

VD_OMNI AC.2014.0375 vom 4. März 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-03-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0375

FR: VD_OMNI AC.2014.0375 du 4 mars 2016

IT: VD_OMNI AC.2014.0375 del 4 marzo 2016

Regeste

CHENEVARD/Municipalité de Lucens, DPR IMMOBILIER SA | Recours formé par le propriétaire d'une parcelle voisine contre une décision de la Municipalité renonçant à exiger la remise en état de travaux réalisés de façon non conforme au projet tel que soumis à l'enquête publique. Il n'apparaît pas que le comportement de la Municipalité prêterait le flanc à la critique sous l'angle de la bonne foi; les assurances dont le recourant se prévaut doivent dans ce cadre être interprétées en ce sens que des modifications seraient exigées de la constructrice dans toute la mesure utile - et non dans tous les cas, indépendamment même de la conformité des aménagements concernés aux prescriptions matérielles applicables. Cela étant et comme l'a constaté la DGMR, l'accès tel que réalisé est réputé suffisant, et ce tant sous l'angle de la visibilité (compte tenu de la vitesse maximale effective des véhicules au niveau du giratoire concerné, respectivement du fait que l'aménagement des routes de desserte doit dans une large mesure tenir compte des intérêts urbanistiques) que sous l'angle du rayon de raccordement de ce giratoire (s'agissant d'un accès riverain de type A). La Municipalité n'a pas davantage abusé de son pouvoir d'appréciation en renonçant à exiger une remise en état en lien avec le marquage au sol de la place de rebroussement (par une ligne de pavés), ou encore avec le système de drainage – dans la mesure où il n'est pas contesté qu'il n'a objectivement pas été possible de procéder au raccordement tel que prévu (à une altitude théorique) et dès lors que le système réalisé s'est révélé parfaitement efficace. Quant à la bordurette en granit dont le recourant demande la pose conformément aux plans soumis à l'enquête publique, il s'agit d'un aménagement extérieur de minime importance; on peut sérieusement douter que la renonciation à sa réalisation soit soumise à autorisation - à tout le moins la Municipalité n'a-t-elle pas abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant qu'il n'y avait pas lieu d'exiger une telle réalisation

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 1.20

m de hauteur), on peut sérieusement douter dans ces conditions que la renonciation à sa réalisation ait nécessairement été soumise à autorisation; à tout le moins s'impose-t-il de constater que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant (implicitement) qu'il n'y avait pas lieu d'imposer à la constructrice la réalisation de cette bordurette.

E. 2

Le litige porte sur le refus de l'autorité intimée d'exiger de la constructrice qu'elle procède aux diverses modifications requises par le recourant, lequel se prévaut dans ce cadre de la non-conformité des travaux réalisés aux plans soumis à l'enquête publique respectivement aux normes légales et réglementaires applicables. a) Aux termes de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Doivent dans ce cadre être considérés comme des constructions ou installations tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement, soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (cf. TF, arrêt 2C_1036/2013 du 5 novembre 2014 consid. 3.4.1 et les références). La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables; pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (TF, arrêt 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 3.2 et les références; arrêt AC.2014.0274 du 13 octobre 2014 consid. 2a). Dans le même sens, l'art. 103 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté sans avoir été autorisé. b) A teneur de l'art. 105 al. 1 LATC (cf. ég. art. 130 al. 2 LATC), la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. S'agissant de l'hypothèse dans laquelle les travaux concernés sont en cours de réalisation, l'art. 127 LATC prévoit que la municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, l'art. 105 al. 1 LATC n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais également la remise en état des lieux. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si l'ouvrage en cause est conforme aux prescriptions matérielles applicables. Quant à la violation du droit matériel par les travaux non autorisés, elle ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. Le respect du principe de la proportionnalité (au sens étroit) exige bien plutôt qu'il soit procédé à une pesée des intérêts public et privé opposés (cf. ATF 137 I 167 consid. 3.6); même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité (arrêt AC.2015.0166, AC.2015.0169 du 11 janvier 2016 consid. 3b et les références). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6b et les références). L'autorité doit

cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 précité, consid. 3a/bb; arrêt AC.2015.0166, AC.2015.0169 précité, consid. 3b). c) En l'occurrence, il n'est pas contesté que certains des travaux réalisés par la constructrice ne correspondent pas aux plans soumis à l'enquête publique sur la base desquels un permis de construire cinq villas sur l'ancienne parcelle n° 1176 lui a été délivré le 3 octobre 2011. D'une façon générale, le recourant fait valoir qu'il n'a eu de cesse d'en alerter l'autorité intimée, laquelle s'est engagée à plusieurs reprises à surveiller les travaux et à s'assurer que les plans et dispositions applicables seraient respectés (notamment par courriers des 19 et 24 juillet 2012; cf. let. D supra), et se plaint de procédés relevant à son sens de la mauvaise foi. Il résulte des pièces au dossier qu'interpellée par le recourant (la première fois par courrier du 13 juin 2012), l'autorité intimée a rapidement soumis les différents griefs avancés par l'intéressé au STI de Lucens & Valbroye (il en est fait mention dès son courrier du 24 juillet 2012) et qu'elle a par la suite estimé, après que la constructrice a réalisé certaines des modifications proposées par ce service respectivement que la DGMR a procédé à une analyse de la situation s'agissant du caractère suffisant de l'accès, qu'il n'y avait pas lieu d'exiger des modifications supplémentaires. Indépendamment du bien-fondé de cette appréciation en regard des griefs avancés par le recourant (qui sera examiné ci-après), il n'apparaît pas que le comportement de l'autorité intimée prêterait le flanc à la critique sous l'angle de la bonne foi, dans la mesure où, comme rappelé ci-dessus et contrairement à ce que laisse entendre l'intéressé, la seule divergence entre les travaux réalisés et les plans soumis à l'enquête publique ne saurait suffire à justifier en tant que telle que soit ordonnée une remise en état conforme à ces plans - en particulier lorsque la violation des règles applicables ne porte que sur les dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation (cf. consid. 2b); à l'évidence en effet, il serait disproportionné d'exiger de la constructrice qu'elle modifie dans le sens des plans soumis à l'enquête publique tel ou tel aménagement dont il ne fait d'emblée aucun doute, par hypothèse, qu'il devrait être autorisé s'il faisait l'objet d'une demande de sa part. Dans ce cadre, il s'impose de constater que les assurances de la municipalité dont le recourant se prévaut (en lien notamment avec le respect des normes VSS ou encore la mise en conformité du drainage) doivent être interprétées en ce sens que des modifications seraient exigées de la constructrice dans toute la mesure utile - et non dans tous les cas, indépendamment même, en particulier, de la conformité des aménagements concernés aux prescriptions matérielles applicables; c'est afin de pouvoir apprécier ce point que l'autorité intimée a requis les avis respectifs du STI de Lucens & Valbroye puis de la DGMR, dont elle ne s'est pas écartée (sous réserve de la question de la bordurette en granit; cf. consid. 6 infra). On se contentera de relever, à toutes fins utiles, que la situation aurait sans doute été différente si l'autorité intimée avait volontairement laissé se poursuivre des travaux dont elle ne pouvait ignorer qu'ils n'étaient conformes ni aux plans soumis à l'enquête publique ni aux dispositions matérielles applicables, respectivement qu'ils n'auraient pu être autorisés, et qu'elle avait par la suite prononcé leur régularisation pour le seul motif qu'une remise en état aurait été disproportionnée. Tel n'est toutefois pas le cas en l'occurrence. Pour le reste, le fait que les plans soumis à l'enquête publique ont été négociés et approuvés par le recourant, dont ce dernier se prévaut, ne saurait se révéler en tant que tel déterminant dans le cadre du présent litige. Au vrai, un tel accord préalable (dont la portée se confond en

définitive avec celle de la renonciation à former opposition) n'a aucune incidence s'agissant d'apprécier le caractère admissible, sous l'angle du droit public, de modifications apportées subséquentement par la constructrice au projet tel qu'approuvé.

