

VD_OMNI AC.2009.0156 vom 3. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0156

FR: VD_OMNI AC.2009.0156 du 3 février 2011

IT: VD_OMNI AC.2009.0156 del 3 febbraio 2011

Regeste

SCHAFFTER CALDI/Municipalité de Gingins, Département de la sécurité et de l'environnement | Confirmation du refus d'autoriser la surélévation d'une villa en zone S2 de protection des eaux. L'autorité peut accorder des dérogations à l'interdiction de construire en zone S2 pour des motifs importants et si toute menace pour l'utilisation d'eau potable peut être exclue. Il n'est pas exclu de retenir sur le principe que la garantie de la situation acquise est susceptible de constituer un tel "motif important"; il ne serait ainsi pas inconcevable d'accepter une demande d'agrandissement demeurant dans les limites admises par cette garantie. Question laissée indécise en l'espèce: d'une part l'agrandissement voulu dépasse ces limites, et d'autre part seule une étude soigneuse adaptée au contexte permet d'exclure toute menace, étude faisant défaut en l'état. Recours rejeté par le TF (1C_109/2011).

Erwägungen

E. 1

Le litige porte sur le refus d'une autorisation préalable d'implantation (i. e. de construction d'un étage supplémentaire à une villa existante) en raison de la collocation de la parcelle en zone S2, soit en zone de protection rapprochée des eaux. Il est constant que le projet est soumis à une autorisation spéciale, au sens de l'art. 120 al. 1 let. c de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11). L'annexe II au règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC) prévoit en effet que les constructions situées dans un secteur "S" de protection des eaux requièrent une autorisation du département de la sécurité et de l'environnement, autorité cantonale compétente, par le SESA. Ce point n'est pas contesté par la recourante. Le présent recours est formellement dirigé uniquement contre la décision communale refusant le permis préalable d'implantation, à l'exclusion du refus du SESA de délivrer l'autorisation spéciale cantonale nécessaire. Selon la jurisprudence toutefois, le recours formé contre la décision municipale relative à la délivrance ou au refus du permis de construire est censé également être dirigé contre la décision cantonale relative à l'autorisation spéciale lorsque les griefs invoqués dans le recours concernent des points que l'autorité cantonale a examinés ou aurait dû examiner dans sa décision (AC.2002.0032 du 8 janvier 2004). En l'espèce, le recours est dès lors recevable contre la décision du SESA.

E. 2

Sur le plan des faits, s'agissant des éléments soulevés dans l'avis du 15 avril 2010, il est ressorti ce qui suit de l'instruction, notamment de l'audience et de la réponse du SESA du 4 mai 2010: a) Chemin réalisé en zone S2 de la parcelle 374: un chemin permettant le passage de véhicules (mais non leur stationnement) a été créé en zone S2 de la parcelle 374, le long des parcelles 30 et 232. Il s'agit d'une servitude de passage en faveur de la parcelle de la recourante, pour l'instant fermé à son extrémité Nord. Il n'a pas été goudronné, mais

