

## **VD\_OMNI AC.2002.0013 vom 10. Dezember 2002**

VD Tribunal cantonal, 2002-12-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2002.0013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0013)

FR: VD\_OMNI AC.2002.0013 du 10 décembre 2002

IT: VD\_OMNI AC.2002.0013 del 10 dicembre 2002

### **Regeste**

HELVETIA NOSTRA et GEMINIANI et crts c/Blonay | Helvetia Nostra, suivant en cela l'art. 2 de ses statuts, a qualité pour recourir contre une autorisation de construire mettant en oeuvre la LPN, ainsi que ses dispositions d'application, et impliquant l'abattage d'arbres prétendûment dignes de protection.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

et 2 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (ci-après: LPN), à teneur duquel: "Les communes et les organisations d'importance nationale à but non lucratif qui existent depuis dix ans au moins et se vouent à la protection de la nature, à la protection du paysage, à la conservation des monuments historiques ou à des tâches semblables ont qualité pour recourir contre les décisions du canton ou des autorités fédérales si ces décisions peuvent, en dernière instance, faire l'objet d'un recours au Conseil fédéral ou d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le Conseil fédéral désigne les organisations qui ont qualité pour recourir. (...)" Il ressort de la jurisprudence que, pour déterminer si l'association est habilitée à recourir au regard de l'art. 12 LPN, l'autorité cantonale doit examiner préalablement si l'objet du litige touche à une tâche fédérale au sens des articles 24sexies ancienne Cst. féd. et 2 LPN. Le simple fait d'affirmer, de manière abstraite, que le projet litigieux concerne une tâche fédérale ne suffit pas; encore faut-il que la partie qui prétend tirer sa qualité pour agir de l'art. 12 LPN allègue, avec une certaine vraisemblance, que le projet litigieux touche effectivement à l'application du droit matériel de la Confédération. Or, il résulte tout d'abord de l'Ordonnance du Conseil fédéral que Helvetia Nostra fait précisément partie des organisations habilitées à recourir au sens de l'art. 12 LPN (cf. RS 814.076). Du reste, comme on le verra ci-dessous, celle-ci fait essentiellement valoir à l'encontre des autorisations querellées des griefs ayant trait aux articles 18 et ss LPN; elle soutient en substance que la parcelle destinée à recevoir le projet incriminé dans le cas d'espèce abrite un biotope digne de protection et que les mesures de compensation prises en l'occurrence par le constructeur en contrepartie ne paraissent ni suffisantes, ni même adéquates. L'allégué selon lequel la parcelle incriminée abrite un biotope digne de protection n'apparaît pas d'emblée dénué de fondement; le conservateur de la nature a du reste émis un premier avis en ce sens, avant de préavis en définitive favorablement le projet. Il serait, dans ces conditions, hasardeux de dénier à cette association la légitimation active dans le cadre du présent recours, à tout le moins en tant qu'il a trait à la problématique de la LPN et de ses dispositions d'application. bb) Helvetia Nostra invoque en outre l'art. 90 de la loi cantonale du 17 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), à teneur duquel: "Outre les propriétaires touchés, les communes, de même que les