E. 3

m, soit le minimum recommandé pour des routes " de cette catégorie "; elle n'a toutefois pas précisé à quel titre elle estimait ainsi (implicitement) qu'il s'agissait d'une route de type A. Il s'impose de constater que le chemin des Mélèzes - soit la route de " DESTINATION " (selon la légende du Tableau 1 reproduit ci-dessus) de l'accès que représente le chemin des Acacias - doit être qualifié de route de desserte de quartier au sens de ce tableau; ce chemin, qui permet de rejoindre l'avenue de la Vignette, ne dessert en effet qu'une trentaine de villas individuelles (une dizaine directement sur sa partie nord-ouest, respectivement une vingtaine par le biais des chemins des Marronniers et des Acacias) et se termine en cul-de-sac. Il n'apparaît pas, a priori à tout le moins, que le chemin des Acacias desservirait d'autres habitations que celles érigées sur l'ancienne parcelle n° 1176 (soit une dizaine de places de stationnement), de sorte que la catégorie à prendre en compte s'agissant du bien-fonds à l' " ORIGINE " du trafic serait " jusqu'à env. 15 P " - et que, partant, il s'agirait dans tous les cas d'un accès de type A. Cela étant, même à admettre, par hypothèse, qu'il se justifierait de prendre en compte la catégorie " env. 15 à 40 P " s'agissant du bien-fonds à l' " ORIGINE " du trafic, comme l'a retenu sans autre précision le STI de Lucens & Valbroye dans son rapport du 23 octobre 2012 (peut-être en prenant en compte dans ce cadre, à tort, la situation du chemin des Mélèzes plutôt que du chemin des Acacias), on ne voit pas en quoi la DGMR aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant qu'il s'agissait d'un accès de type A dans le cas d'espèce; s'il conteste une telle qualification, le recourant n'avance aucun motif dans le sens de sa propre appréciation. A cet égard, les remarques qui précèdent en lien avec la prise en compte de l'aménagement urbain dans le contexte particulier des routes de desserte conservent leur pertinence, mutatis mutandis, s'agissant d'apprécier la configuration du carrefour concerné sous l'angle du rayon de raccordement - à tout le moins n'apparaît-il pas critiquable, compte tenu des circonstances et de la modération naturelle du trafic évoquées dans ce cadre, de qualifier l'accès de type A plutôt que de type B dans une situation où la norme VSS 640 050 prévoit les deux possibilités. En conséquence et dès lors qu'il n'est pas contesté que le rayon de raccordement au bord de la voie est de 3 m en l'occurrence (soit le rayon minimum s'agissant d'un accès de type A), il apparaît qu'il n'y a pas davantage lieu de retenir que l'accès serait contraire aux normes VSS sous cet angle, quoi qu'en dise le recourant. f) Il s'ensuit qu'en considérant, en référence aux conclusions du rapport de la DGMR, que l'accès tel que réalisé était suffisant, respectivement qu'il n'y avait pas lieu d'exiger des modifications de la part de la constructrice sur ce point, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation - sans qu'il soit nécessaire d'examiner si et dans quelle mesure l'accès tel que figuré sur le plan annexé à la servitude et sur le plan de situation soumis à l'enquête publique était réputé suffisant pour en apprécier le tracé, comme le soutiennent l'autorité intimée et la constructrice. Pour le reste, les questions liées au respect de la servitude dont bénéficie le recourant (qui ressortent du droit privé) ou encore à la procédure en cours visant à intégrer les chemins des Mélèzes et des Acacias (notamment) dans le domaine public communal échappent à l'objet du présent litige, qui ne porte, comme déjà relevé, que sur la question du caractère suffisant de l'accès aux villas réalisées par la constructrice sur l'ancienne parcelle n° 1176.

