

VD_OMNI AC.2013.0251 vom 30. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0251

FR: VD_OMNI AC.2013.0251 du 30 mars 2015

IT: VD_OMNI AC.2013.0251 del 30 marzo 2015

Regeste

SCHLUNEGGER/Municipalité de St-Sulpice, SIDOROV, DE RHAM | Lorsqu'un plan partiel d'affectation prévoit deux possibilités d'accès à une parcelle relativement grande (7'800 m² environ) sans aucune autre précision, il faut en déduire que le propriétaire peut choisir l'un des deux accès pour desservir l'ensemble des constructions prévues sur son terrain, sauf si la réglementation du plan partiel d'affectation impose expressément l'utilisation de chacun des deux accès selon les différentes possibilités d'utilisation de la parcelle.

Erwägungen

E. 1

a) Le recourant relève à juste titre que la municipalité n'invoque plus la question de l'esthétique et de l'intégration du projet litigieux dans le site à la suite de la suppression de l'une des trois villas prévues par le précédent projet et que seule la question de l'accès au projet contesté est en cause. Le recourant estime que l'accès existant par l'embranchement ouest du chemin du Crêt serait suffisant et il se réfère à cet égard à l'expertise privée réalisée par le bureau CERT-Arago du mois de février 2010. Il constate aussi que dans l'arrêt du 12 juillet 2011, le tribunal avait relevé que le PPA « Le Coteau » n'imposait pas la réalisation de deux accès distincts pour la parcelle n° 53. Il soutient que l'accès par le nord n'est juridiquement pas possible puisqu'il imposerait de contourner le « pavillon Vallotton » avec une emprise sur les parcelles voisines à l'ouest (parcelles n° 865 et n° 54 du cadastre communal). Le recourant estime qu'il serait disproportionné d'exiger deux accès différents pour les deux immeubles prévus sur le site de la parcelle n°53. Enfin, le recourant estime que l'accès aux parcelles n os 671 et 1256 peut être réalisé à satisfaction par le sud également, sans qu'il soit nécessaire d'imposer un passage par la rue du Centre. b) Dans sa réponse au recours, la municipalité revient sur la question de l'intégration au site et l'esthétique du projet en estimant que l'accès prévu par l'embranchement ouest du chemin du Crêt imposerait d'importants aménagements qui pourraient dénaturer les abords immédiats de l'abbaye que la réglementation du PPA « Le Coteau » tend à protéger. En ce qui concerne les accès, la municipalité estime que les places de parc pour visiteurs prévues au bas de la parcelle n° 53 pourraient entraîner un goudronnage peu souhaitable le long du chemin piétonnier existant. En ce qui concerne les conditions d'accès par l'embranchement ouest du chemin du Crêt, la municipalité estime que l'intérêt public à la protection du site de l'abbaye n'a pas été pris en considération par l'expert CERT-ARAGO. Elle estime qu'il serait possible de réaliser une étude d'accès par le nord en contournant le « pavillon Vallotton ». La municipalité insiste sur le fait que l'implantation prévue pour la villa nord condamnerait toute possibilité future d'accès aux parcelles n os 671 et 1256 par la rue du Centre, et reporterait ce trafic futur sur le chemin du Crêt. c) Les opposants Sidorov