associations d'importance cantonale qui, au terme de leurs statuts, se vouent à la protection de la nature, des monuments et des sites, ont qualité pour recourir contre les décisions prises en application de la présente loi et susceptible de recours". On rappelle que, dans le cadre de l'art. 90 LPNMS, la qualité pour recourir des associations n'est pas subordonnée à l'existence d'un intérêt digne de protection (art. 37 LJPA) mais résulte directement de la loi. En revanche, il faut rappeler comme l'a fait l'arrêt AC 95/0073 du 28 juin 1996, cons. 6b (publié in RDAF 1996 p. 498) que lorsque la qualité pour recourir doit être admise sur la base de l'art. 90 LPNMS, elle se limite à la sauvegarde des intérêts inhérents à la protection de la nature, des monuments et des sites et ne s'étend pas à d'autres intérêts publics (v. arrêt AC 95/108 du 11 octobre 1995, confirmé par ATF non publié 1P.644/1995 du 4 mars 1996). En effet, il en va de la qualité pour recourir de l'art. 90 LPNMS comme de celle qui résulte de l'art. 12 LPN (ATF 112 Ib 543; ATF 109 Ib 342), disposition également invoquée par la recourante. Seuls sont donc recevables de la part des associations les griefs spécifiques afférents à la protection de la nature, des monuments et des sites, à l'exception de ceux relevant, par exemple, de l'aménagement du territoire ou de la police des constructions. On cite ici l'art. 2 des statuts d'Helvetia Nostra: "Le but de l'association est la protection des hommes et de la nature ainsi que la création et le maintien de villes, de cités et de paysages agréables à vivre. Pour parvenir à ce but, HELVETIA NOSTRA met en oeuvre toutes les mesures utiles et nécessaires par l'activité de ses propres membres et par le soutien temporaire ou durable de groupes d'action ou d'individus qui tendent aux mêmes buts que l'association. HELVETIA NOSTRA exerce son activité sur le territoire suisse." A cet égard, il a sans doute été constaté dans l'arrêt AC 95/073 précité (cons. 7c), s'agissant de l'art. 90 LPNMS, que les statuts de la recourante, même s'ils lui assignent le but de maintenir des villes, des sites et des paysages agréables à vivre, ne poursuivaient qu'un objectif tout général qui empêche également qu'on puisse considérer que son but statutaire spécifique et essentiel concorde avec les intérêts protégés par la LPNMS (v. en outre AC 99/002 du 25 juin 1999). Il n'est pas du tout certain que cette jurisprudence, quoique confirmée ultérieurement, puisse être maintenue ici; à tout le moins, sa portée doit être relativisée. On gardera en effet à l'esprit que la LPNMS, à teneur de son article premier, a notamment pour but d'assurer "la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital nécessaire à la flore et à la faune et en maintenant les milieux naturels caractéristiques" (lit. a). Même s'ils sont rédigés en des termes fort généraux, on retient sans aucune ambiguïté des statuts de Helvetia Nostra que celle-ci se propose de défendre certains des objectifs poursuivis par la LPNMS. En l'occurrence du reste, Helvetia Nostra se plaint de la disparition sur la parcelle n° 1561 de certains arbres, condamnés au demeurant par la réalisation du projet incriminé, ce en violation de l'art.

## **E. 6**

LPNMS étaient en l'espèce réalisées. Helvetia Nostra objecte cependant à la municipalité le caractère obsolète dudit plan. Il est vrai que les arbres situés sur la parcelle incriminée ne font, depuis vingt-huit ans, l'objet d'aucune mesure de protection particulière, ce dont se plaint au demeurant la recourante. Cela étant, on pourrait se demander si la recourante ne vise pas, pas le biais de ce grief, à obtenir plutôt de la municipalité qu'elle mette à jour en quelque sorte le plan de classement et entre en matière quant à une éventuelle inclusion de tous les arbres qui, à l'heure actuelle, se dressent sur la parcelle n° 1561, ou à tout le moins une partie d'entre eux. Or, en l'état, même en cas de conflit portant sur une mesure de classement des arbres, une intention de cette nature, même si elle était manifestée de façon concrète, ne pourrait de toute façon pas faire obstacle au projet ici litigieux, sauf en

