

## **VD\_OMNI AC.2008.0233 vom 6. Mai 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-05-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0233](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0233)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0233 du 6 mai 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0233 del 6 maggio 2009

### **Regeste**

PEREY, POCHON/Municipalité de Belmont-sur-Yverdon, Société de laiterie de Belmont, R.C.C.A SA, B.A.C.I - NEMOZ Christine et Régis | Un bien-fonds relié à une canalisation unitaire n'est pas équipé au sens de l'art. 19 LAT dès lors que le principe de la séparation des eaux claires et des eaux usées résultant de la législation fédérale sur la protection des eaux ne peut pas être respecté. Confirmation toutefois de l'octroi du permis de construire en application de la garantie de la propriété sous l'angle du principe de proportionnalité et de l'égalité de traitement.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

En tant que propriétaires de parcelles contiguës au bien-fonds litigieux grevées d'une servitude de passage au profit de celui-ci, les recourants peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation des décisions entreprises de sorte qu'ils ont qualité pour recourir.

#### **E. 2**

Les recourants allèguent que la parcelle litigieuse est insuffisamment équipée en terme d'évacuation des eaux dès lors que la zone de village de Belmont-sur-Yverdon est desservie par une canalisation unitaire, système non conforme à la loi et à la limite de la saturation, des refoulements d'eaux usées s'étant déjà produits par le passé. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 juin 1979 (LAT ; RS 700), une autorisation de construire ne peut être accordée que si le terrain est équipé pour la construction. Cette disposition est reprise par l'art. 104 al. 3 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) qui prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. aa) A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, le terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. L'art. 4 de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP ; RS 843) distingue l'équipement général qui consiste à pourvoir une zone à bâtir des principaux éléments des installations d'équipement, en particulier des conduites d'eau et d'énergie et des canalisations d'égouts, ainsi que des routes et chemins desservant directement la zone à équiper (al. 1), de l'équipement de raccordement qui relie les divers biens-fonds aux éléments principaux des installations d'équipement, y compris les routes de quartier et les canalisations publiques. Selon l'art. 19 al. 2 LAT, les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme

d'équipement. L'obligation d'équiper s'étend à l'équipement général et à l'équipement de raccordement selon l'art. 5 LCAP. L'art. 19 LAT fixe un cadre général et les prescriptions des lois spéciales fédérales et cantonales régissant les conditions spécifiques de l'équipement pour chacun des domaines concernés demeurent applicables. Pour l'évacuation des eaux, il convient de se référer à la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux ; RS 814.20). Selon l'art. 7 al. 2 LEaux, les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent, avec l'autorisation du canton, être déversées dans des eaux superficielles. L'art. 12 al. 3 LEaux précise que les eaux non polluées dont l'écoulement est permanent ne doivent pas être amenées, directement ou indirectement, à une station centrale d'épuration, l'autorité cantonale pouvant autoriser des exceptions. Les art. 12a et 12b de la loi vaudoise du 13 décembre 1989 sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP ; RSV 721.01) précisent que le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol est soumise à l'autorisation du département (art. 12a al. 1) et que les eaux claires provenant de l'étanchéification de surface doivent en principe être réinfiltrées dans le sous-sol et ne peuvent qu'exceptionnellement - soit pour des raisons hydrogéologiques impérieuses - être évacuées par le réseau des canalisations (art. 12b). L'art. 20 al. 2 de la loi vaudoise du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP ; RSV 814.31) précise que les communes ont l'obligation d'organiser la réinfiltration, la rétention ou la collecte et l'évacuation des eaux claires provenant de leur territoire et qu'elles doivent pour ce faire se conformer aux dispositions de LPDP. Le principe de la séparation des eaux usées et des eaux claires existait déjà sous l'empire de la législation précédente, à savoir la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (RO 1972 958 et les modifications subséquentes figurant au RO). La nouvelle loi de 1991 a en revanche modifié les règles en matière d'acheminement des eaux claires. La priorité est maintenant donnée à l'infiltration des eaux de ce type et ce n'est que si ce mode d'évacuation n'est pas praticable, au vu des conditions locales, que les eaux claires peuvent, avec l'autorisation du canton, être déversées dans les eaux superficielles (v. CDAP, arrêt AC.2007.0058 du 7 février 2008 consid. 3a). bb) En l'occurrence, l'évacuation des eaux dans le secteur où est prévu le projet litigieux s'effectue par un système de canalisation unitaire, les eaux usées et les eaux claires étant collectées dans une seule canalisation. Il en résulte que l'équipement de la zone à bâtir ne permet pas de respecter les normes citées ci-dessus, en particulier les art. 7 et 12 LEaux qui impliquent l'aménagement d'un système séparatif d'évacuation des eaux usées et des eaux claires lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, une évacuation par infiltration n'est pas envisageable. On constate ainsi que, strictement, le terrain des constructeurs n'est pas équipé conformément aux exigences de l'art. 19 LAT puisque, s'agissant de l'évacuation des eaux, il ne peut pas être raccordé à des conduites permettant de respecter les exigences légales en la matière. Ainsi que cela a été confirmé lors de l'audience par les représentants du SESA, ce défaut d'équipement ne permet notamment pas de respecter l'exigence posée par le SESA dans la synthèse CAMAC du 21 juillet 2008 selon laquelle les eaux claires ne doivent pas parvenir à la station d'épuration centrale. A priori, les exigences en matière d'équipement résultant des art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC ne sont dès lors pas remplies, ce qui aurait dû entraîner un refus du permis de construire. b) Il convient encore d'examiner si, dans le cas d'espèce, un refus du permis de construire au motif que l'équipement public en matière d'évacuation des eaux ne respecte pas les exigences légales serait admissible au regard de la garantie constitutionnelle de la propriété et du principe

