

BGer 1C_298/2023 vom 5. April 2024

Bundesgericht, 2024-04-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_298_2023

FR: TF 1C_298/2023 du 5 avril 2024

IT: TF 1C_298/2023 del 5 aprile 2024

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 des constructions (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 recourantes ont pris part à la procédure de recours devant la cour cantonale. En tant que propriétaires de la parcelle n° 1116 contiguë à la parcelle n° 1117, elles sont particulièrement touchées par l'arrêt attaqué qui confirme le projet litigieux. Elles peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt entrepris. Partant, elles bénéficient de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Il convient donc d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral applique d'office le droit fédéral (art. 106 al. 1 LTF). Compte tenu de l'obligation de motiver imposée par l' art. 42 al. 2 LTF , il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties, à moins que la violation du droit ne soit manifeste (ATF 140 III 115 consid. 2, 86 consid. 2).

Il est possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels (ATF 137 V 143 consid. 1.2; 133 III 462 consid. 2.3). Le Tribunal fédéral n'examine toutefois le moyen tiré de la violation d'une norme de rang constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé par le recourant, à savoir exposé de manière claire et détaillée (art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 148 I 127 consid. 4.3; 146 IV 114 consid. 2.1; 143 IV 500 consid. 1.1).

Le Tribunal fédéral procède en se fondant sur les faits constatés par l'autorité précédente (cf. art. 105 al. 1 LTF). Selon les art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens des art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause. Lorsque la partie recourante entend s'en prendre aux faits ressortant de l'arrêt entrepris, elle doit établir de manière précise la réalisation de ces conditions, c'est-à-dire qu'elle doit exposer, de manière circonstanciée, que les faits retenus l'ont été d'une manière absolument inadmissible, et non seulement discutable ou critiquable (cf. art. 106 al. 2 LTF). A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui qui est contenu dans l'acte attaqué (ATF 145 V 188 consid. 2; 137 II 353 consid. 5.1). Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (ATF 145 IV 154 consid. 1.1).

E. 3

Les recourantes produisent toutes une série d'articles de presse et communiqué de presse datés des mois de mai 2022 et février 2023 qui font état de l'accueil d'une soixantaine d'orphelins ukrainiens sur le site de C._____. Selon l' art. 99 al. 1 LTF , aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (ATF 135 I 221 consid. 5.2.4; 133 IV 342 consid. 2.1). En l'occurrence, force est de constater, d'une part, que les recourantes ne démontrent pas qu'elles auraient été empêchées de produire ces documents en instance cantonale, ni d'invoquer les faits qui en ressortent devant la cour cantonale. Après une suspension de la procédure, la cour cantonale avait indiqué fin janvier 2023 la reprise de la procédure et les recourantes ne se sont par la suite plus manifestées. La question de savoir si l'accueil d'orphelins ukrainiens dans le bâtiment en question constitue un fait notoire, comme le soutiennent les recourantes, peut d'autre part rester indéterminée dès lors que ce fait n'apparaît pas de nature à influencer sur le sort de la présente procédure (cf. infra consid. 5).

E. 4

Les recourantes se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendues en tant que la cour cantonale aurait consulté le site Internet de l'Institut C._____ en date du 25 avril 2023, sans leur donner la possibilité de se déterminer sur ce point; or, elles auraient pu démontrer que l'activité précédente serait totalement différente de celle poursuivie actuellement, à savoir celle de centre d'accueil pour réfugiés, plus spécifiquement pour environ 60 orphelins ukrainiens ayant fui la guerre en Ukraine. Les recourantes considèrent qu'il y aurait lieu de compléter l'état de fait dans ce sens. Enfin, elles invoquent également un défaut de motivation (cf. art. 112 al. 1 let. b LTF) en lien avec le changement d'affectation du bâtiment en question.

E. 4.1

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour la personne intéressée de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, 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 145 I 167 consid. 4.1; 143 V 71 consid. 4.1). En outre, le droit d'être entendu implique aussi pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Cette exigence est également exprimée à l' art. 112 al. 1 let. b LTF . Pour y répondre, le juge doit mentionner, 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. Il n'a toutefois 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 148 III 30 consid. 3.1; 139 IV 179 consid. 2.2 et les arrêts cités).