application du mécanisme de l'art. 77 LATC; on rappelle que cette disposition donne la faculté à l'autorité qui envisage de modifier la planification existante de prendre des mesures provisionnelles pour faciliter le processus d'élaboration de ce plan et, notamment, de s'opposer à un projet qui, bien que conforme à la loi et aux plans et règlements en vigueur, serait en revanche contraire à l'affectation envisagée (alinéa 1er de cette disposition). Selon la jurisprudence, les opposants à un projet de construction ont la faculté de faire valoir que la municipalité, en délivrant le permis de construire, a omis d'appliquer cette règle; cependant, cette dernière dispose dans ce cadre d'un large pouvoir d'appréciation et le Tribunal administratif n'intervient qu'en cas d'abus ou d'excès dans l'exercice de ce pouvoir d'appréciation (v. à cet égard TA, arrêt du 9 octobre 1996, AC 96/128; dans un autre arrêt, du 13 avril 1999, AC 98/101, l'autorité de céans a retenu que le régime de l'art. 77 LATC était applicable dans le cadre de la LPNMS). Or, aucun élément ne permet en l'espèce au tribunal de reprocher à la municipalité d'avoir abusé en la matière de son pouvoir d'appréciation en se fondant sur le plan de classement de 1974. bbb) A l'extrémité de l'angle sud-est, se dresse un cordon boisé de frênes plantés en-dehors de la parcelle, mais dont la lisière nord déborde sur celle-ci; il s'agirait en fait, à lire le service compétent, d'une haie vive qui, laissée à l'abandon, s'est développée faute d'entretien régulier. La première question est de savoir si la largeur maximale de ce cordon atteint, voire dépasse même les 10 mètres, de sorte qu'il pourrait, vu l'art. 2 al. 1 lit. b de la loi forestière du 19 juin 1996 être considéré comme une forêt; il en résulterait que l'implantation de la villa L, à moins de dix mètres de la lisière de ce cordon, serait compromise vu l'art. 5 al. 1 de dite loi. Or, selon le service compétent, qui n'a pas été contredit, cette largeur maximale n'excède pas 6 mètres, lisières comprises. La seconde question a trait à l'aspect qualitatif du cordon; le service des forêts y a également répondu par la négative. Au cours de la vision des lieux, il est effectivement apparu sur ce point que la fonction de protection de ce cordon était faible, voire inexistante, le talus en amont n'étant a priori pas menacé d'érosion; quant à la fonction paysagère, elle est affaiblie en raison de la banalité de l'objet, lequel est, pour l'essentiel, composé de frênes. Les recourants, à tout le moins Helvetia Nostra, ont prié le tribunal de rendre sur ce point une décision constatant préjudiciellement la soumission de cet objet au régime forestier. Ils n'ont toutefois apporté aucun élément susceptible d'affaiblir la constatation du service cantonal compétent, lequel a répondu par la négative à cette question; à l'issue de la vision locale, le tribunal ne peut que faire sienne cette première constatation. En revanche, il est apparu au cours de l'instruction que ce cordon boisé consistait, selon une très haute vraisemblance, en une extension au nord de l'objet n° 40 figurant au plan de classement communal et apparaissant comme protégé à teneur de l'art. 5 lit. b LPNMS. Il est un fait que le plan en question, outre son ancienneté, pêche au demeurant par un grand manque de précision. La difficulté de cerner l'objet avec exactitude tient au fait qu'initialement le périmètre de ce dernier était plus exigu et que, depuis lors, les arbustes qui composaient la haie vive protégée ont connu une forte croissance et se sont développés largement au delà de l'assiette initiale de cette haie. Ainsi, l'objet englobe aujourd'hui des éléments qui, à l'origine, n'avaient pas vocation à être classés. Cependant, il est dans la logique, afin de réaliser les objectifs poursuivis par la LPNMS, d'étendre l'assiette de protection à la croissance naturelle de l'objet classé et de ne pas limiter la portée du périmètre de protection à sa contenance initiale. Dès lors, ce cordon dans son état actuel constitue à n'en pas douter, quand bien même sa valeur biologique demeure relativement faible, un objet protégé à teneur de l'art. 5 lit. b LPNMS. Cette constatation n'affaiblit cependant pas la décision municipale; il est en effet apparu au cours de la vision des lieux