E. 4

Le recourant conteste par ailleurs le marquage au sol de la place de rebroussement; il a expressément précisé à cet égard à l'occasion de l'audience du 9 juin 2015 qu'il ne remettait pas en cause la surface de cette place - dont il apparaît qu'elle est un " tout petit peu différente " de celle figurée sur les plans soumis à l'enquête publique, avec en définitive une augmentation de la place disponible pour les usagers (comme l'a relevé la constructrice à l'occasion de cette même audience) - mais demandait que la ligne de pavés soit aménagée conformément aux plans, " afin que chacun comprenne qu'il ne s'agit pas d'un espace privé " (cf. let. G supra). Le recourant conclut en outre à l'inscription en faveur de la commune de Lucens d'une servitude de passage public grevant l'entier de la place de rebroussement, conformément à ce qui était prévu dans les plans soumis à l'enquête publique - en particulier dans les " Plan masse & Plans des niveaux " du 22 août 2011, où est évoquée en lien avec cette place une " Servitude de passage (Chemin communal) ". a) Concernant ce dernier point, il convient de relever d'emblée qu'en l'état, l'accès constitué par les chemins des Mélèzes et des Acacias fait partie du domaine privé (parcelle n° 1215, propriété de la constructrice) et n'est grevé d'aucune servitude de passage public en faveur de la commune. Il apparaît manifestement dans ce cadre que la question d'une éventuelle servitude de passage public grevant la place de rebroussement ne saurait être traitée indépendamment du sort de ces chemins; on ne voit pas, à l'évidence, qu'il soit par hypothèse fait droit à la conclusion du recourant sur ce point alors même que les chemins permettant d'accéder à la place de rebroussement ne sont pas eux-mêmes accessibles au public. Pour le reste, si la parcelle n° 1171 du recourant est au bénéfice d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules grevant la parcelle n° 1125, il n'est pas contesté que la place de rebroussement n'est d'aucune utilité directe pour les habitants de cette parcelle - lesquels y accèdent par un autre chemin (soit par le chemin de la Forêt, situé au sud). Une procédure tendant à la décadastration et à l'intégration au domaine public communal de la parcelle n° 1215 est en cours - étant précisé que, selon les plans soumis à l'enquête publique, il était initialement bien plutôt prévu de grever les chemins d'accès à l'ancienne parcelle n° 1176 d'une servitude de passage public en faveur de la commune de Lucens. C'est en lien avec cette procédure, dans le cadre de laquelle le recourant a formé opposition, que devra le cas échéant être examinée la question du statut de la place de rebroussement - à ce stade, la conclusion du recours de l'intéressé sur ce point apparaît irrecevable, faute d'intérêt actuel. On se contentera pour le reste de relever, à toutes fins utiles, que le chemin des Acacias est un chemin sans issue qui ne dessert a priori, comme déjà relevé, que les villas érigées sur l'ancienne parcelle n° 1176, de sorte que les personnes non autorisées ne devraient en principe pas l'emprunter - sinon " par inadvertance ", comme le relève le STI de Lucens & Valbroye dans son rapport du 23 octobre 2012, qui précise à cet égard qu'en pareille hypothèse, les personnes concernées auront " tout loisir de l'utiliser " et évoque la " mise en place d'une signalisation appropriée à cet effet " (à laquelle la constructrice a par la suite donné son accord). b) S'agissant pour le reste du marquage au sol constitué par la ligne de pavés, la DGMR a relevé dans son rapport du 5 mai 2014 que " la ligne de pavé de la place de rebroussement ne prôt [ait] pas à confusion ", que " cette disposition offr [ait] l'avantage de mieux délimiter l'espace pour le cheminement des piétons ", respectivement que " cette ligne amélior [ait] la situation ". Le tribunal fait sienne cette appréciation, que confirment ses constatations à l'occasion de l'inspection locale du 9 juin 2015, et considère avec l'autorité intimée que la signalisation de l'interdiction de stationner que la constructrice s'est déclarée disposée à installer aurait un meilleur effet quant à la fonction de cette place qu'une

éventuelle modification de la ligne de pavés (dans le même sens, la DGMR a relevé dans son rapport qu'une " signalisation appropriée f [aisait] défaut, afin d'indiquer la fonction de cette place et d'y interdire le stationnement ", et évoqué la signalisation " A laisser libre " posée à la fin du chemin des Marronniers). La décision de l'autorité intimée ne prête dès lors pas le flanc à la critique sur ce point, et ce indépendamment même de la question de l'utilité de la ligne de pavés en lien avec l'écoulement des eaux, que le recourant conteste - étant précisé que le STI de Lucens & Valbroye a expressément relevé dans son rapport du 23 octobre 2012 que cette ligne avait " pour effet de retenir l'eau résiduaire de la route ainsi que de la canaliser dans les grilles destinées à cet effet ", qualifiant également son installation d' " amélioration " et précisant que cette modification ne requérait pas la mise en œuvre d'une enquête publique complémentaire (" s'agissant tout simplement de bon sens au moment de la réalisation ").

