

VD_OMNI AC.2007.0098 vom 20. Mai 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-05-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0098

FR: VD_OMNI AC.2007.0098 du 20 mai 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0098 del 20 maggio 2008

Regeste

HUGUENIN/Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, MELLY, DELACOSTE, BERTHOUD, BRAND | Il n'appartient pas à la CDAP de contrôler qu'un projet d'aménagement extérieur (in casu une place de stationnement) n'entraînera pas pour le fonds voisin une aggravation des servitudes dont il est grevé au profit de la parcelle sur laquelle s'effectueront les travaux. Elle n'a pas non plus à se préoccuper de l'accord du titulaire d'une servitude de passage lorsque le projet s'implante sur l'assiette d'une telle servitude.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans les vingt jours suivant la communication de la décision attaquée, le recours est intervenu en temps utile (art. 31 LJPA). Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

Le recourant fait valoir qu'à son débouché sur le chemin des Jaquerodes, la voie d'accès existante sur la parcelle n° 126 ne serait pas conforme, du point de vue de sa géométrie, aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route, plus particulièrement à la norme n°640'198a. Trop serré, le virage en direction du village serait difficile à négocier et propre à empêcher l'accès rapide et direct des services officiels tels que pompiers et ambulances. Il serait dès lors "inconcevable qu'un géomètre officiel persiste depuis plusieurs années à dessiner ce plan faux c.-à-d. visualisant un débouché non conforme". Cette critique paraît être dirigée contre le plan de situation mis à l'enquête publique, qui figure en pointillés l'assiette de la servitude n°99/1994 sur la parcelle n°126. Dans la mesure où les aménagements mis à l'enquête ne concernent que la parcelle n°2'566, on ne voit pas en quoi leur réglementarité peut être affectée par la manière de représenter le chemin d'accès sur la parcelle voisine, au demeurant conforme au plan qui a servi de base à la délivrance des permis de construire n°os 1'880A et 1'880B. Si l'on doit comprendre que le grief - la forme inadéquate du débouché de la voie d'accès aux villas sur le chemin des Jaquerodes - va au-delà de la simple critique formelle et implique, dans l'esprit du recourant, que l'aménagement des places de parc litigieuses devrait être refusé parce que ne bénéficiant pas d'un accès adapté (art. 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions [LATC; RSV 700.11]), il est également mal fondé. Il avait en effet déjà été soulevé par des opposants lors de la construction des villas et définitivement écarté par le Tribunal administratif dans son arrêt AC.1998.0040 du 10 mars 1999 (consid. 5). Dès lors que l'accès aux villas a été jugé suffisant, on ne voit pas ce qui empêcherait les copropriétaires de deux d'entre-elles de terminer les aménagements extérieurs de leurs maisons en créant quatre places de stationnement là où étaient initialement prévus un garage pour deux voitures et deux places de parc.

E. 3

Le recourant se plaint également de ce que la place de stationnement ne permettra pas aux véhicules de faire demi-tour, mais les obligera, pour quitter les lieux, à reculer jusque derrière sa propre villa, où ils n'auraient aucun droit de manoeuvrer. Ainsi il n'y aurait pas, selon le recourant, de dévestiture "juridiquement et techniquement valable" jusqu'au chemin des Jaquerodes. Cet argument n'est pas mieux fondé que le précédent. Tout d'abord la parcelle n°2'566 est au bénéfice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules grevant la parcelle n°126 jusqu'au chemin des Jaquerodes. Sans doute l'assiette de cette servitude, telle qu'elle est figurée sur le plan du géomètre officiel Bernard Ansermoz du 5 mai 2000, ne s'étend-elle pas à toute la place carrossable située à l'arrière des villas A et B. Il n'en demeure pas moins que chacune des parts de copropriété correspondant aux villas C et D (parcelles n°2'566-1 et n°2'566-2) est également au bénéfice d'une servitude d'usage de garage sur la parcelle n°126, usage qui implique à première vue aussi celui de la place carrossable en question, qui donne accès à ces garages. Quoi qu'il en soit, il n'appartient pas à la cour de céans de contrôler le respect des servitudes de droit privé grevant la parcelle n°126 dans le cadre d'un projet d'aménagement extérieur qui ne porte que sur la parcelle n°2'566 (v. Tribunal administratif, arrêt AC.2007.0049 du 13 juin 2007, consid. 4, et AC.2006.0147 du 29 mars 2007).