d'égalité. aa) Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la Constitution fédérale (Cst.) que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst. ; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344 ; 126 I 219 consid. 2a p. 221, 2c p. 221/222, et les arrêts cités). Selon celui-ci, une restriction aux droits constitutionnels doit être limitée à ce qui est nécessaire pour atteindre le but poursuivi, adéquate à ce but et supportable pour la personne visée par la mesure ; celle-ci est disproportionnée s'il est possible d'atteindre le même résultat par un moyen moins incisif (ATF 129 I 12 consid. 9.1 p. 24). Le principe de la proportionnalité interdit en outre toute limitation qui aille au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts privés et publics compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c p. 222 ; 124 I 40 consid. 3a p. 44/45 ; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353, et les arrêts cités). bb) En l'occurrence, il convient d'examiner si le fait de considérer le terrain de la Société de laiterie comme inconstructible au motif qu'il est relié à un système d'évacuation des eaux unitaire est admissible au regard de la garantie de la propriété sous l'angle du principe de la proportionnalité, ce qui implique notamment d'effectuer une pesée des intérêts en présence. Il convient en outre d'examiner la conformité de cette solution sous l'angle du principe d'égalité (art. 8 Cst.) dès lors que de nombreuses constructions existantes sont reliées au même système d'évacuation et que, selon les explications fournies par le service cantonal spécialisé, il existe par ailleurs de nombreuses communes dans le canton et ailleurs en Suisse qui ne sont pas équipées en séparatif. Dans le cadre de la pesée des intérêts, il convient notamment de tenir compte du fait que l'impact environnemental lié à la connection de quatre logements supplémentaires au système unitaire existant avec le risque que leurs eaux claires parviennent à la station d'épuration centrale (STEP) et perturbe le fonctionnement de cette dernière apparaît relativement limité dès lors que, selon les déclarations faites par les représentants du SESA lors de l'audience, la STEP fonctionne correctement aussi longtemps qu'il n'y a pas de sources d'eaux claires permanentes (cf. procès verbal de l'audience du 12 mars 2009). De manière plus générale, si l'intérêt public à ce que les eaux soient traitées conformément aux exigences fixées par la législation en matière de protection des eaux est incontestable, celui-ci n'est toutefois pas tel qu'il justifie de rendre a priori inconstructible tous les biens-fonds qui ne sont pas reliés actuellement à un système séparatif ou pour lesquels un système d'infiltration ne peut pas entrer en considération. En l'occurrence, outre que l'impact du projet sur le fonctionnement de la STEP apparaît relativement limité, il convient de relever qu'un Plan Général d'évacuation des eaux (PGEE) prévoyant le raccordement en amont des constructions à un nouveau collecteur destiné à récolter les eaux supérieures du village est en cours d'élaboration, de sorte que la situation devrait être régularisée dans les prochaines années. Enfin, on relève que les constructeurs ont respecté les obligations en matière d'équipement qui sont dans leur sphère d'influence, soit le raccordement des bâtiments mis à l'enquête jusqu'aux canalisations publiques, puisqu'ils ont prévus d'aménager sur la parcelle n o 601 deux canalisations distinctes pour la récolte des eaux usées et des eaux claires, devant se raccorder à la canalisation unitaire communale. cc) Tout bien considéré, la cour considère qu'une interdiction de bâtir sur la parcelle 601 en raison de l'insuffisance actuelle de l'équipement public en matière d'évacuation des eaux ne serait pas conforme à la garantie constitutionnelle de la propriété sous l'angle de la proportionnalité et au principe d'égalité. Partant, le grief des recourants à cet égard doit être écarté.