E. 4.2

Le grief de violation du droit d'être entendu invoqué par les recourantes doit être rejeté. En effet, l'affectation du bâtiment en question ressort des pièces figurant au dossier cantonal (prospectus et extrait du registre du commerce; cf. notamment pièces n° 000243 ss). La consultation du site Internet par la cour cantonale en avril 2023 n'a fait que confirmer que l'affectation du bâtiment indiquée par l'intimé correspondait aux pièces figurant au dossier. Selon ces dernières, les buts de l'association sont compatibles avec la zone d'intérêt général

définie par l'art. 101 RCC. La cour cantonale a ensuite ajouté que les travaux autorisés n'impliquaient en soi aucun changement d'affectation et pouvaient être autorisés indépendamment d'une éventuelle réorientation de l'utilisation du bâtiment "D._____". La cour cantonale s'est donc prononcée sur l'argument des recourantes tiré d'un éventuel changement d'affectation du bâtiment. Celles-ci étaient donc en mesure de comprendre la décision litigieuse et de l'attaquer à bon escient, ce qu'elles ont d'ailleurs fait. Il n'y a ainsi pas de violation du devoir de motivation. En tout état, comme exposé ci-dessous (consid. 5), l'occupation du bâtiment dès 2022 par des orphelins ukrainiens n'était pas décisive pour l'issue du litige. Les critiques des recourantes doivent par conséquent être écartées.

E. 5

Les recourantes soutiennent que les travaux sur le bâtiment viseraient en réalité un changement d'affectation du bâtiment, lequel aurait dû faire l'objet d'une autorisation. Elles affirment ensuite que le projet nécessiterait l'adoption d'un plan d'affectation spécial, compte tenu du changement d'affectation du bâtiment, de sa proximité avec les rives protégées du lac (moins de 15 mètres), et de son impact sur le paysage (abattage de nombreux arbres centenaires, ouverture de portes devant le bâtiment).

E. 5.1

Selon la jurisprudence, le droit fédéral exige que, lors de l'accomplissement de tâches d'aménagement, l'instrument de planification ou de décision adéquat soit utilisé (ATF 140 II 262 consid. 2.3.1). Il prescrit ainsi une obligation spéciale de planifier qui vise des objets ou des activités non conformes à l'affectation de la zone dont l'incidence sur la planification locale ou l'environnement est importante. En revanche, lorsqu'il s'agit d'un projet, même de grande ampleur, conforme à l'affectation de la zone, le droit fédéral n'oblige pas de passer par la voie de la planification spéciale (arrêts 1C_892/2013 du 1^{er} avril 2015 consid. 2.1, in RDAF 2015 I p. 453; 1C_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 5.1; 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 5.1). Lorsque la collectivité publique a procédé concrètement à la différenciation de son territoire entre les divers types de zones, elle a en principe d'ores et déjà pondéré les intérêts en présence et a veillé à la participation de toutes les parties concernées dans le cadre de la procédure d'adoption du plan général d'affectation (cf. ATF 119 Ia 362 consid. 5a; 115 Ia 350 consid. 3d; arrêt 1C_892/2013 du 1^{er} avril 2015 consid. 2.1, in RDAF 2015 I p. 453).

Il est cependant envisageable qu'une installation, même conforme à l'affectation de la zone, ait une incidence telle sur le territoire qu'une planification soit nécessaire pour assurer une évaluation du projet à une échelle plus étendue, en particulier s'il s'agit d'une zone non constructible. Les critères permettant de déterminer si la planification s'impose ne peuvent toutefois pas être plus stricts que pour des constructions ou installations non conformes à l'affectation de la zone (arrêts 1C_630/2020 du 6 décembre 2020 consid. 2.1.1; 1C_892/2013 du 1^{er} avril 2015 consid. 2.1, in RDAF 2015 I p. 453). Pour celles-ci, il peut y avoir obligation de planifier notamment lorsqu'elles sont soumises à l'étude d'impact sur l'environnement, lorsqu'elles s'étendent sur une vaste surface (gravières, installations de gestion des déchets, centres sportifs, installations d'enneigement artificiel), ou lorsque, à l'instar d'une forte augmentation du trafic, elles ont des effets importants sur l'environnement (ATF 129 II 63 consid. 2.1; arrêts 1C_405/2016 du 30 mai 2018 consid. 3, in DEP 2018 p. 537; 1C_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 5.1).