E. 4

Selon le recourant, on observerait depuis environ trois ans "un lent affaissement des plaques de soutien et un léger glissement de quelques piliers de la barrière à la limite sud de la parcelle n°2'166" (contiguë à la parcelle n°2'566), ce qui confirmerait la crainte d'un glissement de terrain qu'il avait exprimée dans son opposition. De son côté la municipalité répond que le secteur concerné ne se trouve pas dans une zone de glissement répertoriée et que la barrière située en limite sud de la parcelle n°2'166 "est un aménagement de jardin dont l'affaissement, s'il existe, résulte d'un simple manque d'entretien." En l'occurrence l'aménagement projeté n'entraîne que des mouvements de terre d'importance réduite, soit un remblai de faible hauteur par rapport au terrain naturel, soutenu par un talus dont la pente maximum est de 70%. Il n'y a aucune raison de penser que ce type d'ouvrage, s'il est construit conformément aux règles de l'art, se révélera instable. Par ailleurs ces mouvements de terre demeurent en deçà de la hauteur maximum de 2 m par rapport au terrain naturel fixée à l'art. 73 al. 5 du règlement communal sur le plan d'extension (RPE) approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983.

E. 5

Le recourant reproche aux plans mis à l'enquête de ne pas être suffisamment précis, notamment parce qu'ils ne présenteraient "aucune coupe transversale à la hauteur du nouveau virage (...), c'est-à-dire sur la ligne de démarcation entre les parcelles n os 126 et 2'566" . Les plans mis à l'enquête présentent bien un profil du terrain dans l'axe de la servitude de passage sur la parcelle n° 2'566. Il en résulte clairement qu'à la limite entre cette dernière et la parcelle n°126, le terrain actuel sera abaissé d'une trentaine de centimètres, de manière à l'amener au même niveau que le chemin d'accès existant sur la parcelle n°126. Que les plans ne figurent pas le profil du terrain 1 m 50 plus au sud, à l'angle de la terrasse du recourant, ne constitue pas une lacune du dossier d'enquête. C'est également en vain que le recourant se plaint de ce que le "drainage des eaux météoriques sur le tronçon existant et le virage précité, ainsi que sur la place de manoeuvre devant les quatre garages juxtaposés" ne soit pas réglé. Le projet litigieux concerne l'aménagement de

la parcelle n°2'566. Compte tenu de la double pente de la place de stationnement projetée (5% vers l'est et 10% vers le sud), ainsi que de la grille d'écoulement prévue dans sa partie la plus basse, rien ne permet de penser que cet aménagement risque de perturber l'évacuation des eaux de pluie sur la parcelle n°126. Il devrait au contraire améliorer les choses par rapport à la situation provisoire actuelle. Quant aux éventuels problèmes de drainage des eaux météoriques qui pourraient exister sur la parcelle n°126, il n'incombe pas aux copropriétaires de la parcelle voisine de les régler.