estiment que l'implantation de la villa nord serait contraire à la réglementation du PPA « Le Coteau » puisqu'elle entraverait la réalisation d'un accès futur par le nord aux parcelles n° 671 et 1256. Les opposants Sidorov estiment aussi que l'accès prévu ne serait pas suffisant puisque la municipalité impose un accès par le nord et le recourant ne bénéficie effectivement pas des titres juridiques permettant la réalisation d'un tel accès, de sorte que ce dernier devrait être invité à agir devant les tribunaux civils pour obtenir les droits de passage nécessaires. Les opposants de Rham estiment que les deux accès prévus par le sud pour chacune des villas entraîneraient un "bétonnage totalement exagéré de l'aire de dégagement" qui aurait pratiquement pour effet de mettre les voitures dans le jardin et dans les espaces de dégagement au sud des villas projetées. Ils estiment que le projet contesté condamnerait toutes possibilités futures d'accès aux parcelles n° 671 et n° 1256 par le nord, alors que l'opposant Yvan de Rham, en qualité de propriétaire de la parcelle n° 671, souhaite que l'accès à son bien-fonds puisse être réalisé par le nord. Il produit à cet égard un plan réalisé par le bureau d'architecte Dambach-Dubreuil SA avec une nouvelle proposition d'accès par le nord pour la parcelle n° 53, permettant également d'assurer l'accès à la parcelle n° 671 ainsi qu'à la parcelle n° 1256. Les opposants de Rham estiment aussi que l'exigence réglementaire concernant la création de cheminements piétonniers sécurisés ne serait pas remplie dès lors que tout le trafic du projet se concentrerait sur le chemin du Crêt, qui sert actuellement de cheminement piétonnier principal pour l'accès au chemin riverain le long du lac pour rejoindre Morges. Les opposants de Rham rappellent enfin les points 3 à 11 de leur opposition concernant les places de parc, l'implantation et l'architecture des villas, le plan de situation, les mouvements de terre, les murs, les aménagements extérieurs, le respect de la hauteur au faîte ainsi que le profilé demandé en vue de l'importance du site protégé. d) Dans son mémoire duplique du 27 novembre 2013, la municipalité a encore produit un avis de l'urbaniste, auteur de la planification communale, précisant le contexte et les buts recherchés lors de l'élaboration et de la légalisation du PPA « Le Coteau ». Un premier courrier du 11 novembre 2013 comporte les précisions suivantes: "(...) 1. L'article 8.2 du règlement attaché au plan partiel d'affectation « Le Coteau » est clair. L'accès carrossable du bâtiment implanté en amont de la parcelle doit s'effectuer à partir du domaine public qui prolonge la rue du Centre pour aboutir à proximité du petit pavillon « Vallotton ». Sur ce point, le projet de construction adressé à la Municipalité n'est pas conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

E. 2

Cette mesure d'aménagement, relativement contraignante pour le propriétaire foncier, s'est imposée pour limiter dans toute la mesure du possible du trafic sur la servitude de passage qui existe en aval dont le tracé correspond au cheminement des piétons le long de la rive du lac. Aujourd'hui, rien ne semble justifier la mise en cause des mesures d'aménagement prévues sur ce point par le plan partiel d'affectation en vigueur.

E. 3

La réalisation de l'accès amont à partir du prolongement de la rue du Centre est compatible avec la sauvegarde du pavillon « Vallotton » à son emplacement. Les vérifications nécessaires ont été faites lors de l'élaboration du PPA. Sous réserve de la maîtrise de quelques contraintes notamment en ce qui concerne la pente de la voie carrossable (entre 10 et 15 %), l'implantation du bâtiment d'habitation et l'emplacement des garages, cette solution est parfaitement envisageable.

E. 4

Le déplacement du pavillon « Vallotton » n'a jamais été prévu.

E. 5

A ce stade, le tribunal constate que la demande préalable d'implantation présentée par le recourant est conforme à la réglementation du PPA « Le Coteau », en ce sens qu'elle prévoit la construction de deux villas avec un accès unique par le sud utilisant l'embranchement ouest du chemin du Crêt pour les surfaces de plancher, le nombre de logements et le nombre de places de stationnement prévus. En revanche, la demande, pour ce qui est du mur de soutènement prévu au nord de la construction amont et pour ce qui est de l'organisation des accès depuis l'embranchement ouest du chemin du Crêt, ne peut être admise, de sorte que la décision municipale refusant la demande préalable d'implantation ne peut être maintenue pour ce motif. Le recours doit donc être rejeté dans le sens des considérants et la décision municipale maintenue. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, 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 à 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). En l'espèce, les opposants n'obtiennent que partiellement gain de cause dès lors que les griefs qu'ils ont fait valoir contre le principe d'un seul accès par le sud a été rejeté et que la décision municipale n'est confirmée que pour le mode d'organisation des accès à chacune des villas. Il se justifie donc de répartir les frais de la procédure à part égale entre le recourant-constructeur et les opposants et de compenser les dépens.

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