

# VD\_OMNI AC.2004.0300 vom 21. September 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-09-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0300](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0300)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0300 du 21 septembre 2005

IT: VD\_OMNI AC.2004.0300 del 21 settembre 2005

## Regeste

GENIN, GENIN/Municipalité d'Echandens, M. ROSAT SA | Le déplacement d'une voie d'accès à un immeuble administratif et d'activité avec parkings intérieur de 145 places et extérieur de 19 places, prévue initialement sur le chemin existant, à cheval sur la limite de propriété du constructeur et des recourants, de quelques mètres à l'intérieur de la parcelle du constructeur, ne constitue pas une nuisance excessive pour les recourants, qui s'étaient opposés à l'aménagement initial (arrêt TA AC.2003.0181 du 4 juin 2004).

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants s'opposent tout d'abord au projet parce que la voie d'accès telle que prévue dans les nouveaux plans mis à l'enquête complémentaire ne respecterait pas les distances aux limites et que, s'agissant d'une double voie, elle serait source de nuisances pour les propriétés voisines, notamment pour leur parcelle. De plus, les plans n'indiqueraient pas suffisamment comment sera aménagé le chemin au vu de la topographie du terrain le long des limites communes entre leur parcelle et celle de la constructrice.

### E. 2

a) Il convient en premier lieu d'examiner le statut de la construction querellée. Dans plusieurs arrêts, le Tribunal administratif s'est penché sur la question de savoir si les voies d'accès étaient ou non des dépendances de peu d'importance et si elles étaient de ce fait soumises aux règles de l'art. 39 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RATC) qui prévoit notamment à l'art. 4 que "ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins". Il a rappelé qu'il est admis de jurisprudence constante que les voies d'accès, y compris celles à un garage souterrain, échappent à l'application des règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limites de propriété, dans la mesure où elles constituent un équipement de la construction; leur implantation n'est donc pas soumise à d'autres restrictions que celles de l'exigence d'un titre juridique lorsqu'elles empruntent la propriété d'autrui (art. 104 al. 3 in fine LATC), et de leur adéquation à l'usage pour lequel elles sont prévues (art. 19 al. 1 LAT). Ces aménagements peuvent donc en principe prendre place en bordure immédiate de la limite de propriété, pour autant qu'ils ne soient pas source de nuisances excessives et qu'ils ne compromettent pas la sécurité des usagers. Il est arrivé à la conclusion que la jurisprudence pouvait être résumée en ce sens que les accès, lorsqu'ils prennent place en limite de propriété, ne sont pas admissibles lorsqu'ils sont la source de nuisances qui ne sont pas supportables sans sacrifices excessifs, ce qui revient à appliquer, à tout le moins par analogie, l'art. 39 al. 4 RATC (v. arrêt TA AC.1995.0266 du 11 novembre 1996, consid. 3a, et les références citées). Par la suite, il a jugé que la condition de l'absence de préjudice

