

# VD\_OMNI AC.2004.0045 vom 30. November 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-11-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0045](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0045)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0045 du 30 novembre 2004

IT: VD\_OMNI AC.2004.0045 del 30 novembre 2004

## Regeste

CORNIOLEY/DUPERTUIS, Municipalité d'Ollon, PANAIMMOB CBS M. Narcisse Pannatier | Lorsque la réglementation communale ne fixe pas la hauteur maximum des mouvements de terre, cette hauteur doit être appréciée dans le cadre de l'application de la cause d'esthétique, qui donne ainsi un contenu concret à la réglementation de la zone, lacunaire sur ce point. Hauteur d'un remblai de 3 m jugée excessive sur une petite parcelle étroite entièrement recouverte par le monticule du remblai à l'aval de la construction.

## Erwägungen

### E. 1

LJPA, lorsque son terrain se trouve à proximité du lieu de construction et s'il subit des inconvénients liés à la réalisation du projet contesté; par exemple, une augmentation du trafic sur les voies d'accès à son bien-fonds, ou les immissions provenant de la nouvelle construction (bruit, odeurs, fumée, etc.), ou encore la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site dont le voisin pourrait jouir sans l'édification du bâtiment en cause (arrêts AC 1998/0005 du 30 avril 1999 et AC 2003/0256 du 7 septembre 2004). En l'espèce, le recourant est propriétaire de la parcelle voisine qui a fait l'objet des travaux d'aménagement extérieur en particulier des travaux de remblai longeant sa limite de propriété. Le recourant a subi des préjudices à son terrain par une modification du régime des eaux souterraines qui l'ont amené à construire un drainage le long de la limite de propriété. Par ailleurs, la création du remblai modifie de manière sensible la configuration des lieux. Elle est touchée également dans l'organisation de son environnement immédiat. Dans ces conditions, le recourant a un intérêt digne de protection à contester la décision attaquée dans la mesure où il invoque la non conformité des travaux de remblai à la réglementation communale. c) Le recourant se plaint toutefois également des modifications du régime d'écoulement des eaux souterraines. Or, lorsque le particulier dispose d'un moyen de droit privé, même moins commode que celui de droit public à disposition pour écarter le préjudice dont il se plaint, la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection peut lui être niée (RDAF 1999 I 229; ZBl 1998 p. 386; BVR 1998 p. 227; BJM 1983 p. 248; ATF 101 Ib p. 212; 100 Ib p. 119; Fritz Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2ème éd. 1983, p. 154; Kölz/Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2ème édition (1998) Zürich, p. 196 no 545). A cet égard, l'art. 689 CC prévoit que le propriétaire est tenu de recevoir sur son fonds les eaux qui s'écoulent naturellement du fonds supérieur, notamment celles de pluie, de neige ou de source non captée (al. 1). Aucun des voisins ne peut toutefois modifier cet écoulement naturel au détriment de l'autre (al. 2). L'art. 690 CC précise encore que le propriétaire d'un fonds est tenu de recevoir sans indemnité les eaux provenant du drainage du fonds supérieur, s'il s'écoulait déjà naturellement sur son terrain. S'il éprouve un dommage de ce fait, il peut exiger du propriétaire du fonds supérieur qu'il établisse à ses

propres frais une conduite à travers le fonds inférieur. Ainsi, des moyens de droit privé sont à disposition du recourant pour faire valoir ses griefs concernant la modification du régime d'écoulement des eaux souterraines. Le recours portant sur cet aspect est donc irrecevable.

3. Le recourant critique essentiellement l'importance des mouvements de terre réalisés en remblai sur la parcelle 2387. a) La parcelle 2387 est classée dans la zone de chalet B du plan partiel d'affectation E.C.V.A. Les Ecovets-Chesières-Villars-Arveyes approuvé par le Conseil d'Etat le 14 août 1985 (ci-après : RPA). Ces dispositions ne comportent que des règles déterminant les distances à respecter entre les constructions et les terrains voisins, ainsi que leur volumétrie. Dans le chapitre concernant les règles applicables à toutes les zones, la réglementation communale ne fixe pas de dispositions sur la hauteur admissible des mouvements de terre. Toutefois, l'art. 66 RPA précise que le rez-de-chaussée est le niveau dont l'altitude correspond à la cote moyenne du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles saillants) quelle que soit sa destination (al. 1). Pour des raisons topographiques, la municipalité peut toutefois imposer une variation de plus ou moins un mètre au maximum. Cette disposition déploie des effets indirects sur les mouvements de terre dans les aménagements extérieurs. En effet, en imposant un rez-de-chaussée au niveau de la cote moyenne du terrain naturel, la règle communale tend à éviter des mouvements de terre trop importants en maintenant le niveau de base de la construction au niveau du sol. La municipalité peut toutefois accorder des dérogations à cette règle dans une proportion limitée à un mètre. Mais en l'absence de règles communales concernant la hauteur admissible des mouvements de terre, il convient de se référer à la clause d'esthétique pour déterminer si la hauteur des mouvements de terre litigieux est admissible (v. notamment arrêt AC 2003/0256 du 7 septembre 2004 p. 24 consid. 7). b) Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (art. 36 lit. a LJPA). Cependant, lorsque la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions et donne un contenu concret à la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1 ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 1994/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10). Les règles concernant les distances, la volumétrie et les dimensions des bâtiments sont clairement définies par la réglementation communale, tout comme le nombre de niveaux admissibles. En revanche la réglementation communale est lacunaire en ce qui concerne la hauteur des mouvements de terre admissibles. Dans ces conditions, l'application de la clause d'esthétique a pour effet de compléter le règlement communal sur ce point et donne un contenu concret à la réglementation de la zone; le pouvoir d'examen du tribunal est donc régi par l'art. 33 al. 3 let. b LAT. c) En l'espèce, le tribunal constate que la surface de la parcelle est relativement

modeste et que la hauteur des mouvements de terre s'élève à plus de trois mètres à l'endroit le plus élevé. Ainsi, la totalité de la surface du terrain située en aval du chalet a fait l'objet d'un remblai. Il ne subsiste plus aucun élément du terrain naturel; le remblai forme une sorte de pointe qui se dirige vers la partie inférieure entourée de chaque côté de talus. Ainsi, l'aménagement litigieux présente la forme d'un monticule à l'aval du chalet qui contraste de manière évidente avec les parcelles voisines et les autres terrains de la zone. En effet, dans l'ensemble de la zone, les mouvements de terre des constructions sont relativement modestes et présentent dans le secteur un léger remblai dans le prolongement du rez-de-chaussée des constructions qui rejoint ensuite par une pente relativement douce le terrain naturel du bien-fonds. Le tribunal considère aussi qu'il existe une disproportion entre la largeur de la parcelle sur laquelle le remblai est prévu et la hauteur de ce remblai. Cette disproportion paraît d'autant plus inadaptée que la règle communale relative à la fixation du niveau du rez-de-chaussée tend précisément à limiter l'impact des mouvements de terre. Ainsi, le tribunal estime que la hauteur du mouvement de terre litigieux dépasse ce qui peut être admissible pour assurer l'intégration des travaux dans l'environnement. Par leur importance limitée à la surface d'une parcelle relativement étroite, les travaux de remblai ne sont conformes ni à la clause générale d'esthétique fixée par l'art. 86 LATC 4. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. S'agissant de la répartition des frais et dépens, la jurisprudence a précisé que lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Compte tenu de cette jurisprudence, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 1'500 fr., à la charge du constructeur Narcisse Pannatier qui a réalisé les travaux non conformes à la réglementation communale. En outre, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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