enrobé d'un revêtement bitumineux, qui ne contient qu'une quantité très limitée d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), conforme aux normes en vigueur et de surcroît peu mobiles. En revanche, sa création a impliqué l'intervention de machines de chantier (pièces 5 à 9). S'il ne peut guère être utilisé par des véhicules en l'espèce, rien n'indique que tel ne sera pas le cas à l'avenir. Enfin, en l'état, l'accès Sud-Ouest à la parcelle 374 (figurant en transparence sur le plan en partie "en fait") semble subsister (pièce 8), quand bien même les occupants de cette nouvelle villa accéderaient à leur immeuble par le Nord de la parcelle, soit par la zone S3. b) Raccordement des canalisations d'eaux usées des nouvelles constructions sur la parcelle 374 (pièce 10a): il est retenu que les nouveaux bâtiments de la parcelle 374, en zone S3, sont raccordés à un collecteur d'eaux usées, traversant effectivement la parcelle 575 en zone S2 et antérieur à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) . c) Autres aménagements en zone S2 de la parcelle 374: la terre végétale a été dégrappée en zone S2 afin de créer une pelouse et des tranchées ont été ouvertes en vue d'équiper la parcelle, par des canalisations, d'un système d'arrosage automatique (pièces 11 à 15). Selon le SESA, ces travaux paraissent avoir été réalisés sans le consulter mais, vraisemblablement, les excavations sont peu profondes et les canalisations transportent de l'eau potable du réseau. d) Construction d'une piscine sur la parcelle 231: il est admis avec le SESA qu'il s'agit d'un ouvrage mobile (boudins) posé sur le sol, n'impliquant pas de modification du terrain et n'ayant requis qu'une petite excavation pour la mise à niveau. On rappellera néanmoins que le tribunal s'était étonné que l'installation d'une piscine, même hors sol, soit autorisée en zone S2, puis avait relevé qu'il résultait des explications du SESA que le danger de pollution de la source serait moindre depuis la parcelle 231 que depuis la parcelle 232 (cf. consid. 4d infra). Il résulte en outre de courriers du SESA des 17 juin 2005 et 2 février 2006 qu'il a été imposé que les eaux de vidanges de la piscine soient évacuées dans une canalisation d'eaux claires et celles de lavage dans une canalisation d'eaux usées. e) Villas à deux étages dans le secteur: la villa construite récemment sur la parcelle 374 est en zone S3. Pour le surplus, les autres villas sises sur les parcelles 231 et 232 en zone S2 ont été érigées sous l'empire de l'ancien droit, antérieur à l'OEaux de 1998.

E. 3

a) L'art. 19 al. 1 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20) impose aux cantons de subdiviser leur territoire en secteurs de protection en fonction des risques auxquels sont exposées les eaux superficielles et les eaux souterraines, les prescriptions nécessaires étant édictées par le Conseil fédéral . L'art. 20 al. 1 LEaux les oblige en outre de délimiter des zones de protection autour des captages et des installations d'alimentation artificielle des eaux souterraines d'intérêt public, en fixant les restrictions nécessaires au droit de propriété. L'art. 21 al. 1 LEaux leur prescrit par ailleurs de délimiter les périmètres importants pour l'exploitation et l'alimentation artificielle futures des nappes souterraines; dans ce périmètre, il est interdit de construire des bâtiments, d'aménager des installations ou d'exécuter des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations servant à l'exploitation ou à l'alimentation artificielle des eaux souterraines. b) L'OEaux de 1998 prévoit à son cinquième chapitre des mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux. Ainsi, en application de l'art. 20 LEaux, l'art. 29 al. 2 OEaux impose aux cantons, en vue de protéger les eaux du sous-sol qui alimentent des captages et des installations d'alimentation artificielle d'intérêt public, de délimiter les zones de protection des eaux souterraines décrites dans l'Annexe 4 ch. 12. Dite annexe précise quelles sont les zones de protection des eaux souterraines, à savoir: - la zone de captage

(zone S1) [ch. 122 Annexe 4 OEaux] ; - la zone de protection rapprochée (zone S2) [ch. 123 Annexe 4 OEaux] ; - la zone de protection éloignée (zone S3) [ch. 124 Annexe 4 OEaux] . c) L'Annexe 4 OEaux (ch. 121 à 124) définit par ailleurs les objectifs à atteindre au moyen de chacune des trois zones, dont l'essentiel est repris ci-après: 122 Zone de captage (zone S1) 1. La zone S1 doit empêcher que les captages et les installations d'alimentation artificielle ainsi que leur environnement immédiat soit pollué. 2. Elle comprend le captage ou l'installation d'alimentation artificielle, la zone désagrégée par les travaux de forage ou de construction et, au besoin, l'environnement immédiat des installations. 3. [...] 123 Zone de protection rapprochée (zone S2) 1. La zone S2 doit empêcher: a. que des germes et des virus pénètrent dans le captage ou l'installation d'alimentation artificielle; b. que les eaux du sous-sol soient polluées par des excavations et travaux souterrains, et c. que l'écoulement des eaux du sous-sol soit entravé par des installations en sous -sol. 2. - 3. [...] 124 Zone de protection éloignée (zone S3) 1. La zone S3 doit garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent. 2. - 3. [...]