que ce cordon, qui s'étend à la parcelle ici en cause, n'était guère menacé par l'implantation de la villa L dont l'extrémité sud-est est projetée à moins de six mètres de la lisière nord. C'est donc à juste titre que la conservation de la nature et la municipalité ont estimé qu'elle n'avaient, s'agissant de cet objet également, aucune autorisation à donner. ccc) A l'est de la parcelle, sur la pente à proximité de l'implantation des villas D et H, s'étend une prairie maigre d'importance locale, protégée au demeurant; elle ne serait cependant, à lire la conservation de la nature, pas touchée par le projet incriminée. Le plan de classement communal des arbres contient un objet n° 41; il s'agissait d'une haie vive qui s'étendait sur plusieurs parcelles et dont l'extrémité ouest était située sur la parcelle n° 1'561. Or, la vision des lieux a permis de constater que cette haie, à tout le moins dans son état initial de protection, a disparu, sans que la municipalité de l'époque n'autorise formellement son abattage. Actuellement, sur la parcelle ici concernée ne subsistent plus désormais que des vernes, soit les rejets des frênes qui, vraisemblablement, ont été abattus à l'époque. La disparition de cet objet protégé ne pouvait avoir lieu qu'aux conditions de l'art. 6 al. 1 LPNMS. On ignore cependant si l'une des trois conditions consacrées par cette disposition était réalisée en l'occurrence lorsque la haie a été vouée à disparition. Aussi, confrontée à une situation de ce genre, l'autorité pourrait, avant d'entrer en matière sur le projet de construction, exiger la reconstitution de l'objet protégé, à tout le moins s'agissant de son extension sur la parcelle incriminée. Cette reconstitution d'une partie, symbolique au demeurant, de ce cordon boisé n'aurait cependant guère de sens, vu l'art. 6 al. 2 LPNMS. Le constructeur a pris l'engagement, tant à teneur du plan-masse du 30 août 2001 que de son rapport du même jour, de maintenir à cet endroit une prairie extensive fleurie maigre; or, cet engagement, qui fait partie de l'autorisation querellée, consiste précisément à mettre sur pied une mesure de compensation en contrepartie de la disparition sur la parcelle de l'extrémité de l'objet classé n° 41. De l'avis du tribunal, cette mesure respecte la condition exprimée par l'art. 16 al. 2 RPNMS; il n'y a, selon lui, pas de rupture d'un point de vue fonctionnel ou esthétique du réseau biologique si, sur une dizaine de mètres - voire un peu plus - une prairie extensive succède à cet endroit à la haie vive arrachée. Au contraire, cela permet d'assurer une certaine diversité entre les différents objets protégés, soit notamment au regard du cordon boisé en aval (objet n° 40) et celui en amont (objet n° 42). Cette mesure de compensation doit donc être confirmée dans la mesure où l'autorisation de construire lui est subordonnée. S'agissant de la concrétisation de cette mesure, il appartient à la municipalité de s'assurer, lors de la délivrance des permis d'habiter notamment, que l'exécution des travaux soit conforme au contenu de l'autorisation de construire, y compris aux conditions auxquelles cette dernière est assortie. La municipalité dispose à cet égard d'un pouvoir de contrôle du respect par le constructeur de ses engagements. Le problème a toutefois trait davantage à la pérennisation de la mesure de compensation, une fois celle-ci réalisée. Il n'est en effet pas déraisonnable d'imaginer que les propriétaires futurs et successifs des villas D et H, afin d'aménager les extérieurs conformément à leur goût, puissent ce faisant porter atteinte à cette prairie d'une façon ou d'une autre, en supprimant notamment les pousses apparentes des vernes. Il ne servirait pas à grand chose de subordonner l'autorisation de construire à la réalisation d'une plantation de compensation, sans pouvoir s'assurer que cette dernière subsiste au gré des acquéreurs de ces deux villas. Dans la mesure où la parcelle destinée à recevoir le projet incriminé est située en zone à bâtir, l'art. 81 al. 3 LATC - qui permet à l'autorité d'exiger l'inscription au feuillet du registre foncier d'une charge foncière pour assurer le maintien et la destination d'une construction hors zone à bâtir (v. notamment sur cette question, arrêt AC 98/062 du 18 novembre 1999,