### **E. 3**

Les recourants allèguent que l'accès à la parcelle n° 601 sur laquelle doit s'implanter les quatre nouveaux logements est insuffisant à deux égards. Ils invoquent par conséquent à nouveau une violation des exigences légales en matière d'équipement (art. 22 al. 2 LAT et 104 al. 3 LATC) en ce sens que, d'une part, le terrain ne serait pas desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès (art. 19 al. 1 LAT) et que, d'autre part, les équipements empruntant la propriété d'autrui ne seraient pas au bénéfice d'un titre juridique (art. 104 al. 3 LATC). Ils soutiennent en premier lieu que la voie d'accès prévue depuis la RC 295 d, soit un chemin d'une largeur de 3m sur la limite commune des parcelles n° 58 et 60 et, de là, d'une largeur de 3,40 m, est insuffisante car trop étroite et au surplus dangereuse en ce qui concerne l'accès sur la route cantonale. La municipalité considère pour sa part que ce type d'accès est courant sur la commune, la plupart des voies d'accès ayant cette largeur et aucune nécessité de se croiser n'étant en outre imposée sur des tronçons aussi courts. Les recourants soutiennent ensuite que le projet impliquerait une aggravation de la servitude de passage sur laquelle l'accès est prévu qui ne serait pas acceptable. Ils font valoir à cet égard que la voie d'accès se trouve à proximité immédiate de leurs maisons et que compte tenu de l'accroissement prévisible du trafic, elle provoquerait des nuisances excessives et créerait une situation dangereuse. a) aa) La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (Tribunal administratif, arrêt AC.2004.0023 du 6 juillet 2004). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux. Si le Tribunal administratif a ainsi considéré qu'une desserte de 1 km de long, dont la largeur aurait été réduite à 3,20 m par endroit, sans visibilité, n'offrait pas une sécurité suffisante pour desservir 12 villas (AC.20002.0013 du 10 décembre 2002), il a en revanche reconnu comme suffisant un chemin d'accès large d'environ 3 m pour 19 logements (AC.2001.0051 du 25 mai 2002). bb) Selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route, désignées normes VSS, lesquelles ne sont pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal mais sont cependant l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés de telle sorte qu'elles peuvent être prises en considération comme un avis d'expert (TA, arrêts AC.1998.0005 du 30 avril 1999, AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 consid. 5a et l'arrêt AC.1999.0048 du 20 septembre 2000), le chemin litigieux est actuellement un chemin d'accès au sens de la norme SN 640 045, à savoir une route de desserte desservant une zone habitée jusqu'à 30 unités de logement, par opposition aux routes de desserte de quartier prévues pour desservir jusqu'à 300 unités de logement et aux routes d'accès prévues pour desservir jusqu'à 150 unités de logement. Cette norme prévoit qu'une route de cette catégorie est en fait un chemin piétonnier prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteur et dont la superstructure est dimensionnée en conséquence. Les

spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour; en outre, selon les instructions fédérales concernant les rues résidentielles (de 1984), le nombre de voitures ou de places de parc doit être divisé par 2 pour obtenir le trafic horaire déterminant à l'heure de pointe. Ce nombre est moins élevé s'il on s'en tient aux recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (OAE) selon lesquelles chaque place génère environ 0,35 mouvements de véhicules à l'heure de pointe. Compte tenu des 12 places de stationnement prévues, le projet devrait entraîner au maximum 36 mouvements supplémentaires de véhicules par jour, respectivement cinq mouvements aux heures de pointe. La vision locale a permis de constater que le chemin litigieux, d'environ 60 m de long, est rectiligne et ne pose pas de problème de visibilité. Pour ce qui est des croisements, la norme VSS SN 640 045 prévoit uniquement une possibilité de croisement entre une voiture et un cycle en cas de vitesse très réduite, ce que permet l'accès existant. On relève en outre que la longueur de cet accès et son tracé rectiligne permettront à ses usagers de voir les véhicules arrivant en sens inverse et, le cas échéant, d'attendre que la voie soit libre avant de s'engager. Par ailleurs, la vision locale a permis de constater que le débouché du chemin sur la RC 295d n'est pas constitutif de dangers particuliers, la visibilité étant bonne. A cet égard, il convient de tenir compte du fait que le trafic sur la RC 295d est relativement faible, celle-ci n'étant pas considérée comme une route de transit à forte circulation. On note par ailleurs que, avec la construction de quatre logements supplémentaires, la route d'accès demeurera un chemin d'accès au sens de la norme SN 640 045 et restera par conséquent principalement un chemin piétonnier. Même en tenant compte des mouvements supplémentaires induits par le projet, les constatations faites sur place permettent ainsi de confirmer que l'accès existant sera suffisant pour permettre à tous les véhicules usuels de gagner les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence. Compte tenu de ces éléments, le tribunal arrive à la conclusion que l'accès existant est adéquat et suffisant pour desservir les nouvelles constructions. b) Il convient encore d'examiner si le chemin d'accès, dans la mesure où il emprunte la propriété d'autrui, dispose du titre juridique exigé par l'art. 104 al. 3 LATC aa) L'art. 104 al. 3 LATC, qui exige que les équipements empruntant la propriété d'autrui soient au bénéfice d'un titre juridique, vise à créer une situation de droit privé qui soit claire pour l'autorité administrative, de manière à prévenir les conflits ultérieurs (TA, arrêts AC 2004.0184 du 1<sup>er</sup> septembre 2005, AC 2003.0090 du 27 octobre 2003, AC 1999.0061 du 13 juillet 1999 et les références citées). La jurisprudence en déduit qu'en cas de doute sur l'ampleur des droits conférés par une servitude, l'autorité doit attendre que cette incertitude touchant un droit privé soit levée avant de délivrer le permis de construire. Ainsi, lorsque le contenu d'une servitude de passage n'est pas facilement déterminable ou lorsque le contrat constitutif de la servitude ne peut pas être interprété de manière sûre, le permis de construire doit être refusé jusqu'à ce que le constructeur puisse suffisamment justifier de son droit de passage, au besoin avec l'aide du juge civil compétent (ZBI 1981 p. 464). En d'autres termes, la municipalité qui accorde un permis de construire ne peut connaître de questions préjudicielles de droit civil que lorsqu'elle peut y répondre facilement et de manière sûre. En revanche dès qu'il existe un doute sur le contenu ou sur l'étendue des droits civils dont elle a à connaître, elle doit renvoyer les parties à agir devant le juge civil compétent et subordonner l'octroi du permis de construire à la décision de ce dernier (TA, arrêt AC 2004.0023 du 6 juillet 2004, consid. 4). bb) En l'espèce, les recourants soutiennent que la condition figurant à l'art. 104 al. 3 LATC relative à l'existence d'un titre juridique ne serait pas remplie en se fondant sur un arrêt du Tribunal administratif du 31 octobre 2006 dans la