E. 4

Dans les zones de protection des eaux souterraines, les possibilités de construire et de transformer sont restreintes. Plus précisément, ces limitations sont les suivantes: a) L'art. 31 OEaux intitulé "Mesures de protection", dispose à son al. 1 que quiconque construit ou transforme des installations dans une zone de protection des eaux souterraines, ou y exerce d'autres activités présentant un danger pour les eaux, doit prendre les mesures qui s'imposent en vue de protéger les eaux. Ces mesures figurent en particulier au ch. 2 de l'Annexe 4. L'al. 2 de cet art. 31 OEaux prévoit en outre: 2 L'autorité veille : a. à ce que pour les installations existantes qui sont situées dans les zones définies à l'al. 1 et présentent un danger concret de pollution des eaux, les mesures nécessaires à la protection des eaux, en particulier celles qui sont mentionnées dans l'annexe 4, ch. 2, soient prises; b. à ce que les installations existantes qui sont situées dans les zones S1 et S2 de protection des eaux souterraines et menacent un captage ou une installation d'alimentation artificielle soient démantelées dans un délai raisonnable, et à ce que d'autres mesures propres à protéger l'eau potable, en particulier l'élimination des germes ou la filtration, soient prises dans l'intervalle. Le ch. 2 Annexe 4 auquel renvoie l'art. 31 OEaux précise les mesures de protection des zones de protection des eaux souterraines ainsi qu'il suit (ch. 221 à 223): 221 Zone de protection éloignée (zone S3) 1 Ne sont pas autorisés dans la zone S3: a. les exploitations industrielles et artisanales impliquant un risque pour les eaux du sous-sol; b. les constructions diminuant le volume d'emmagasinement ou la section d'écoulement de l'aquifère; c. l'infiltration d'eaux à évacuer, à l'exception des eaux non polluées s'écoulant des toits (art. 3, al. 3, let. a) à travers une couche recouverte de végétation; d. la réduction importante des couches de couverture protectrices; e. les canalisations soumises à la loi du 4 octobre 1963 sur les installations de transport par conduites, à l'exception des conduites de gaz; f. les circuits thermiques qui prélèvent ou rejettent de la chaleur dans le sous-sol; g. les réservoirs et les conduites enterrés contenant des liquides de nature à polluer les eaux; h. les réservoirs contenant des liquides de nature à polluer les eaux, dont le volume utile dépasse 450 l par ouvrage de protection, à l'exception des réservoirs non enterrés pour huile de chauffage et huile diesel destinés à l'approvisionnement en énergie de bâtiments ou d'exploitations pour deux ans au maximum; le volume utile total de ces réservoirs ne doit pas dépasser 30 m³ par ouvrage de

protection; i. les installations d'exploitation contenant des liquides de nature à polluer les eaux, dont le volume utile dépasse 2000 l. 2 L'utilisation de produits pour la conservation du bois, de produits phytosanitaires et d'engrais est régie par les annexes 2.4, ch. 1, 2.5 et 2.6 de l'ORRChim. 222

Zone de protection rapprochée (zone S2) 1 Les exigences du ch. 221 sont applicables à la zone S2; en outre, ne sont pas autorisés, sous réserve de l'al. 2: a. la construction d'ouvrages et d'installations; l'autorité peut accorder des dérogations pour des motifs importants si toute menace pour l'utilisation d'eau potable peut être exclue; b. les travaux d'excavation altérant les couches de couverture protectrices; c. l'infiltration d'eaux à évacuer; d. les autres activités susceptibles de réduire la quantité d'eau potable et d'altérer sa qualité. 2 L'utilisation de produits pour la conservation du bois, de produits phytosanitaires et d'engrais est régie par les annexes 2.4, ch. 1, 2.5 et 2.6 de l'ORRChim. 223

