_137/2010 du 24 juin 2010 consid. 2.1).

E. 3.2

Selon le ch. 1.1 de l'annexe 1 à l'AIHC, le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire. Selon le commentaire AIHC (état au 3.9.2013), la définition du terrain naturel se base sur la topographie qui existe depuis longtemps et résulte, dans une large mesure, de processus naturels, et non sur un terrain façonné par des interventions humaines telles qu'excavations ou remblais. L'autorité cantonale a considéré que le site des Buissons avait subi, au cours du vingtième siècle, plusieurs modifications importantes au niveau de la topographie du terrain, notamment lors des travaux liés à la construction des entrepôts de l'entreprise, lesquels avaient nécessité un important terrassement. Le rapport explicatif comporte un extrait d'une carte Siegfried au 1:25000 de 1945 dont on peut déduire une certaine déclivité et qui ne mentionne pas l'existence d'un plateau. Les recourants considèrent que la présence d'un tel plateau ressortirait de "l'ensemble des documents produits", sans plus de précisions; une telle argumentation, s'agissant d'un grief soumis à des exigences accrues de motivation, n'apparaît pas suffisante. Au demeurant, les pièces produites en procédure cantonale (des photos non datées, un plan de la Tour-de-Trême de 1856) ne mettent pas clairement en évidence l'existence d'un replat, le long de la rivière, comparable à celui qui existe aujourd'hui. Dans sa décision sur opposition du 29 avril 2015, la commune de Bulle a retenu que le site avait subi au cours du XXe siècle plusieurs modifications importantes: les travaux relatifs à la voie ferrée Bulle-Montbovon en 1904, les terrassements résultant des travaux d'endiguement de la Trême entre 1917 et 1921 et l'installation de l'entreprise intimée qui a constitué une étape décisive, avec un important terrassement. Sur le vu de l'ensemble des pièces et renseignements figurant au dossier, il n'apparaît pas arbitraire - s'agissant d'une constatation de fait - de retenir que l'état actuel ne constitue pas le terrain naturel. Les recourants ne prétendent pas non plus que le terrain environnant permettrait, dans le cas concret, de servir de référence. Dans un tel cas, et devant l'impossibilité de reconstituer avec certitude le terrain d'origine, l'autorité d'aménagement pouvait légitimement se fonder sur des considérations tenant à l'aménagement du territoire ou à l'équipement. A ce titre, une meilleure intégration dans le site constitue un motif potentiellement valable (commentaire AIHC, p. 2 n° 7). L'autorité communale a retenu à ce propos que le talus de 6 à 8 mètres situé au sud du périmètre constitue une rupture importante contribuant au cloisonnement du site. Sa suppression permettrait de valoriser le rapport de l'ensemble du secteur avec le cours d'eau. Une telle motivation ne prête pas le flanc à la critique, de sorte que le grief doit être écarté.

E. 4

Sur le vu de ce qui précède, le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable et le recours en matière de droit public est rejeté. Compte tenu de cette issue, les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants, de même que l'indemnité de dépens allouée à l'intimée C. _____ SA qui a procédé par un mandataire professionnel (art. 66 al. 1 et 68 al. 2 LTF).