

VD_OMNI AC.2013.0080 vom 25. August 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-08-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0080

FR: VD_OMNI AC.2013.0080 du 25 août 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0080 del 25 agosto 2014

Regeste

PIERREHUMBERT, COUPRY, PIDOUX COUPRY/CLERC, CLERC, Municipalité de Montanaire | Plans de l'enquête publique incomplets en ce qui concerne la détermination du terrain naturel et l'importance des remblais prévus par la construction d'un mur de soutènement en limite de propriété, assimilé à une dépendance au sens de l'art. 39 al. 3 RLATC. Recours au TF irrecevable (arrêt 1C_479/2014 du 8 octobre 2014).

Erwägungen

E. 1

p. 433). Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions dont l'application est susceptible d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3. p. 133ss). c) En l'espèce, les recourants François Coupry et Monique Pidoux Coupry occupent l'habitation construite sur la parcelle 352, qui est la propriété de Claudine Pidoux. Ils sont directement concernés par la construction du mur de soutènement qui a pour effet de permettre la création d'un remblai complémentaire sur les espaces des aménagements extérieurs réalisés sur la parcelle 359 des constructeurs (voir la coupe transversale du plan mis à l'enquête publique). Le mur de soutènement et le remblai impliquent une modification du profil du terrain au droit de leur propriété. La construction de la semelle de fondation du mur peut nécessiter aussi des travaux de terrassement touchant la rampe d'accès à leur logement; ils sont donc directement touchés par les travaux envisagés, de sorte que la qualité pour recourir doit leur être reconnue. Les recourants Chantal et Jean-Claude Pierre Pierrehumbert sont propriétaires de la parcelle voisine n° 358 située en contrebas de la parcelle 359. Le mur de soutènement contesté n'a pas en lui-même un effet direct sur l'utilisation de leur bien-fonds mais il semble permettre, à l'extrémité de l'angle ouest de la parcelle 359, une modification du terrain naturel qui peut avoir des répercussions sur l'ensemble du talus donnant sur la parcelle 358. Comme la création du mur peut avoir un impact sur l'importance du talus donnant sur la parcelle des recourants (n° 358), ces derniers ont également un intérêt digne de protection à contester la décision municipale.

E. 1.17

m.), il appartiendra à la municipalité de faire vérifier par un géomètre indépendant, les niveaux du terrain actuellement aménagé sur la parcelle 359, en veillant à ce que ce dernier n'entretienne pas de relations privilégiées avec l'une ou l'autre des parties pendant les travaux de contrôle et de mesures.

E. 2

a) Dans l'arrêt AC.2010.0063 du 23 mars 2011, le Tribunal a considéré que le mur de soutènement que les constructeurs avaient mis à l'enquête publique en 2009 constituait une