Zone de captage (zone S1) Dans la zone S1, seuls les travaux de construction et les activités servant à l'approvisionnement en eau potable sont autorisés; une exception est consentie pour l'herbe fauchée laissée sur place. Ces restrictions sont reprises dans les "Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines" publiées en 2004 par l'ancien Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (ci-après: les Instructions 2004). b) En d'autres termes, la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et la transformation de bâtiments existants sont en principe admises en zone S3 de protection éloignée, moyennant certaines précautions, notamment en ce qui concerne l'infiltration des eaux de toiture non polluées, les réservoirs et les circuits thermiques destinés à exploiter la température du sous-sol. En zone S2 de protection rapprochée en revanche, la construction de nouveaux ouvrages ou installations est interdite, y compris les bâtiments d'habitation. S'agissant des ouvrages ou installations existants, notamment des bâtiments d'habitation, qui menacent le captage, ils doivent être démantelés dans un délai raisonnable (art. 31 al. 2 let. b OEaux). A cet égard, les Instructions 2004 relèvent qu'une interdiction de construire doit être édictée même dans les "zones de protection à efficacité limitée", où des bâtiments étaient naguère - avant l'entrée en vigueur de l'OEaux de 1998 - admis sur certaines parties de la zone S2 (Instructions 2004, ch. 4.3.1 p. 95). Toujours selon les Instructions 2004, la présence d'installations sur un terrain à classer en zone S2 peut représenter un danger pour les eaux captées. Leur maintien peut toutefois être garanti par une inscription dans le règlement des zones de protection, avec une description des mesures à prendre, si les risques de pollution restent faibles ou faciles à neutraliser ou si un démontage ne peut pas être envisagé sans moyen disproportionné. Quant aux parties de la zone de protection S2 encore libres, elles se distinguent en revanche par une interdiction de construire illimitée (Instructions 2004, ch. 4.4.1 p. 96). L'autorité peut néanmoins accorder des dérogations (à l'interdiction de construire des ouvrages et installations en zone S2) pour des motifs importants si toute menace pour l'utilisation d'eau potable peut être exclue (ch. 222 al. 1 let. a Annexe 4 OEaux). Selon les Instructions 2004 (ch. 3.2.2 p. 59), ceci doit être compris de la manière suivante: " La nécessité de construire ou de conserver un ouvrage en zone S2 doit être à ce point fondée et démontrée qu'elle prenne le pas sur les intérêts de la protection des eaux souterraines et de l'approvisionnement en eau potable. La législation fédérale attache beaucoup d'importance à la protection des eaux souterraines. Ne remplissent ainsi les conditions requises pour une dérogation que les ouvrages ou parties d'ouvrages qui doivent impérativement se trouver dans la zone de protection S2 en raison de particularités géologiques ou topographiques, ou parce que la sécurité publique l'exige (p. ex. ouvrages pare-avalanches). Des motifs économiques ou les intérêts des exploitants ["Nutzungsinteressen" et "aspetti legati all'utilizzo" dans les versions en allemand et italien]