E. 5

Le recourant requiert encore que le drainage en limite sud-est de la parcelle n° 11256 soit modifié en ce sens que le niveau maximum du fil de l'eau se situe à une altitude de 508.60 m, comme prévu dans les plans soumis à l'enquête publique (en particulier dans les " Plan masse & Plans des niveaux " du 22 août 2011 déjà mentionnés, lesquels contiennent à cet égard la mention " Drainage = 508.60 "). a) Comme le relève à juste titre l'autorité intimée, la question de la restriction de la propriété foncière en lien avec l'écoulement des eaux respectivement le drainage relève du droit privé (dans le cadre des rapports de voisinage; cf. art. 689 et 690 CC) et échappe ainsi à la cognition de la cour de céans. On se contentera de préciser qu'il en va de même sous l'angle de l'art. 102 du Code rural et foncier, du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41), dont il résulte que les communes édictent les dispositions nécessaires à la lutte contre le ruissellement des eaux de surface et l'érosion des sols (al. 1) et qu'elles peuvent imposer aux exploitants des aménagements visant à réduire le ruissellement sur des bien-fonds qui y sont particulièrement sujets (al. 2); au demeurant, le recourant ne prétend pas que la commune de Lucens aurait édicté des dispositions en application de l'art. 102 al. 1 CRF (lequel ne constitue pas une base légale suffisante pour subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation d'aménagements permettant d'éviter des problèmes d'eau), et il a déjà été relevé que cette disposition semblait plutôt s'appliquer aux exploitations agricoles (cf. arrêt AC.2011.0018 du 6 juillet 2011 consid. 6b et les références). Le juge administratif doit toutefois examiner si, sous l'angle du droit public, l'écoulement des eaux sur le fonds voisin - en lien en l'espèce avec la modification du drainage - ne constitue pas pour ce dernier une gêne excessive (cf. arrêt AC.2004.0050 du 14 décembre 2004 consid. 4b). b) A l'occasion de l'audience du 9 juin 2015, la constructrice et l'architecte Daniel Arni ont exposé, en particulier, que le drainage avait été prévu à une altitude théorique, en fonction des données sur les plans à disposition, que la route était en réalité 30 cm plus bas que la cote retenue, que le réseau de canalisations des eaux claires et usées était d'ores et déjà réalisé et qu'il n'avait dès lors pas été possible de procéder à un raccordement tel que prévu. Le recourant ne conteste pas ces différents éléments (qui correspondent en substance à la teneur sur ce point du rapport du STI Lucens & Valbroye du 23 octobre 2012); il se contente en définitive d'invoquer la teneur du plan soumis à l'enquête publique et de requérir que le drainage soit aménagé à un niveau de 60 cm inférieur à celui de la route afin d'éviter qu'il en attaque les fondations (cf. let. G supra). Cela étant, il s'impose de constater que le recourant ne conteste pas l'affirmation de l'autorité intimée dans la décision attaquée selon laquelle le système de drainage tel que réalisé s'est révélé parfaitement efficace malgré une très forte pluviométrie. Il n'est au

demeurant pas davantage établi que ce système aurait été aménagé en violation formelle des normes applicables en la matière - s'il a produit la norme VSS 640 355 (en lien avec les projets de drainage destinés à l'assainissement des constructions routières) à l'appui de son écriture du 4 octobre 2013, le recourant n'a pas précisé à quel titre il estimait que cette norme n'était pas respectée. Le tribunal ne voit dès lors aucun motif de s'écarter de l'avis du STI Lucens & Valbroye, en ce sens que " le choix entrepris n'a pas matière à compromettre, de manière significative, le dossier porté à l'enquête publique, ni porter atteinte à un tiers ". Dans ces conditions, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant qu'une modification du réseau de drains ne se justifiait pas.