dépendance au sens de l'article 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (RLATC ; RSV 700.11.1). Le Tribunal avait jugé que la création d'un tel ouvrage ne respectait pas la condition spécifique de l'art. 39 al. 4 RLATC, selon laquelle les dépendances ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Il avait retenu à cet égard que la construction du mur avait pour effet d'augmenter les mouvements de terre sur la parcelle des constructeurs et de rapprocher de la limite de propriété le prolongement de la terrasse située devant le séjour et la cuisine des constructeurs sur la parcelle 359. Le Tribunal avait aussi relevé que cette situation accentuerait encore l'effet de promontoire déjà constaté lors de l'inspection locale et que la réalisation du mur de soutènement projeté à l'époque était de nature à entraîner un préjudice pour les voisins en particulier pour les propriétaires de la parcelle 358, à savoir les recourants Chantal et Jean-Claude Pierre Pierrehumbert. L'ouvrage projeté ne respectait donc pas la condition posée par l'art. 39 al. 4 RLATC et la Municipalité avait refusé à juste titre le permis de construire. b) Comme le relève avec raison la Municipalité dans la décision attaquée, la construction de murs de soutènement le long de la parcelle 352 ne provoque pas les mêmes inconvénients sur le bien-fonds que le mur qui était envisagé en limite de la parcelle 358 des recourants Chantal et Jean-Claude Pierre Pierrehumbert. La Municipalité rappelle à juste titre la jurisprudence du Tribunal selon laquelle la condition de l'absence de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC ne doit pas être prise au pied de la lettre mais doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénient appréciable, c'est-à-dire insupportable sans sacrifice excessif. L'autorité doit alors procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC et d'autre part l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances. La notion de gêne supportable devait donc s'apprécier en fonction de circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui pouvaient en résulter (voir arrêt AC.2013.0237 consid. 1.c/dd du 12 décembre 2013). c) Toutefois, la construction du mur est aussi liée aux mouvements de terre actuellement litigieux sur la parcelle des constructeurs, en ce sens que le mur permet un remblais jusqu'au niveau du terrain aménagé. aa) La coupe transversale du plan mis à l'enquête publique mentionne en effet un remblai contre le mur depuis le haut du terrain existant, mais l'absence de positionnement de la coupe transversale sur le plan de l'enquête ne permet pas d'apprécier l'importance de ce remblai. Par ailleurs, le plan positionne la hauteur du mur par rapport à la cote d'altitude 0.00 du rez-de-chaussée de la villa, mais ne mentionne aucune indication sur les altitudes du terrain naturel et du terrain actuellement aménagé en remblais le long de la parcelle 352. Or, les photographies produites par les recourants Chantal et Jean-Claude Pierre Pierrehumbert dans la procédure, soit les pièces 1 à 6 du bordereau du 4 avril 2014, montrent que des travaux de remblais ont été réalisés sur la parcelle 359 depuis le mois de juillet 2011 et en tous les cas jusqu'à la fin du mois de mars 2012. Les photographies produites mentionnent en effet les dates auxquelles elles ont été prises et le Tribunal n'a pas de motif objectif de contester la validité de ces pièces. bb) La pièce 1 correspond à une photographie réalisée le 9 avril 2011 avec une situation proche de celle que le Tribunal avait constaté lors de la première inspection locale réalisée dans le cadre de la procédure ayant donné lieu à l'arrêt AC.2010.0063 du 23 mars 2011. La pièce n°2 est une photographie prise le 20 juillet 2011 et montre des remblais empiétant sur la limite de la parcelle 358 correspondant à la borne en granit délimitant ce bien-fonds à

l'angle nord de la parcelle 359. La photographie n°3, prise le 7 septembre 2011, montre qu'une clôture a été dressée sur la limite nord/ouest de la parcelle 359 correspondant vraisemblablement à la nouvelle mensuration cadastrale, soit la borne en plastique posée lors de la nouvelle mensuration cadastrale, avec des remblais réalisés depuis le sommet du talus. La pièce 4 est une photographie prise le 15 janvier 2012 et elle montre qu'une deuxième clôture intermédiaire a été posée à mi-hauteur du talus pour retenir les terres complémentaires qui ont été apportées sur le terrain; elle montre aussi un affaissement partiel des remblais réalisés dans le prolongement de la terrasse existante. La pièce 5 est une photographie prise le 29 mars 2012 avec une vue d'ensemble du remblai et des parois réalisées à mi-hauteur du talus et au pied du talus pour retenir les terres qui ont été apportées. La pièce 6 correspond à une photographie prise le 30 mars 2012 et montre la terre végétale placée au sommet du talus et située à l'angle ouest de la parcelle 359, en limite de la propriété des recourants François et Monique Pidoux Coupry, qui est précisément concernée par le mur de soutènement contesté. cc) Le bureau d'ingénieurs-géomètres mandaté par la Municipalité au mois de janvier 2012 a effectué des mesures sur place le 13 avril 2012, mais dans une situation qui est fluctuante dès lors que les constructeurs ont procédé à des remblais relativement importants pendant au moins neuf mois. Dans ces conditions, le Tribunal ignore si la situation relevée par le bureau d'ingénieurs-géomètres correspond effectivement à la situation constatée lors de l'inspection locale, ou si des remblais supplémentaires ont encore été effectués par les constructeurs. On ne voit pas en effet ce qui aurait empêché les constructeurs de continuer à procéder à des remblais puisqu'ils l'avaient déjà fait en tous les cas du mois de juillet 2011 au mois de mars 2012. Le Tribunal relève aussi que les incertitudes sur le niveau du terrain naturel et du terrain aménagé étaient liées à l'imprécision des plans d'enquête et que c'est la première cause du litige qui divise les parties (voir les faits, consid. A à E p. 1 à 6). La position du terrain naturel et aménagé semble faire encore l'objet de discussions. Le Tribunal a en effet constaté un manque de concordance entre les relevés du terrain naturel effectués par le premier géomètre en 2009 et les conclusions du rapport du second géomètre élaboré le 19 avril 2012. Par exemple à l'angle ouest de la terrasse partiellement couverte, le premier géomètre a relevé que le terrain naturel se situait au niveau - 1.82 m. sur un point mesuré à une distance de 2.50 m. de la façade du séjour (point n° 7) alors que sur la coupe A-A, à un mètre environ de distance du point n° 7, le profil du terrain naturel dessiné par le second géomètre se situe à environ -1.50 m. à la distance de 2.50 m mesurée depuis la façade du séjour. Le rapport du 19 avril 2012 ne mentionne pas, ni n'explique cette divergence sur le positionnement du terrain naturel. On ignore d'ailleurs si le second géomètre a eu connaissance des deux rapports élaborés par le premier géomètre les 6 et 10 mars 2009, car le rapport du 19 avril 2012 n'en fait pas état. Il ressort aussi des relevés effectués par le second géomètre, que le niveau du terrain naturel dessiné sur la coupe B-B du dossier d'enquête du 25 novembre 2008 ne correspondait pas au niveau réel du terrain naturel, avec une différence de l'ordre de 50 cm au pied du talus. Ce défaut du plan d'enquête donnait ainsi l'impression que les mouvements de terre étaient moins importants qu'ils ne l'ont été en réalité. En outre, le positionnement du terrain naturel sur la coupe A-A sur les plans du 25 novembre 2008 ne semble pas correspondre non plus à la mesure n° 7 effectuée par le premier géomètre (voir explication ci-dessus). Aussi, le plan de situation à l'échelle 1:250, annexé au rapport du 19 avril 2012, ne comporte pas de points de mesures sur le tracé de la coupe B-B, en particulier sur le secteur du talus. A cela s'ajoute le fait que la différence d'un mètre environ entre le plan cadastral, concrétisé par la borne en plastic, et