ne justifient pas une dérogation. Les fouilles sont interdites en zone S2, lorsqu'elles ont pour effet d'affaiblir la protection offerte par les couches de couverture ". Un danger peut être considéré comme exclu, si une étude soigneuse adaptée au contexte apporte la certitude que l'installation considérée ne risque pas de porter atteinte au captage. Il ne suffit pas de prendre toutes les dispositions répondant à l'état de la technique, mais il convient d'y ajouter toutes les mesures que l'expérience suggère pour empêcher une pollution des eaux souterraines. Il ne faut pas se contenter d'une évaluation superficielle qui aboutirait à la conclusion qu'une menace est improbable. Les installations autorisées à titre exceptionnel en zone S2 doivent au moins satisfaire aux exigences légales applicables à celles implantées en zone de protection S3; aucune dérogation allant au-delà de ces critères n'est admise. L'autorisation correspondante doit fournir toutes les informations utiles sur la nature de l'exception et préciser les conditions posées (Instructions 2004, ch. 4.3.2 p. 95 s.). Les Instructions 2004 précisent encore, dans des tableaux de référence énumérant les mesures de protection et les restrictions d'utilisation à observer dans les zones de protection des eaux (ch. 3.3 p. 63-64), qu'en général, les chantiers présentent des risques importants pour les eaux souterraines. D'une part des substances pouvant altérer les eaux y sont entreposées, d'autre part le lait de ciment et divers additifs du béton peuvent provoquer de graves pollutions des eaux. Par exemple, sont ainsi interdits, en zone S2, l'exploitation et le nettoyage d'installations de préparation et de mélange de béton et de mortier, grands engins de forage et de fraisage. Les représentants du SESA ont de surcroît souligné en audience le risque de fuite et d'infiltration d'hydrocarbures issus des machines de chantier. c) L'arrêt AC.2009.0019 du 10 novembre 2009, statuant sur le plan des zones de protection des eaux incluant la parcelle litigieuse, retient en outre que l'autorité intimée, soit le Département de la sécurité et de l'environnement, considérait qu'en zone S2, seuls les bâtiments existants pouvaient y être maintenus, entretenus et reconstruits dans leur volume existant, sans augmentation de la surface habitable, moyennant la sécurisation des équipements; certains aménagements de minime importance pouvaient être exceptionnellement autorisés, notamment s'ils constituaient une amélioration du point de vue de la protection des eaux souterraines. On ajoutera, comme cela été indiqué à l'audience, que l'agrandissement de la surface habitable accroît, par le nombre d'occupants, le danger pour les eaux. Le nombre d'équivalent-habitant, soit en substance la quantité de pollution émise par personne et par jour, est un critère pour la protection des eaux: plus il y a d'occupants, plus il y a d'eaux usées et d'activités liées à l'occupation du sol, plus le danger pour les eaux est grand. d) Dans un arrêt AC.2007.0214 du 30 septembre 2008 concernant également le présent captage, le tribunal a confirmé le refus de la Municipalité de Gingins du 6 août 2007 de délivrer un permis de construire au propriétaire de la parcelle 232 du cadastre de Gingins, située en zone S2 de protection des eaux. Le projet de l'intéressé tendait à l'adjonction d'une annexe partiellement accolée au bâtiment existant, impliquant la création de nouvelles surfaces habitables (chambre, séjour, bains/WC) et d'un nouvel écoulement à relier à la canalisation existante. Dans son arrêt, le tribunal a considéré en outre ce qui suit: " 3. (...) d) Le recourant [i.e. le constructeur] se prévaut de l'autorisation qu'il a obtenue précédemment, en 2002, pour l'adjonction d'un jardin d'hiver, la rénovation de la maison et l'installation d'un couvert à voitures. Quand bien même une autorisation spéciale lui a été délivrée, alors que sa parcelle se trouvait déjà dans une zone de protection des eaux, celle-ci ne saurait fonder un nouveau droit pour le propriétaire à un agrandissement supplémentaire de son immeuble. e) Le recourant relève certes que la pratique de l'autorité serait souple, puisqu'elle a autorisé récemment l'installation d'une piscine, hors sol selon la municipalité,