références citées) - ne saurait trouver application ici. Néanmoins, l'engagement du constructeur de réaliser cette prairie, qui faut-il le rappeler constitue une charge, s'impose non seulement à celui-ci mais à ses successeurs et ce, indépendamment de toute inscription au registre foncier (cf. ATF 111 Ia 182; v. en outre, Tribunal administratif, arrêt AC 91/075 du 19 janvier 1993). Or, cette charge - que le constructeur n'a pas remise en cause - non seulement trouve sa base légale à l'art. 6 al. 1 et 2 LPNMS, mais par surcroît ne paraît guère disproportionnée au regard du but recherché qui est le maintien de l'objet protégé (v. plus généralement sur ce point, arrêt AC 98/220 du 1er décembre 2000). On doit, dans ces conditions, pouvoir exiger de la municipalité, voire même de la conservation de la nature, qu'elles vérifient son respect et s'assurent de la pérennité de cette prairie extensive, si possible au moyen de contrôles à effectuer de façon régulière auprès des propriétaires concernés. cc) Il appert ainsi que la décision entreprise doit, sur ce volet, être confirmée.

3. Les recourants Geminiani et consorts ont pour leur part fait valoir les conséquences que la réalisation du projet engendrera inmanquablement pour le trafic sur le chemin riverain des Cuarroz; or, ce dernier, de par sa configuration actuelle et future, n'est pas une dévestiture susceptible d'accueillir un tel trafic. Selon les recourants, le chemin des Cuarroz ne serait guère, dans sa configuration actuelle, apte à recevoir le trafic supplémentaire que ne manquera pas de générer le projet incriminé. Au contraire, la municipalité et le constructeur, s'ils concèdent que ce chemin est étroit, surtout en aval de la parcelle destinée à recevoir le projet incriminé, observent néanmoins que le croisement y est possible, suivant les tronçons, dans la mesure où il est bordé le plus souvent de bandes herbeuses. Ces derniers insistent sur le fait que ce chemin demeure réservé à ses bordiers, ce qui limite le trafic, et que les usagers des constructions projetées n'auront pas nécessairement à emprunter le tronçon étroit en amont (direction Blonay). a) A titre préliminaire cependant, on examinera un grief d'ordre procédural évoqué tant par Helvetia Nostra que par Marcel Geminiani et consorts. Selon ces derniers, les autorités communales auraient dû réaliser préalablement les équipements nécessaires, à savoir élargir le chemin des Cuarroz dans la mesure adéquate, puis ultérieurement seulement statuer sur les demandes de permis de construire, dont celle de Nicolas Gudet; ils invoquent à cet égard la violation du principe de coordination, consacré à l'art. 25a LAT. aa) On relèvera tout d'abord que ce principe est applicable aussi bien s'agissant de procédures de construction que de procédures de planification (v. al. 1, respectivement 4 de l'art. 25a LAT). Cette disposition ne saurait cependant impliquer l'obligation pour une commune de conduire de manière coordonnée des projets distincts, soit ici un premier projet ayant trait à des constructions privées, respectivement un projet public de plan d'affectation spécial (plus précisément un projet routier; v. arrêt 99/159 du 6 avril 2000). Les moyens des recourants s'inscrivent plutôt dans le cadre des dispositions relatives à l'équipement. Or, selon l'art. 19 al. 2 LAT, la collectivité intéressée n'est pas tenue d'équiper aussitôt l'intégralité des zones à bâtir, mais elle doit le faire conformément au programme d'équipement. L'art. 48 al. 2 LATC pose le principe selon lequel les communes doivent équiper leur zone à bâtir dans les dix ans qui suivent la légalisation d'une telle zone. L'art. 5 LPL prévoit un délai de dix à quinze ans pour équiper les zones d'habitations. Les communes sont toutefois libres de prévoir cet équipement par étapes successives dans ce délai (art. 21 al. 2 OAT; v. à ce propos, TA VD, RDAF 1999, 219, spéc. 224 et références aux travaux préparatoires relatifs à la modification de l'art. 19 LAT). Par ailleurs, selon l'art. 22 al. 2 OAT les collectivités publiques doivent vérifier, dans l'hypothèse où l'équipement n'est pas réalisé en temps utile, s'il y a lieu d'adapter les plans d'affectation. bb) En l'espèce, on relève qu'aucune demande