E. 5.2

Dans le cas d'espèce, la cour cantonale a tout d'abord énuméré, sur la base de l'extrait du registre du commerce du Bas-Valais, les buts de l'Institut C. _____ qui sont: offrir un lieu d'animation, de formation et d'hébergement pour des groupes de jeunes ou d'adultes issus du monde scolaire, associatif ou autres; offrir un lieu d'animation culturelle et spirituelle; gérer une structure d'accueil pour personnes âgées, religieuses ou laïques; mettre à disposition des bâtiments pour les actions en faveur des personnes handicapées ou défavorisées, ou des activités destinées aux jeunes; promouvoir le sens de la solidarité avec les pays du Sud et soutenir des projets de développement; gérer le patrimoine immobilier de l'association pour favoriser les buts ci-dessus. La cour cantonale a ensuite constaté que le bâtiment "D. _____" était une maison d'accueil, pour une journée ou pour un séjour plus long, pour des personnes seules, des familles, de petits groupes ou des grands groupes, et servait ainsi de lieu de rencontre, d'échange, de prière (sessions, retraites, camps, repos, etc.). L'utilisation du bâtiment "D. _____" correspondait ainsi aux buts précités de l'intimée et était compatible avec la zone d'intérêt général telle que définie par l'art. 101 let. a RCC. Selon cette disposition, la zone d'intérêt général comprend des terrains réservés pour des bâtiments publics (église, école, administration, etc.), des aménagements publics (promenades, places, terrains de sport, etc.) et des bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité.

La cour cantonale a ensuite relevé que les travaux autorisés en décembre 2018 (visant à mettre le bâtiment aux normes parasismiques et anti-feu, à isoler ses façades, à démonter certains éléments intérieurs et à installer des panneaux solaires sur le toit) n'impliquaient intrinsèquement aucun changement d'affectation. Ils ne modifiaient pas la structure d'une manière qui rendrait impossible la poursuite des buts d'intérêt public poursuivis par l'association intimée. Elle a enfin ajouté que les travaux pouvaient être autorisés indépendamment d'une éventuelle réorientation de l'utilisation du bâtiment "D. _____". La cour cantonale a enfin exposé les raisons pour lesquelles une obligation de planifier ne s'imposait pas.

E. 5.3

Les recourantes critiquent cette appréciation et font valoir que l'affectation actuelle du bâtiment, à savoir un centre d'accueil pour réfugiés, respectivement pour orphelins ukrainiens, constituerait un changement d'affectation qui aurait dû être autorisé. Leur critique doit être écartée. Comme relevé par la cour cantonale, les travaux autorisés en décembre 2018 visent à mettre le bâtiment aux normes parasismiques et anti-feu, à isoler ses façades, à démonter certains éléments intérieurs et à installer des panneaux solaires sur le toit et ces travaux n'impliquent intrinsèquement aucun changement d'affectation.

Au demeurant, la cour cantonale a constaté que l'affectation du bâtiment est d'accueillir et d'héberger des personnes ou groupes de personnes dans le cadre des buts prévus de l'association, lesquels sont compatibles avec la zone d'intérêt général. Il ressort à cet égard des documents mis à l'enquête publique que le bâtiment actuel comporte 94 lits et que le projet ne vise pas à en augmenter le nombre mais à les réduire puisqu'ils passent de 94 à 83 lits. Ce bâtiment à usage collectif était déjà voué au logement et à l'accueil de personnes. Aussi, l'utilisation du bâtiment pour l'accueil de réfugiés, plus spécifiquement d'une soixantaine d'orphelins ukrainiens, n'apparaît pas en contradiction avec celle de maison d'accueil décrite ci-dessus. Cette utilisation reste dans la continuité de la précédente et demeure conforme à la zone d'intérêt général telle que définie par le RCC. Les recourantes ne démontrent par ailleurs pas que cette utilisation entraînerait des effets sensiblement

nouveaux sur l'équipement et l'environnement. Il y a dès lors lieu d'admettre qu'il n'y a pas de changement d'affectation soumis à autorisation, le bâtiment restant voué à l'accueil et à l'hébergement de personnes, en particulier de jeunes.

E. 5.4

Les recourantes n'avancent ensuite aucun élément de nature à imposer une obligation de planifier. Le projet porte en effet sur la rénovation du bâtiment "D. _____" existant et a pour objectif principal de remettre celui-ci aux normes parasismiques et anti-feu et d'améliorer son bilan énergétique. Comme exposé ci-dessus, le projet n'induit aucun changement d'affectation. Ce bâtiment est par ailleurs situé en zone à bâtir et est conforme à l'affectation de la zone d'intérêt général telle que définie à l'art. 101 RCC. Dans un tel contexte de conformité à la zone d'affectation, constructible de surcroît, la voie de l'autorisation de construire est, comme on l'a vu, la règle et celle de la planification l'exception. L'argument des recourantes pointant la proximité du bâtiment avec les rives protégées du lac n'est pas non plus convaincant. En effet, comme constaté par la cour cantonale, cette construction existe déjà et les travaux autorisés n'induisent en soi aucune atteinte particulière aux rives ou aux eaux protégées. La cour cantonale peut en outre être suivie lorsqu'elle considère que la création d'ouvertures en façade du bâtiment qui seraient visibles depuis le lac, ne constitue pas une atteinte majeure au paysage qui imposerait une planification spéciale.

