

DÉCISION DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS, DES TRANSPORTS ET DE L'ÉNERGIE

OJ n° 110/2015/29

Berne, le 17 juin 2015

en la cause liée entre

Monsieur **X.** _____
recourant 1

Madame **Y.** _____
recourante 2

et



Commune de Tramelan, conseil municipal, Hôtel de Ville, Grand-Rue 106, 2720 Tramelan

en ce qui concerne la décision de la commune de Tramelan du 28 janvier 2015 (2015/03; maison familiale, indice brut d'utilisation du sol IBUS)

I. Faits

1. Le 8 décembre 2014, les recourants ont déposé une demande de permis auprès de la commune de Tramelan pour la construction d'une maison familiale sur les parcelles n° Z. _____ et A. _____ du registre foncier. Selon le projet, le bâtiment doit être réalisé sur la parcelle n° Z. _____, et la parcelle n° A. _____ ne doit être utilisée que pour les installations de raccordement électrique, de télécommunication et d'évacuation des eaux usées, ainsi que pour deux dépotoirs d'infiltration. Ces parcelles se situent dans le périmètre du plan de quartier « Les Deutes Est »¹. Par courrier du 7 janvier 2015, la commune a retourné cette demande aux recourants, car elle présentait quelques vices formels et surtout, l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) minimum n'était pas respecté.

¹ Plan de quartier de la commune de Tramelan « Les Deutes Est » du 30 octobre 2013 (PQ)

Le 14 janvier 2015, les recourants ont alors déposé une demande de permis de construire pour une maison familiale sur la parcelle n° Z._____. Par courrier du 19 janvier 2015, la commune les a informés que cette nouvelle demande ne satisfaisait pas non plus au critère de l'IBUS minimum. Dans leur réponse du 20 janvier 2015, les recourants ont attiré l'attention de la commune sur le fait que cette seconde demande de permis concernait uniquement la parcelle n° Z._____ et respectait par conséquent le critère de l'IBUS. Par décision du 28 janvier 2015, la commune de Tramelan a finalement refusé l'octroi du permis de construire.

2. Le 27 février 2015, les recourants ont fait opposition auprès de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne (TTE). Ils demandent l'annulation de la décision du 28 janvier 2015 et l'octroi du permis de construire.

3. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour la TTE², a produit le dossier et dirigé l'échange des mémoires. Les autres faits et arguments de la cause sont abordés, en tant que de besoin, dans les considérants ci-après.

II. Considérants

1. Recevabilité

En vertu de l'article 40 LC³, un recours contre une décision relative à l'octroi d'un permis de construire peut être formé auprès de la TTE dans les 30 jours suivant sa notification. La TTE est ainsi compétente pour statuer sur le recours. Les recourants, les opposants dans le cadre des motifs qu'ils avaient soulevés dans leur opposition et l'autorité communale compétente ont qualité pour recourir (art. 40, al. 2 LC). Les recourants dont la demande a été rejetée sont lésés par la décision globale de première instance et par conséquent

² Article 7 de l'ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (ordonnance d'organisation TTE, OO TTE ; RSB 152.221.191)

³ Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC ; RSB 721.0)

habilités à recourir. Le recours respecte les conditions de forme et a été déposé dans les délais. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

2. Indice brut d'utilisation du sol

a) La première demande de permis de construire des recourants, déposée le 8 décembre 2014, prévoyait la construction d'une maison familiale avec garage sur les parcelles n° Z._____ et A._____. Cette demande a été retournée par la commune au motif que l'IBUS minimum n'était pas respecté. La demande de permis de construire du 14 janvier 2015 sur laquelle il s'agit de statuer dans le cadre de la présente procédure prévoit également la construction d'une maison familiale avec garage, à la différence que seule la parcelle n° Z._____ y est encore mentionnée comme parcelle à construire. La commune justifie le refus du permis de construire par le fait que l'IBUS minimum requis par le plan de quartier « Les Deutes Est » ne serait pas non plus respecté pour ce projet. Les recourants font grief que seule la parcelle n° Z._____ doit entrer en considération dans le calcul de l'IBUS, et que les exigences liées à cet indice sont par conséquent remplies.

b) Le projet de construction s'inscrit dans le secteur 1 du plan de quartier « Les Deutes Est ». Pour ce dernier, l'IBUS minimum est de 0.35 pour les parcelles d'une surface inférieure à 800 m² et de 0.40 pour les surfaces supérieures à 800 m² (art. 11, al. 5 du règlement de quartier [RQ]). La parcelle n° Z._____ fait 790 m². L'IBUS minimum requis pour celle-ci est donc de 0.35. A elles deux, les parcelles n° Z._____ et A._____ ont une surface totale de 1100 m². Si on les considère ensemble, l'IBUS minimum nécessaire est alors de 0.40.