semi enterrée selon lui, sur la parcelle voisine n o 231. On peut, il est vrai, s'étonner que l'installation d'une piscine, même hors sol, soit autorisée en zone S II (ou S 2) de protection des eaux. Il résulte des explications du SESA, qui se fonde notamment sur les études hydrogéologiques, que le danger de pollution de la source serait moindre depuis cette parcelle que depuis celle du recourant, en raison de la direction d'écoulement des eaux. Le recourant a aussi fait allusion au permis de construire délivré pour diverses constructions et aménagement sur la parcelle n 0 374. Il ressort des plans produits que ce projet porte sur de nouvelles constructions dans la zone S III (ou S 3), la zone S II (ou S 2) n'étant touchée que pour l'aménagement du chemin d'accès, dont le tracé sera modifié par rapport à celui existant, mais qui ne nécessitera aucune excavation et qui ne sera pas goudronné. Il convient d'examiner si le recourant peut se plaindre d'une violation du principe de l'égalité de traitement par rapport à ses voisins. (...) En l'espèce, même si les propriétaires des parcelles voisines ont bénéficié d'un traitement favorable contraire au droit, les projets autorisés ne sont pas comparables à celui présenté par le recourant. Il s'agit pour le premier d'une piscine, autorisée sous réserve de conditions d'exploitation (évacuation dans les eaux claires après une durée minimum sans adjonction de produit désinfectant et eaux de lavage déversées dans les conduits d'eaux usées). Pour le deuxième, la zone S II (S 2) n'est touchée que s'agissant du tracé du chemin, dont ni l'aménagement ni l'usage ne devraient se traduire par des risques de pollution. De plus, ni le SESA, ni la municipalité n'indiquent qu'ils ont l'intention de continuer de manière générale une éventuelle pratique illégale. Quoi qu'il en soit, les exigences relatives à la protection des eaux (chiffre 123 Annexe 4 OEaux) doivent l'emporter, les autorisations spéciales obéissant à des règles très strictes, étant rappelé que la source d'Arpey alimente la ville de Nyon en eau potable et sert d'eau de secours pour la commune de Gingins."

E. 5

A l'appui de ses conclusions, la recourante soutient que son projet est conforme aux normes de protection des eaux, et doit donc bénéficier d'une dérogation au principe de l'inconstructibilité en zone S2. Elle fait valoir la garantie de la propriété, ainsi que le principe d'égalité de traitement vis-à-vis des parcelles voisines. a) Comme déjà dit (consid. 4b supra), en zone S2 de protection rapprochée, la construction de nouveaux ouvrages ou installations est interdite, y compris les bâtiments d'habitation. L'autorité peut néanmoins accorder des dérogations pour des motifs importants si toute menace pour l'utilisation d'eau potable peut être exclue (ch. 222 al. 1 let. a Annexe 4 OEaux). En d'autres termes, une dérogation n'est possible que si deux conditions cumulatives - existence de motifs importants et exclusion de toute menace - sont remplies. b) S'agissant de la première condition (existence de motifs importants), on rappellera que les Instructions 2004 (ch. 3.2.2 p. 59, consid. 4b supra) précisent que nécessité de construire ou de conserver un ouvrage en zone S2 doit être à ce point fondée et démontrée qu'elle prenne le pas sur les intérêts de la protection des eaux souterraines et de l'approvisionnement en eau potable; des motifs économiques ou les intérêts des exploitants ne justifient pas une dérogation. Le projet ici litigieux ne consiste pas en une nouvelle construction proprement dite, mais en l'agrandissement d'une construction existante, érigée avant l'entrée en vigueur de l'OEaux de 1998. Or, si la législation fédérale et les Instructions 2004 interdisent clairement toute nouvelle construction en zone S2, elles sont moins explicites en ce qui concerne les agrandissements ou transformations de constructions existantes dans une telle zone. L'examen de l'existence de motifs importants au sens du ch. 222 Annexe 4 OEaux doit ainsi tenir compte de la situation particulière des agrandissements et transformations. A cet