cause AC. 2006.0079. Dans cette affaire, qui concernait la constructions de plusieurs villas à Treycovagnes sur une parcelle relié au domaine public par un chemin empruntant le tracé d'une servitude de passage, le Tribunal administratif s'est notamment interrogé sur la question de savoir si les constructions envisagées allaient entraîner une aggravation de la servitude existante, ceci en violation de l'art. 739 CC. Il a considéré qu'une telle aggravation n'était pas exclue, la servitude étant destinée à l'origine à la desserte d'une ferme ainsi qu'à l'usage agricole du fonds et vouée, selon le projet litigieux, à desservir une zone comprenant sept habitations impliquant une cinquantaine de mouvements de véhicules quotidiens (voir ég. AC.2004.0184 du 1<sup>er</sup> septembre 2005) ; il a relevé en particulier que le chemin d'accès projeté nécessiterait des aménagements du terrain (remblais de terre, construction d'un muret) débordant de l'assiette de la servitude et nécessitant par conséquent l'aval des propriétaires des fonds servants. Il a finalement considéré qu'un doute subsistait quant au contenu et à l'ampleur des droits conférés par la servitude, ce qui fondait la municipalité à retenir que les recourants ne disposaient pas, au sens de l'art. 104 al. 3 LATC, d'un titre juridique suffisant pour aménager la voie d'accès projetée, ce qui justifiait de refuser le permis de construire sollicité. Selon l'art. 738 CC, l'inscription fait règle, en tant qu'elle désigne clairement les droits et les obligations dérivant de la servitude. La jurisprudence a jugé que si tel n'est pas le cas, notamment si l'inscription ne contient qu'un mot clé tel « droit de passage », celle-ci est en général trop sommaire pour qu'il en résulte clairement des droits et obligations ; dans ce cas, pour définir le contenu de la servitude dans le cadre de l'inscription, il faut se référer à l'acte constitutif ou à la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (ATF 128 III 169, JT 2003 I 118), cet examen devant être fait par la justice civile comme on l'a vu au considérant 2a) ci-dessus. En l'occurrence, la parcelle n o 601 est au bénéfice d'une servitude n o 126852 de passage « à pied, bétail et tous véhicules » inscrite en décembre 1954 au profit notamment de la parcelle n o 60 laquelle, après division parcellaire, a donné lieu à la création de la parcelle n o 601. Les constructrices bénéficient par conséquent a priori d'un titre juridique suffisant leur permettant d'emprunter les propriétés des recourants pour accéder à la parcelle en cause. cc) Il reste à examiner si, comme c'était le cas dans la cause AC.2006.0079 précitée, se pose la question d'une aggravation de la servitude de passage existante impliquant un doute quant à l'ampleur des droits conférés par cette servitude, respectivement quant à l'usage accru qui pourrait être toléré, doute qui devrait cas échéant être levé par le juge civil. A teneur de l'art. 739 CCS, les besoins nouveaux du fonds dominant n'entraînent aucune aggravation de la servitude. Le propriétaire du fonds servant n'est donc pas obligé de tolérer les formes d'exercice de celle-ci qui constitueraient une aggravation de la servitude, cette aggravation devant être « notable », soit faire peser sur le fonds une charge supplémentaire importante. Pour en juger, il faut mettre l'intérêt du fonds dominant et la charge du fonds servant au moment de la constitution de la servitude en balance avec les intérêts respectifs actuels. On tiendra notamment compte de ce que les parties pouvaient raisonnablement prévoir au moment de la constitution de la servitude (ATF 122 III 358, JT 1998 I 55). Dans l'ATF précité, le Tribunal fédéral avait jugé qu'il n'y avait pas d'aggravation s'agissant d'un accès déjà utilisé par deux logements et destiné à desservir trois autres logements. Il avait considéré que l'intérêt du bénéficiaire de la servitude à un meilleur usage de son bien-fonds « qui correspond à l'intérêt général d'utiliser le sol de manière conforme à son époque » prévalait sur les effets insignifiants exercés sur le débiteur de la servitude par quelques mouvements supplémentaires par jour, ce dernier devant s'attendre, vu le contenu de la servitude « droit de passage inconditionnel