La surface de plancher déterminante s'élève, selon les indications des recourants, à 327,23 m². L'IBUS du projet de construction est par conséquent de 0.41 si l'on examine seulement la parcelle n° Z._____, et de 0.28 si l'on s'appuie sur l'addition des surfaces des parcelles n° Z._____ et A._____. Si l'on considère uniquement la parcelle n° Z._____, la demande satisfait ainsi à la condition de l'IBUS minimum. Si l'on englobe en revanche les deux parcelles n° Z._____ et A._____, le projet présente un IBUS largement inférieur au seuil requis.

c) Pour le calcul de l'IBUS minimum, le plan de quartier « Les Deutes Est » renvoie à l'article 28 ONMC⁴. Celui-ci définit l'IBUS comme le rapport entre la somme des surfaces de plancher et la surface de terrain déterminante. La surface de terrain déterminante correspond aux terrains ou aux parties de terrains compris dans la zone à bâtir en question (art. 27, al. 1 ONMC). Si l'on se réfère à ce libellé précis de l'ONMC, il faut, lors du calcul de l'IBUS, prendre en compte la surface totale englobée par le projet de construction, dans la mesure où celle-ci se situe dans la zone à bâtir. Si un projet de construction s'étend sur plusieurs biens-fonds, l'IBUS se calcule par conséquent sur la base de la surface globale.

d) Dans le cas présent, les recourants ont initialement déposé une demande de permis de construire pour les deux parcelles n° Z._____ et A._____. La première accueille la maison familiale et garage, tandis que sur la seconde, il est prévu d'aménager les installations de raccordement ainsi que deux dépotoirs d'infiltration. Etant donné que l'IBUS minimum n'était pas atteint pour les surfaces additionnées des deux parcelles, les recourants ont déposé une nouvelle demande ne portant plus que sur la parcelle n° Z._____ et la maison familiale. Du point de vue du contenu, la seconde demande de permis de construire est identique à la première en ce qui concerne la parcelle n° Z._____. Sur les plans transmis, la parcelle n° A._____ a simplement été masquée. Sur le plan de situation joint à la seconde demande figurent les deux parcelles, installations de raccordement incluses.

La parcelle n° A._____ se situe au sud de la parcelle n° Z._____ et est contiguë à la surface de pelouse bordant la terrasse de la maison familiale. Ce terrain sera à l'évidence rattaché au bâtiment principal et servira pour les activités en plein air. La distance à la limite de la maison familiale par rapport à la parcelle n° A._____ est de 5 mètres seulement, soit 3 mètres de moins que la grande distance à la limite réglementaire de 8 mètres, ce qui n'est permis qu'en raison d'un droit que les recourants se sont auto-octroyé (art. 11, al. 5 RQ en relation avec art. 9, al. 1 RQ). Les installations de raccordement pour les eaux usées, l'électricité et les télécommunications de la maison familiale, en particulier les deux dépotoirs d'infiltration, se trouvent sur la parcelle n° A._____. Le projet de construction utilise donc à la fois la parcelle n° Z._____ et la parcelle n° A._____. Toutes deux sont par conséquent à prendre en compte dans le calcul de l'IBUS.

⁴ Ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC ; RSB 721.3)

e) Les dispositions du droit des constructions restreignent de manière générale les possibilités en matière de construction et d'affectation. Elles n'imposent pas d'obligations positives de prestations aux propriétaires fonciers ; ceux-ci ne sont en particulier pas tenus d'exploiter intégralement les possibilités de construction et d'affectation ménagées par la loi. Toutefois, cette règle ne s'applique notamment pas dans le cas où la commune prescrit, pour des motifs liés à l'utilisation mesurée du sol, une obligation d'exploitation minimale. Dans ce cas, les propriétaires fonciers doivent choisir entre satisfaire à la condition de l'utilisation minimale requise ou renoncer provisoirement à l'utilisation du sol à des fins de construction.⁵ A l'inverse, une utilisation ne remplissant pas cette condition et excluant dans le même temps la possibilité d'une pleine exploitation ultérieure n'est pas admise.