excessif pour les voisins était remplie s'il n'y a pas d'atteinte incompatible avec le droit public de la protection de l'environnement, c'est-à-dire avec les règles fédérales relatives à la protection contre le bruit (v. arrêts TA AC.2002.0242 du 22 mai 2003, consid. 5b et AC.1996.0087 du 7 avril 1997). Dans un arrêt plus récent, il a jugé qu'une voie d'accès, même si elle longe une limite de propriété et que sa réalisation implique d'importants mouvements de terre, échappe aux règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limite de propriété, pour autant qu'elle ne soit pas source de nuisances excessives pour le voisin, condition réalisée si les règles fédérales relatives à la protection contre le bruit sont respectées (v. arrêt TA AC.2004.0022 du 24 novembre 2004, consid. 5a). b) En l'espèce, il s'agit bien d'une voie d'accès et, comme l'a rappelé le Tribunal administratif dans l'arrêt cité qui opposait les mêmes parties, il convient d'examiner la question de la distance aux limites (arrêt AC.2003.0181 du 4 juin 2004), étant rappelé que la parcelle de la constructrice et celle des recourants sont toutes deux situées en zone industrielle. aa) Le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions de la commune d'Echandens approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 23 mars 1990 (ci-après : le règlement) prévoit à l'art. 15 al. 3 que les distances aux limites de propriété sont réglées par les dispositions particulières à chaque zone. S'agissant des zones industrielle et artisanale, l'art. 99 prévoit que la distance entre bâtiment et propriété voisine est égale aux 2/3 de la hauteur de la façade et qu'elle ne peut être inférieure à 6.00 m. Toutefois, en se fondant sur l'art. 39 al. 1 RATC, qui prévoit qu'à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 de la loi, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, la municipalité a autorisé la desserte. Elle a précisé que celle-ci pourrait être empruntée uniquement par les utilisateurs de la parcelle n° 209 (c'est-à-dire celle de la constructrice), à l'exclusion de ceux de la parcelle 1114 (parcelle contiguë à celles des recourants au sud). Elle a ajouté qu'à son avis il n'y avait pas préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RATC. bb) Le tribunal constate que l'accès objet du litige ne représente pas une nuisance excessive pour les recourants, dans la mesure où il est plus éloigné de quelques mètres de leur propriété que ne l'est le chemin actuel, qu'il ne passe plus sur leur parcelle et qu'il est séparé de celle-ci par une clôture en treillis aménagée sur la parcelle de la constructrice. De plus, la circulation sera réservée aux seuls utilisateurs de la parcelle de ce dernier, à l'exclusion de ceux de la parcelle voisine n° 1114; la municipalité a précisé que des panneaux d'interdiction de circuler seront posés aux deux extrémités de la portion du chemin de la Toche réservée aux utilisateurs de la parcelle n° 209. En outre, une convention a été passée entre la constructrice et la banque propriétaire de la parcelle n° 1114 qui prévoit que les deux parties s'accordent réciproquement une servitude de passage sur leurs parcelles, selon un tracé figurant sur le plan d'enquête : bien que cela ne soit pas expressément spécifié, il apparaît ainsi que tous les utilisateurs de la parcelle n° 1114 et un certain nombre de ceux de la parcelle n° 209 circuleront depuis le chemin des Uttins et non depuis le chemin des Jordils, ce qui signifie que le nombre de véhicules passant directement devant la propriété des recourants ne sera pas excessif. La liaison circulaire que craignent les recourants est ainsi exclue. Le nouvel accès, qui longe un accès existant, ne se traduira pas par des nuisances intolérables, étant rappelé que les parcelles se trouvent en zone industrielle et artisanale où le degré de sensibilité aux bruits est de IV comme le prévoit l'art. 7 bis du règlement communal. Il est rappelé que le Seven a donné son accord au projet, aux conditions fixées

dans la synthèse CAMAC, tout en mentionnant que l'accès déplacé était favorable aux voisins - les recourants - du point de vue des nuisances sonores. c) Le tribunal constate dans le cas présent que la municipalité était fondée à accorder une dérogation aux règles sur la distance aux limites s'agissant d'une voie d'accès au bâtiment à construire sur la parcelle voisine de celle des recourants, cet accès tel qu'il est prévu devant respecter les règles fixées par le SEVEN et n'étant ainsi pas source de nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifice excessif de la part des recourants, puisque leur situation se trouve au contraire améliorée.

### **E. 3**

Les recourants reprochent à la constructrice de n'avoir pas indiqué de manière précise sur les plans comment serait aménagé le chemin au vu de la topographie des lieux, le long des limites communes. a) La voie d'accès telle que prévue dans le projet objet du litige est déplacée de quelques mètres à l'intérieur de la parcelle de la constructrice, ce qui signifie que la pente du terrain des recourants n'est pas touchée par le projet, la surface restant plane et la déclivité n'étant marquée que sur le bas côté du chemin. L'aménagement consistera en une barrière en treillis, haute de 1 m 20, tout le long de la limite de propriété, sur une bordure large de 50 cm, prise sur le terrain de la constructrice, marquant bien la séparation entre les deux parcelles. b) Il apparaît que le grief des recourants n'est pas fondé, dans la mesure où le projet précise clairement l'aménagement à réaliser, qui en tant que tel (matériau choisi, hauteur) n'a pas fait l'objet de critiques. On peut certes regretter le fait que les parties n'aient pas pu trouver un terrain d'entente, la conséquence étant que vont subsister, côte à côte deux portions de chemin, soit un total d'environ 9 m. de large.

### **E. 4**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté aux frais des recourants qui succombent. Ils verseront des dépens réduits à la constructrice dont le conseil s'est rallié aux arguments de la municipalité, qui assistée d'un conseil, a droit à des dépens pleins (art. 55 LJPA).

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