la borne en granit, à l'angle nord de la parcelle 359, aggrave l'impression de hauteur des talus et plaee les constructeurs dans des difficultés insurmontables pour respecter le profil des talus, dont l'importance était déjà minimisée sur les plans de l'enquête du 25 novembre 2008. dd) Cela étant précisé, l'arrêt AC.2009.0191 du 9 décembre 2009 a permis de clarifier la situation de droit par rapport au niveau du terrain aménagé. Cet arrêt, qui est entré en force, confirme la validité du permis de construire délivré le 21 janvier 2009, et en particulier les cotes mentionnées sur les quatre bornes aux angles de la parcelle 359, et surtout les cotes d'altitudes des aménagements extérieurs, notamment la cote -1.00 m. au sommet du talus de l'angle ouest de la parcelle, la cote -0.20 m. au sommet du talus de l'angle nord, les cotes -0.10 m. à - 0.13 m. sur la terrasse couverte et la cote -0.50 m. dans le jardin, à proximité de l'angle ouest du jardin d'hivers. La validité de ces cotes a été confirmée par le Tribunal indépendamment du fait que le niveau du terrain aménagé puisse dépasser la hauteur de 1.50 m par rapport au terrain naturel, pour le motif qu'à l'époque où le permis de construire a été délivré, il n'existait aucune règle limitant la hauteur des mouvements de terre dans la zone considérée. La jurisprudence du Tribunal a précisé en effet qu'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 (voir notamment les arrêts AC.2012.0128 du 25 février 2013, consid. 5b/aa; AC.2011.0082 du 27 juillet 2012, consid. 4; AC.2011.0055 du 32 mai 2012 consid. 7e; AC.2009.0233 du 21 mai 2010 consid. 1d; AC.2007.0199 du 19 décembre 2008 consid. 3; AC.2004.0045 du 30 novembre 2004, consid. 3a, AC 2003/0256 du 7 septembre 2004 p. 24 consid. 7). Il ressort du consid. 3 de l'arrêt AC.2009.0191, que les divergences des cotes d'altitude concernant en particulier le niveau du terrain naturel à l'emplacement de la terrasse partiellement couverte, entraînait des différences peu importantes (qualifiées de minimales dans l'arrêt), de l'ordre de 27 à 29 cm, et que le principe de proportionnalité ne permettait pas à la municipalité d'ordonner la correction de ces différences. Il résulte en définitive de l'arrêt AC.2009.0191, que les constructeurs ont le droit de réaliser les aménagements extérieurs projetés conformément aux plans du 25 novembre 2008, même si la hauteur des mouvements de terre qui en résulte est supérieure à 1.50 m. car cette différence est jugée admissible en regard du critères de l'esthétique posé par la jurisprudence précitée. Par ailleurs, l'arrêt AC.2009.0191 est devenu définitif et exécutoire, et les recourants ont participé activement à la procédure ayant donné lieu à cette décision; le Tribunal était aussi en possession des différents rapports du premier géomètre mandaté à l'époque et il a donc statué en pleine connaissance des griefs concernant les divergences pouvant exister entre le niveau réel du terrain naturel et celui indiqué sur les plans de l'enquête, et du fait que ces divergences pouvait entraîner une hauteur des mouvements de terre supérieure à la limite de 1.50 m. d) Il n'en demeure pas moins qu'à l'origine de la situation conflictuelle qui divise les parties, on trouve une absence de clarté et de précision des plans de la demande de permis de construire du 25 novembre 2008, quant à l'emplacement et la situation réelle du terrain naturel. Il est donc nécessaire, afin d'éviter toute ambiguïté quant au niveau du terrain actuellement aménagé le long de la limite de la parcelle 352, que les plans de l'enquête publique du projet de mur mentionnent clairement le niveau actuel du terrain aménagé au sommet du talus longeant la parcelle 352, et aussi l'importance des remblais projetés le long du mur et leur influence sur le niveau futur du terrain aménagé avec l'indication de toutes les cotes nécessaires à la compréhension du projet; les plans de l'enquête doivent aussi comporter les coupes transversales positionnées sur les plans avec l'indication des niveaux considérés du terrain