Le présent projet concentre les constructions planifiées sur la parcelle n° Z._____. Si l'on considère les deux parcelles individuellement, la condition d'utilisation minimale du sol est remplie pour la parcelle n° Z._____, mais pas pour la parcelle n° A._____. Pourtant, les maîtres d'ouvrage n'ont pas renoncé à une utilisation de la parcelle n° A._____ à des fins de construction, mais souhaitent y installer les infrastructures de raccordement du projet prévu sur la parcelle n° Z._____. En outre, par là-même, tout autre projet de construction sur la parcelle n° A._____ devient de fait impossible. Il s'agit en effet d'une parcelle d'environ 11 mètres sur 30, pour laquelle la petite distance à la limite s'élève à 4 mètres, et la grande à 8 mètres (art. 11, al. 5 RQ). Il reste donc sur la parcelle n° A._____ un terrain constructible d'environ 3 mètres sur 18. Or, les deux dépotoirs d'infiltration se trouvent pratiquement au milieu, ce qui rend impossible à l'avenir tout projet de construction sur cette parcelle qui soit exploitable et qui remplisse la condition de l'utilisation minimale requise. Pour cette raison également, l'IBUS pour le projet de construction des recourants doit être calculé en prenant en compte l'addition des surfaces des deux parcelles. Sinon, il ne serait pas difficile de contourner les dispositions du plan de quartier « Les Deutes Est ».

f) Les recourants font en particulier valoir qu'en vertu de l'article 27 ONMC, les surfaces de l'équipement général et de détail ne doivent pas être prises en compte dans le calcul de

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, *Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern*, 3^e édition, volume II, Berne 2010, art. 88-89 n. 3b

l'IBUS. Selon eux, dans la mesure où seuls les raccordements de la maison sont prévus sur la parcelle n° A._____, celle-ci devrait être exclue du calcul.

L'équipement général est constitué par les réseaux principaux des installations d'équipement (art. 106, al. 2, lit. a LC). En font notamment partie les routes cantonales et les rues collectrices de quartier, ainsi que les conduites entre les installations pour l'eau ou l'électricité et le collecteur de quartier. L'équipement de détail relie plusieurs biens-fonds aux installations de l'équipement général (art. 106, al. 2, lit. b LC). Il s'agit par exemple des routes de desserte de l'équipement de détail, des conduites collectrices et des raccordements électriques reliant plusieurs biens-fonds au réseau principal. Les voies d'accès aux immeubles et les raccordements des maisons ne sont en revanche pas considérés comme relevant de l'équipement général ou de détail, car ils relient un bâtiment isolé ou un groupe homogène de bâtiments au réseau d'équipement (art. 106, al. 3 LC)⁶. Or, les installations d'approvisionnement et d'élimination de la parcelle n° A._____ servent exclusivement à la maison familiale de la parcelle n° Z._____. Il s'agit donc de raccordements de maison et précisément pas d'installations relevant de l'équipement général ou de détail. Il n'est donc pas possible de suivre l'interprétation des recourants.

Eu égard à ce qui précède, force est de constater que le projet de construction des recourants englobe les deux parcelles n° Z._____ et A._____. Celles-ci doivent donc toutes deux être prises en compte pour le calcul de l'IBUS. L'IBUS requis de 0.40 n'est par conséquent pas respecté. Le recours est rejeté.

3. Frais

Vu l'issue de la procédure, les recourants succombent. Les frais de procédure sont mis à leur charge (art. 108, al. 1 LPJA) sous la forme d'un émolument forfaitaire dont le montant s'élève à 1200 francs (art. 103, al. 2 LPJA en relation avec art. 19, al. 1 OEmo⁷). Il n'est pas alloué de dépens (art. 104, al. 1 LPJA).

⁶ Voir à ce sujet Aldo Zaugg/Peter Ludwig, *Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern*, 3^e édition, volume II, Berne 2010, art.106-107 n. 6 ss

⁷ Ordonnance du 22 février 1995 fixant les émoluments de l'administration cantonale (Ordonnance sur les émoluments, OEmo ; RSB 154.21)

III. Décision

1. Le recours est rejeté. La décision de la commune de Tramelan du 28 janvier 2015 est confirmée.
2. Les frais de procédure, d'un montant de 1200 francs, sont portés à la charge des recourants. Ces derniers répondent solidairement de la totalité de ce montant. Une facture leur parviendra séparément dès que la présente décision sera entrée en force.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

IV. Notification

- Madame Y. _____ et Monsieur X. _____, recommandé
- Commune de Tramelan, Conseil municipal, recommandé
- Préfecture du Jura bernois, pour information

DIRECTION DES TRAVAUX
PUBLICS, DES TRANSPORTS
ET DE L'ÉNERGIE
La directrice

B. Egger-Jenzer,
Conseillère d'Etat

Indication des voies de recours

La présente décision peut être attaquée par voie de recours dans les 30 jours qui suivent sa notification auprès du Tribunal administratif du canton de Berne, Speichergasse 12, 3011 Berne. Un éventuel recours doit être introduit en trois exemplaires au minimum, contenir les conclusions, l'indication des faits, les moyens de preuve et les motifs, et porter une signature. Les moyens de preuve disponibles (en particulier la décision attaquée) doivent être joints.

Annexe : Copie du plan de situation du 14 janvier 2015

Rf