égard, il sied d'exposer un arrêt du 30 juin 2005 du Tribunal administratif du canton de Schwyz (EG-VSZ 2005 p. 188 ss, consid. 3.2 [www.schoenbaechler.ch/egv-sz/egv05B.htm, décision 8.11]), où il été examiné si, pour les constructions existantes, la garantie de la situation acquise pouvait constituer un "motif important" au sens du ch. 222 al. 1 let. a Annexe 4 OEaux. Certes, selon ce tribunal, les Instructions 2004 ne désignait pas expressément cette garantie comme un tel motif. L'art. 31 al. 2 OEaux visait cependant à assurer que la garantie de la situation acquise soit également valable dans le domaine de la législation de protection des eaux souterraines, du moins tant que cette garantie n'entraîne pas en conflit avec les objectifs de la protection de ces eaux, ce qui pourrait conduire à exiger des mesures d'assainissement, voire le démantèlement d'un bâtiment. Toujours dans cet arrêt du 30 juin 2005, le tribunal rappelait qu'il avait du reste reconnu dans un arrêt antérieur, au vu des principes constitutionnels de garantie de la propriété et de protection de la situation acquise, que le droit à la reconstruction d'un bâtiment constituait un motif important au sens du ch. 222 Annexe 4 OEaux (cf. aussi la référence citée, soit Mark Gisler, *Das Wiederaufbaurecht*, thèse Zurich 2003, p. 157). En l'espèce, il ne serait ainsi pas exclu de retenir sur le principe, à l'instar du Tribunal administratif de Schwyz, que la protection de la situation acquise, liée à la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), est susceptible de constituer un "motif important" de dérogation à l'interdiction de construire en zone S2. Dans cette ligne, il ne serait ainsi pas inconcevable d'accepter une demande d'agrandissement demeurant dans les limites admises par la garantie de la situation acquise. En l'occurrence, si l'on considère dans une première hypothèse que la parcelle 230 a été déclassée hors de la zone à bâtir par son affectation en zone S2, ces limites sont celles prévues par les art. 24c al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 42 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) relatifs aux constructions existantes hors de la zone à bâtir, à savoir un agrandissement de la surface brute de plancher imputable, à l'intérieur et à l'extérieur du volume bâti, n'excédant ni 30% de la surface utilisée, ni 100 m² (les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptant que pour moitié). Si l'on admet en revanche, dans une seconde hypothèse plus favorable à la constructrice, que la parcelle est demeurée en zone à bâtir - son affectation en zone d'habitation de faible densité étant inchangée -, les limites équivalent alors à la marge autorisée par l'art. 80 LATC relatif aux constructions existantes en zone à bâtir, à savoir un agrandissement n'aggravant pas l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients en résultant pour le voisinage (cf. aussi ATF 113 Ia 119); dans un tel cas, dès lors que la "réglementation en vigueur" consiste dans la législation de protection des eaux souterraines en zone S2, il appartiendrait à la constructrice de démontrer que l'atteinte à la protection des eaux déjà induite par la villa existante n'est pas aggravée. Ces réflexions souffrent néanmoins de demeurer ouvertes, dès lors qu'il n'est de toute façon pas établi que le présent projet demeure dans les limites admises par la garantie de la situation acquise. Déjà sur le principe, la portée de cette garantie est ici incertaine, dès lors que si l'on admet que la villa a été érigée avant l'entrée en vigueur de l'OEaux de 1998, on ignore si cette construction a été réalisée avant la classification de la parcelle 230 en zone SII de protection des eaux, définitivement adoptée le 4 octobre 1985. Quoi qu'il en soit, le projet de la recourante ne respecte pas les art. 24c al. 2 LAT et 42 OAT, l'agrandissement prévu faisant passer la surface de plancher utile de 203 m² à 530 m², soit une augmentation (hors volume) excédant largement tant le 30% de la surface existante que le maximum de 100 m². De même, conformément au consid. 5c infra, la recourante n'a pas établi l'absence