Enfin, à l'appui de cette critique, les recourantes réitèrent leur affirmation selon laquelle le projet impliquerait l'abattage de nombreux arbres, l'implantation d'installations devant le bâtiment et la création de places de parc au bord du lac. Or, sur ce point, la cour cantonale a retenu que ces aménagements ne ressortaient pas des plans autorisés. Dans la mesure où les recourantes n'invoquent pas ni démontrent le caractère arbitraire de ce constat de la cour cantonale, il n'y a pas lieu de s'en écarter (cf. consid. 2 ci-dessus). Par conséquent, la critique des recourantes, fondée sur des faits qui s'écartent de ceux retenus par la cour cantonale, est irrecevable.

Il s'ensuit que, contrairement à ce que prétendent les recourantes, il n'existe aucune circonstance propre à imposer une obligation de planifier.

E. 6

Les recourantes font également valoir que, au regard des art. 19 al. 1 et 22 LAT, l'équipement de la parcelle n° 1117 serait insuffisant, plus précisément s'agissant de la voie d'accès à ce bien-fonds pour les véhicules lourds des sapeurs-pompiers. Les recourantes critiquent par ailleurs le fait que l'aménagement de cette voie d'accès n'a pas été mis à l'enquête publique.

E. 6.1

Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est notamment réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêts 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1;

1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter (ATF 121 I 65 consid. 3a in fine; 96 I 369 consid. 4; arrêts 1C_309/2019 du 8 mai 2020 consid. 6.2; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1).

E. 6.2

Selon les constatations de l'arrêt cantonal, l'accès à la parcelle pour les véhicules lourds des sapeurs-pompiers se fait par le quai Laval qui est une route sise entre la voie ferrée et l'arrière des bâtiments donnant sur le lac et qui est reliée au village du Bouveret par le chemin du Vieux Port, sur le territoire de la commune voisine de Port Valais. Cette voie d'accès privée dessert plusieurs parcelles bâties bordant le lac et la parcelle de l'intimé bénéficie d'une servitude de passage sur une largeur de 3 m. Un plan d'accès a été établi en novembre 2018 et prévoit le tracé, sur la parcelle de l'intimé dans le prolongement du quai Laval, d'une route d'environ 200 m la traversant dans sa largeur, puis longeant les rives du lac pour aboutir devant le bâtiment "D. _____" (cf. plan à l'échelle joint au concept de sécurité incendie du 14 novembre 2018, sous pièce n° 000026 du dossier du Conseil d'Etat). La cour cantonale a constaté que l'essentiel du tracé de cette future route était déjà asphalté et permettait d'accéder en véhicule à la partie nord du n° 1117 bordant les rives du lac. La cour cantonale a souligné que cet accès avait été avalisé par les sapeurs-pompiers (cf. pièce n° 90 du dossier communal 1) et que l'Office cantonal du feu avait préavisé favorablement le projet, le 12 décembre 2018; s'agissant de l'accès, ce dernier a notamment relevé qu'il devait être carrossable avant la fin des travaux et validé par le commandant des sapeurs-pompiers.

E. 6.3

Les recourantes reprochent aux autorités de ne pas avoir mis à l'enquête publique les documents relatifs à l'aménagement de cette route sise sur la parcelle de l'intimé. Certes, le plan établi le 9 novembre 2018 est postérieur à la mise à l'enquête publique. Sur ce point, la cour cantonale a cependant exposé les raisons pour lesquelles le droit cantonal, en particulier l'art. 45 de l'ordonnance sur les constructions du 22 mars 2017 [OC, RS/VS 705.100] ("Modifications du projet sans mise à l'enquête publique"), n'exigeait pas une nouvelle mise à l'enquête publique. La cour cantonale a notamment considéré que l'aménagement de cette route sur la parcelle de l'intimé ne modifiait pas les caractéristiques principales du projet de rénovation du bâtiment et a ajouté que l'impact visuel de ce réaménagement était d'autant plus limité que l'essentiel du tracé de cette future route était déjà asphalté et permettait déjà d'accéder en véhicule à la partie nord de la parcelle n° 1117 bordant les rives du lac (cf. p. ex. orthophoto jointe par l'intimé à sa réponse du 27 août 2021).