E. 6

Le recourant conclut enfin à la pose d'une bordurette en granit 8/25 sur toute la longueur de la limite sud-est de la parcelle n° 11256, conformément aux plans soumis à l'enquête publique. a) L'autorité intimée ne s'est pas expressément prononcée sur ce point dans la décision attaquée. Il apparaît toutefois sans équivoque qu'elle considère qu'il ne se justifie pas d'imposer à la constructrice une modification en lien avec cet aménagement. Dans cette mesure, un renvoi du dossier à l'autorité intimée afin qu'elle rende une décision formelle à cet égard n'aurait d'autre conséquence qu'un allongement inutile de la procédure; il se justifie ainsi d'entrer en matière sur ce grief du recourant, nonobstant la violation de son droit d'être entendu que constitue l'absence de motivation sur ce point dans la décision attaquée (cf. arrêt AC.2014.0286 du 10 décembre 2015 consid. 1a et les références). b) Dans son rapport du 23 octobre 2012, le STI Lucens & Valbroye a recommandé à l'autorité intimée de demander une mise en conformité par la pose de la bordurette concernée. Dans son écriture du 21 décembre 2012, la constructrice a toutefois indiqué qu'elle refusait de réaliser cet aménagement, exposant qu'il avait été demandé par le recourant " dans le but d'éviter que des eaux de ruissellement venant du talus provoquent des dégâts sur sa propriété " et estimant que le système prévu n'était " pas adapté à la situation " - dans la mesure où, lors de gros orages, l'eau de ruissellement aurait dans tous les cas débordé sur la parcelle de l'intéressé, alors que la tranchée absorbante réalisée la " stopp [ait] net " tout en garantissant la récolte des eaux souterraines. A l'occasion de l'audience du 9 juin 2015, l'architecte Daniel Arni a pour sa part indiqué qu'il ne se souvenait plus de la finalité de cette bordurette, mais qu'il s'agissait probablement de délimiter les propriétés. En tant que le grief du recourant serait directement lié à la problématique de l'écoulement des eaux, il peut être renvoyé aux remarques ci-dessus en lien avec le drainage - en ce sens en substance que cette question relève du droit privé (consid. 5a). On se contentera de relever que l'intéressé ne conteste pas, à tout le moins pas expressément, les affirmations de la constructrice en lien avec le caractère inadapté de l'aménagement initialement prévu et le bénéfice de la tranchée absorbante réalisée sous cet angle. En tant que le grief du recourant serait lié à la délimitation entre les propriétés, ou encore à des motifs d'ordre esthétique, il laisse quelque peu songeur. Il a en effet pu être constaté à l'occasion de l'inspection locale du 9 juin 2015 qu'une bordurette avait d'ores et déjà été installée le long de la limite entre les parcelles concernées sur la parcelle n° 1171 du recourant, et le tribunal peine à voir l'intérêt d'une délimitation constituée de deux bordurettes distinctes et directement adjacentes. Quoi qu'il en soit, il s'impose de constater que la réalisation de cet aménagement n'est pas imposée par les prescriptions matérielles applicables. Le recourant ne se prévaut en outre d'aucun intérêt digne de protection à la pose d'un tel aménagement dans les circonstances du cas d'espèce - se contentant de se référer à la teneur des plans soumis à l'enquête publique. S'agissant d'un aménagement correspondant manifestement, sous l'angle de ses caractéristiques, à un

aménagement extérieur de minime importance au sens de l'art. 103 al. 2 let. B (cf. art. 68a al. 2 let. b RLATC, qui donne notamment pour exemple dans ce cadre les clôtures ne dépassant pas

E. 7

En tant que l'autorité intimée a refusé d'exiger de la constructrice qu'elle procède aux diverses modifications requises par le recourant, la décision attaquée ne prête dès lors pas le flanc à la critique. Au vu de la nature et de l'importance des travaux concernés, il n'apparaît pas davantage que l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant qu'il n'y avait pas lieu d'ordonner la mise en œuvre d'une enquête publique complémentaire, comme elle l'a notamment confirmé à l'occasion de l'audience du

E. 9

juin 2015 - relevant que ces travaux ne touchaient que le seul recourant, lequel a eu l'occasion d'en prendre connaissance et de faire valoir ses griefs (cf. let. G supra); c'est le lieu de rappeler que l'enquête publique n'est pas une fin en soi et qu'elle est substance destinée, vis-à-vis des tiers, à porter à la connaissance de tous les intéressés les projets de construction (au sens large du terme) qui pourraient les toucher dans leurs intérêts, dans le respect de leur droit d'être entendu (cf. arrêt AC.2012.0089 du 29 août 2013 consid. 3b et la référence). 8. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. L'autorité intimée, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant à 2'000 fr. à la charge du recourant (art. 55 al. 2 LPA-VD); il en va de même de la constructrice, qui a droit à ce titre à une indemnité de même montant à la charge de l'intéressé. Compte tenu de l'issue du litige, un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge du recourant (art. 49 al. 1 LPA-VD).

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