d'aggravation de l'atteinte à la réglementation de protection des eaux souterraines en vigueur. Enfin, on ne discerne pas en l'état la nécessité pour la recourante de la surélévation voulue, consistant à ajouter quatre salles-de-bains, un séjour et cinq chambres, à ses dires sans augmenter le nombre d'occupants, alors qu'elle dispose déjà d'une surface habitable de 203 m². c) S'agissant de la seconde condition (exclusion de toute menace pour l'utilisation d'eau potable), on rappelle que la zone S2 vise à empêcher que des germes et des virus pénètrent dans le captage ou l'installation d'alimentation artificielle, que les eaux du sous-sol soient polluées par des excavations et travaux souterrains et que l'écoulement des eaux du sous-sol soit entravé par des installations en sous-sol (cf. ch. 123 Annexe 4 OEaux). Comme déjà dit (consid. 4b supra), les Instructions 2004 (ch. 4.3.2 p. 95 s.) précisent qu'un danger peut être considéré comme exclu, si une étude soigneuse adaptée au contexte apporte la certitude que l'installation considérée ne risque pas de porter atteinte au captage; il ne faut pas se contenter d'une évaluation superficielle qui aboutirait à la conclusion qu'une menace est improbable. Certes en l'espèce, il n'est pas manifeste que l'agrandissement voulu pourrait représenter un danger pour les eaux captées. En effet, le projet n'implique pas de travaux d'excavation, dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation de la surface bâtie. Il n'entraîne pas davantage de pose de nouvelles canalisations, les surfaces habitables devant être raccordées aux canalisations existantes. Le tribunal constate en ce sens que tend à plaider en faveur d'une absence de danger le fait que la nouvelle villa construite en zone S3 sur la parcelle 374 a été autorisée à se raccorder aux canalisations existantes traversant en partie la zone S2, sur la parcelle 575, en dépit d'un usage largement accru de celles-ci. A dires de la recourante, la villa restera en outre dévolue à la même famille en dépit de sa surélévation, de sorte que le nombre d'occupants, partant d'équivalent-habitant en termes de charge polluante, ne sera pas augmenté. Enfin, la recourante allègue, s'agissant de la phase chantier, que seules des briques seront acheminées pour l'élévation des murs, de sorte que les véhicules et machines destinés à l'agrandissement de la villa seront bien moins importants que ceux, notamment des bulldozers, qui ont servi à créer le nouveau chemin longeant les parcelles 232 et 30, sur la parcelle 374, en zone S2, et y poser un enrobé de bitume. Toutefois, ces considérations équivalent à une évaluation superficielle du danger susceptible d'être représenté par le projet et sont insuffisantes. Seule une étude soigneuse adaptée au contexte, comme l'exigent les Instructions 2004, à savoir tenant compte des implications concrètes du projet d'"implantation" (notamment sur l'utilisation et l'étanchéité des canalisations), pourrait apporter non pas l'apparence mais la certitude que l'installation considérée ne risque pas de porter atteinte au captage. Une telle étude faisant défaut en l'état, l'autorisation préalable d'implantation ne peut être accordée. d) Le principe d'égalité (art. 8 Cst.) ne conduit pas à une autre conclusion. En particulier, pour pouvoir invoquer le principe d'égalité dans l'illicéité, il ne suffit pas qu'une autorité entende, par hypothèse, poursuivre une pratique illégale; encore faut-il qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392; 125 II 152 consid. 5 p. 166; 122 II 446 consid. 4a p. 451/452 et les arrêts cités). Ainsi, à supposer même que le projet de la recourante soit comparable aux ouvrages autorisés dans le secteur depuis l'entrée en vigueur de l'OEaux de 1998, soit notamment à la construction d'une villa en zone S3 avec raccordement à des canalisations passant en zone S2, ainsi qu'à l'aménagement d'un nouvel accès (enrobé de bitume) impliquant l'intervention de machines de chantier, il ne serait de toute façon pas admissible d'autoriser ce projet au péril de l'intérêt public - considérable - à la bonne qualité des eaux du captage d'Arpey.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais de la recourante, qui succombe. Celle-ci supportera également une indemnité pour les dépens, en faveur de la Commune de Gingins.

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