En l'occurrence, s'agissant de l'application du droit cantonal, les recourantes devaient invoquer et démontrer, par une motivation conforme aux exigences de l' art. 106 al. 2 LTF , en quoi le raisonnement conduit par l'instance précédente serait arbitraire ou contraire à un autre droit constitutionnel (cf. consid. 2 ci-dessus). Or, les recourantes ne soulèvent pas le grief d'application arbitraire du droit cantonal (art. 9 Cst.) en lien avec l' art. 45 OC . Elles n'invoquent d'ailleurs pas la violation de cette disposition de droit cantonal, ni d'aucune disposition de droit constitutionnel. Les recourantes se contentent en l'occurrence d'affirmer qu'une nouvelle mise à l'enquête publique était nécessaire, sans toutefois invoquer, ni démontrer de manière circonstanciée, le caractère arbitraire de l'appréciation de l'instance

précédente. Leur critique, qui ne répond pas aux exigences de motivation découlant de l' art. 106 LTF , est dès lors irrecevable.

E. 6.4

Les recourantes font ensuite valoir que l'équipement serait insuffisant en tant que la voie d'accès aux véhicules lourds des sapeurs-pompiers ne serait ni garantie ni adaptée. Elles affirment tout d'abord que la commune de Port-Valais refuserait de garantir le passage des véhicules lourds sur son territoire et qu'il conviendrait d'interpeller cette commune à ce sujet. La cour cantonale a toutefois sur ce point constaté qu'il ressortait du dossier que, au cours de l'année 2018, les chargés de sécurité des communes de Saint-Gingolph et de Port-Valais avaient discuté de cette problématique avec différents conseillers communaux, discussions au terme desquelles l'accès en question avait été garanti pendant et après les travaux planifiés (cf. courriel du chargé de sécurité de la commune de Saint-Gingolph, sous pièce n° 78 du dossier communal 1); en outre, cet accès avait aussi été examiné et avalisé par un responsable du corps des sapeurs-pompiers, sous réserve de la garantie écrite du conseil communal de Port-Valais (cf. pièce n° 90 du dossier communal 1). La cour cantonale a retenu, sur la base de ces éléments, que les véhicules lourds des sapeurs-pompiers pouvaient emprunter le chemin du Vieux Port en cas d'intervention sur la parcelle n° 1117 et qu'il n'y avait dès lors pas lieu d'interpeler l'autorité communale de Port-Valais à ce propos (cf. ATF 145 I167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). En l'occurrence, force est de constater que les recourantes ne cherchent pas à démontrer le caractère insoutenable de l'appréciation de l'instance précédente, mais se limitent à affirmer sans aucune démonstration que la commune de Port-Valais refuserait de garantir le passage aux véhicules lourds. Faute de satisfaire aux exigences accrues de motivation découlant de l' art. 106 al. 2 LTF , leur critique est à nouveau irrecevable. Il n'y a pas lieu de s'écarter du constat de l'instance précédente.

La cour cantonale a ensuite retenu, à l'instar du Conseil d'Etat, que la parcelle de l'intimé n° 1117 bénéficiait d'un droit de passage sur le quai Laval, garanti par une servitude, pour tous véhicules sur une largeur de 3 m. Elle a relevé que s'il était exact que cette route était plutôt étroite, une largeur de 3 m était en principe suffisante pour le passage d'un véhicule poids lourd, ce d'autant plus que la route n'était pas particulièrement sinueuse. A nouveau les recourantes se contentent d'opposer leur propre appréciation à celle des instances précédentes. Elles se limitent pour l'essentiel à soutenir, sans aucune démonstration, que le passage d'un véhicule des sapeurs-pompiers de 2.5 m de large et de 10 m de long ne serait pas possible; le Tribunal fédéral ne voit en particulier pas à quelles photographies les recourantes se réfèrent. Dans ces conditions, compte tenu de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral, on ne voit pas de motif de revenir sur l'appréciation de l'instance précédente qui a considéré que l'accès pour les véhicules lourds des sapeurs-pompiers était suffisant. La cour cantonale a d'ailleurs souligné que cet accès par le quai Laval avait été examiné et approuvé aussi bien par l'autorité communale que par un responsable du corps des sapeurs-pompiers, dont les avis devaient être considérés comme fiables au vu de leurs connaissances des circonstances locales. Sur ce point, le recours doit donc être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité, ce qui rend sans objet la demande d'effet suspensif formée par les recourantes.

Les frais judiciaires sont mis à la charge des recourantes, qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Ces dernières verseront en outre une indemnité de dépens à l'intimé, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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