à pied et en voiture » à une certaine extension de son usage. Dans un arrêt du 14 août 2001 (AC.1997.0112), le Tribunal administratif en avait jugé de même s'agissant d'une servitude constituée en 1972 en faveur d'une parcelle encore exploitée comme domaine agricole mais destinée à la construction. On a vu que, dans l'arrêt AC.2006.0079 précité, le Tribunal administratif n'avait en revanche pas exclu la possibilité d'une aggravation d'une servitude destinée à l'origine à la desserte d'une ferme ainsi qu'à l'usage agricole du fonds en relation avec la construction de sept habitations impliquant une cinquantaine de mouvements de véhicules quotidiens, question qui ne pouvait pas être réglée dans le cadre de la procédure administrative (voir ég. AC.2004.0184 du 1<sup>er</sup> septembre 2005). En l'espèce, la situation n'est pas comparable à celle de l'arrêt AC.2006.0079 dont se prévalent les recourants. On constate en effet que, même s'il est possible qu'au moment de la constitution de la servitude la desserte était prévue en relation avec un usage agricole, l'utilisation concrète de la servitude a déjà changé dans les faits puisque le chemin d'accès sert dorénavant et déjà à l'usage de quatre logements sis sur les parcelles n<sup>os</sup> 625, 58, 159 et 522, qui n'ont pas de liens avec une exploitation agricole. Le projet litigieux n'entraînera par conséquent pas de modification de la nature de l'usage actuel de la servitude. Pour ce qui est de l'intensité de l'utilisation, on a vu que l'on restera en présence d'un chemin d'accès selon la norme VSS 640 045, dont l'usage demeurera essentiellement piétonnier avec le passage occasionnel de quelques véhicules à moteur, cette destination n'étant sensiblement modifiée par les quelque 36 mouvements de véhicules supplémentaires par jour, respectivement cinq mouvements aux heures de pointe. Compte tenu du peu de mouvements supplémentaires, la question d'une éventuelle aggravation « notable » de la servitude ne se pose manifestement pas. On note à cet égard que, contrairement à l'arrêt AC.2006.0079, l'assiette de la servitude est clairement définie et n'est pas modifiée par le projet, celui-ci n'impliquant en particulier aucun aménagement du chemin d'accès. Les deux affaires se distinguent en outre par le fait que, à Treycovagnes, on était en présence d'une route présentant une forte déclivité (17 %) sans protection naturelle par rapport à la raideur du terrain. Vu ce qui précède, on se trouve dans une situation de droit privé suffisamment claire pour constater dans le cadre de la procédure administrative l'existence du titre juridique exigé par l'art 104 al. 3 LATC, sans qu'il soit nécessaire de renvoyer les parties à agir devant le juge civil compétent. c) Le grief des recourants concernant l'art. 104 al. 3 LATC en relation avec le chemin d'accès doit ainsi également être rejeté.

#### **E. 4**

Les recourants considèrent que le nombre de places de stationnement, bien que réglementaire selon leurs déclarations faites à l'audience, n'est pas adéquat et risque de générer un parking « sauvage ». L'art. 58 RC impose une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher habitable (SBP) mais au minimum deux places par logement. Les normes VSS fixent quant à elles une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de SBP ou une place par logement à quoi elles ajoutent, pour les visiteurs, 10% du nombre de places pour les habitants. Force est de constater que le projet, qui prévoit pour les villas jumelles (n<sup>o</sup> 601A) dont la SBP est de 394 m<sup>2</sup> six places de stationnement et pour les deux villas individuelles (n<sup>os</sup> 601B et C) dont la SBP est de 202 m<sup>2</sup>, trois places de stationnement, est conforme au règlement communal et aux normes VSS lesquels imposent in casu entre cinq et cinq places et demi dans le premier cas et entre deux et deux places et demi dans le deuxième cas. Ce grief doit par conséquent également être rejeté.

#### **E. 5**

Les recourants ont admis en audience que les constructions envisagées étaient des bâtiments accolés au sens de l'art. 42 du règlement de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner plus avant le grief apparemment soulevé à ce sujet dans le recours.

**E. 6**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise. Les frais de la cause seront mis à la charge des recourants qui succombent. Ceux-ci verseront en outre des dépens à la municipalité, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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