actuel aménagés en talus le long de la parcelle 352 et les modifications résultant des remblais liés à la construction du mur. Ces précisions sont d'autant plus nécessaires que les plans de l'enquête publique du mur de soutènement révèlent aussi un certain manque de clarté. Par exemple, sur la coupe longitudinale, on trouve le dessin du profil du terrain naturel en trait tillé avec l'indication « terrain naturel parcelle 359 », mais on ne comprend pas à quoi correspond ce profil, en particulier s'il s'agit du profil du terrain naturel en limite de propriété ou en retrait du mur projeté. En outre, on discerne sur la même coupe longitudinale, un trait qui pourrait correspondre au sommet du talus aménagé le long de la parcelle 352, mais en le comparant avec les relevés effectués par le second géomètre, on constate que le sommet du talus existant serait en fait plus élevé que ne le laisse paraître le trait dessiné sur cette coupe (voir les points de mesure - 0.60 et - 0.65 m. positionnés sur le plan de situation 1 :250 à côté de l'indication « Haut du talus »). Enfin, compte tenu du fait que l'on ignore si des remblais supplémentaires ont pu être réalisés par les constructeurs après les relevés effectués par le second géomètre mandaté en janvier 2012 (l'inspection locale a donné l'impression que la hauteur du talus à l'angle ouest semblait importante par rapport au niveau indiqué par le bureau d'ingénieur géomètre à -

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Le dossier est retourné à la municipalité pour compléter l'instruction dans le sens des considérants et statuer à nouveau. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, la jurisprudence a posé le principe selon lequel 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 à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique, dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens. La règle n'est toutefois pas absolue. Si les circonstances le justifient, les frais peuvent être mis à charge de la commune. Tel est le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative, ou lorsque la municipalité se fait en quelque sorte le porte-parole des très nombreux opposants qui sont intervenus dans la procédure de mise à l'enquête. Finalement, si l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les opposants (AC.2013.0365 du 23 avril 2014 consid. 5 et AC.2012.0304 du 10 décembre 2013 consid. 5). De telles circonstances ne sont toutefois pas réunies en l'espèce et il y a lieu de mettre les frais de justice (2'500 fr.) à la charge des constructeurs solidairement entre eux. Les recourants Chantal et Jean-Claude Pierrehumbert, qui obtiennent gain de cause et qui ont mandaté un homme de loi, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 2'000 francs.

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