E. 6

La parcelle n°126 est au bénéfice d'une servitude de passage à pied sur la parcelle n°2'566; son assiette prolonge en direction du sud la servitude de passage à pied et pour tous véhicules n°99/1994 sur une largeur de 1 m 50 le long de la limite est de la parcelle n°2'566. Le recourant reproche au projet litigieux de ne pas comprendre l'aménagement de cette servitude et de prévoir en limite de la place goudronnée une "bordure - boudin enrobé" qui entraverait l'usage de ladite servitude. La construction d'un chemin piétonnier sur l'assiette de la servitude n°99/1996 est étrangère au projet litigieux. Savoir quand et par qui cet aménagement devrait être réalisé relève exclusivement des relations de droit privé entre les copropriétaires des parcelles n°126 et n°2'566. Aucune disposition légale ne permet à la municipalité de subordonner l'aménagement de la place de stationnement litigieuse à la construction de ce chemin. Quant à la question de l'entrave que les travaux litigieux pourraient représenter pour l'exercice du droit de passage (si tant est qu'une bordure d'une dizaine de centimètres de haut constitue un obstacle inacceptable à l'exercice d'un droit de passage à pied), elle ne se pose pas. Lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire pour un projet qui s'implante sur l'assiette d'une servitude de passage, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du titulaire de cette servitude (AC.2003.0083 du 15 octobre 2003 consid. 3; v. aussi AC.1998.0004 du 5 mai 1998 consid. 2).

E. 7

Le recourant considère que les travaux litigieux, qui s'ajoutent aux terrassements liés à la construction initiale des villas jumelées, puis à l'agrandissement des terrasses latérales autorisé en été 2001 et, enfin, au permis de construire complémentaire délivré le 25 octobre 2000 pour la construction d'un bloc de quatre garages semi-enterrés sur la parcelle n°126, conduisent à des mouvements de terre trop importants, excédant ce que le Tribunal administratif avait admis dans son arrêt du 10 mars 1999 comme ne modifiant pas sensiblement le profil et la nature du sol, et qu'ils constituent "un outrage à la nature, tant du point de vue esthétique qu'écologique". On observera tout d'abord que dans son arrêt du 10 mars 1999, le Tribunal administratif devait s'assurer que les garages semi-enterrés respectaient bien les conditions requises pour ne pas être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie, en particulier l'art. 84 al. 2 LAT qui exige que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés par la construction souterraine ou semi-enterrée. Cette règle n'est pas applicable à des aménagements extérieurs tels que la place de stationnement litigieuse, qui doit simplement respecter la règle limitant l'ampleur des mouvements de terre (art. 73 al. 5 RPE), ainsi que les règles générales sur l'esthétique et l'intégration des constructions (art. 86 LATC et 55 RPE). A cet égard, on a vu que les mouvements de terre liés à l'aménagement de la place de stationnement ne sont pas très importants et restent en tout cas dans les limites prescrites par l'art. 73 al. 5 RPE. La surface asphaltée destinée à la circulation et au stationnement des véhicules (environ 150 m²) correspond approximativement à celle qui, selon les plans initiaux, devait être affectée à la circulation

et au parcage des véhicules (garages compris). Elle affecte moins le profil du terrain naturel, que le remblai contribue au contraire à restituer partiellement, (alors que l'arrière des villas C et D a été assez fortement excavé, conformément aux plans initiaux). En considérant que le projet litigieux ne posait pas de problème sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Les travaux litigieux permettront d'achever l'aménagement extérieur des villas C et D, demeuré en suspens depuis plusieurs années. Du point de vue de l'esthétique des lieux, ils ne pourront qu'améliorer la situation actuelle et, comme le relèvent les constructeurs, constituer la suite logique de l'autorisation de construire délivrée pour les villas elles-mêmes, qui ne sauraient être durablement privées de voie d'accès et de places de stationnement. Quant aux fortes nuisances acoustiques et polluantes qu'évoque le recourant, l'argument n'est pas sérieux. Les émissions sonores et la pollution atmosphérique liées à l'utilisation de quatre places de stationnement sur la parcelle n°2'566 sont insignifiantes du point de vue des normes de protection de l'environnement.

E. 8

Entièrement mal fondé, le recours ne peut qu'être rejeté. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge du recourant, qui supportera également les dépens auxquels peuvent prétendre la Commune de St-Légier et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'avocats et obtiennent gain de cause.

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