ne semble avoir été faite dans ce sens; au contraire, la municipalité envisage bien plutôt d'élargir le chemin des Cuarroz au vu du développement des constructions dans le secteur. On ne saurait en définitive conclure à une violation du principe de coordination ou des règles sur l'équipement, aussi longtemps que les constructions projetées doivent être considérées comme bénéficiant d'un accès suffisant au sens de l'art. 104 al. 3 LATC, point qu'il convient d'examiner maintenant. b) On rappelle que selon les art. 22 al. 2 lit. b LAT et 104 al. 3 LATC, l'autorité compétente ne peut en effet délivrer une autorisation de construire que si le terrain est équipé 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. L'art. 19 LAT exige à cet égard qu'un terrain soit desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et des conduites auxquelles il est possible de se raccorder (v. de façon plus générale sur cette question, André Jomini, in *Commentaire de la LAT*, Zurich 1999, ad 19 LAT n° 18). Définition-cadre de l'équipement technique, cette disposition vise toutes les installations qui permettent qu'un bien-fonds puisse être utilisé selon son affectation et de manière conforme aux prescriptions de construction (cf. *Etude DFJP/OFAT ad art. 19 LAT*, note 4, références citées). aa) S'agissant de l'accès aux biens-fonds, la notion d'équipement revêt un double aspect: elle implique en effet non seulement que le bien-fonds soit raccordé à une voie publique par un accès adapté à l'utilisation prévue; mais encore, elle sous-entend que la route de desserte vouée à l'usage commun soit également apte à absorber le trafic lié à la destination de l'immeuble (*ibid.*, note 12). Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (voir ZBl 1994 p. 89 cons. 4). La voie d'accès est en outre adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage. Ainsi, une zone ou un terrain n'est équipé en voies d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (v. ATF 119 Ib 480, cons. 6 p. 488; 116 Ib 159). Par ailleurs, la réalisation de la voie d'accès doit être juridiquement garantie pour qu'un terrain soit considéré comme équipé (Jomini, *op. cit.*, n° 23). bb) On rappellera, sans entrer dans les détails, que ni le droit fédéral, ni le droit cantonal ne définissent ce qu'il faut entendre par voie d'accès adaptée à l'utilisation prévue du bien-fonds; cette notion a essentiellement été développée par la jurisprudence cantonale. Il résulte en substance de celle-ci 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 (voir prononcés de la CCRC - nos 3431 du 21 juin 1978, G.-P. et crts c/ Ollon; 4382 du 17 février 1982, H. et crts c/ Ollon; v. également arrêts AC 97/045 du 29 septembre 1997; 94/152 du 10 avril 1995; 92/133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190; références citées, arrêts concernant également la commune d'Ollon). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal administratif se réfère en règle générale aux normes de l'Union des professionnels suisses

de la route, désignées sous les abréviations normes VSS ( "Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute" ) ou SN ( "Schweizer Norm" ; cf. arrêts AC 00/051 du 10 avril 2001; 99/159 du 6 avril 2000; 95/050 du 8 août 1996; 92/379 du 24 juin 1994; 92/133, déjà cité; 7519 du 6 janvier 1993). Il serait toutefois erroné de voir dans ces normes des règles de droit de telle sorte qu'elles lient le tribunal; il est du reste souvent arrivé au tribunal de s'en écarter dans sa jurisprudence (par comparaison, arrêt AC 00/051, admissibilité d'une desserte d'une largeur de 3,40 m pour 25 habitations, soit 150 véhicules dont 35 aux heures de pointe; v. en outre AC 99/159). Ces normes constituent cependant l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés et peuvent, à ce titre, être prises en considération comme un avis d'expert (v. outre les arrêts précités, arrêts AC 99/048 du 20 septembre 2000; 99/071 du 6 septembre 2000; 98/005 du 30 avril 1999). c) A l'issue de la vision des lieux et après avoir pris connaissance du rapport d'expertise, le tribunal fait plusieurs constatations dans le cas d'espèce. aa) Le chemin des Cuarroz est une desserte de quartier d'environ 1 km de long; des panneaux "réservé aux bordiers" sont aménagés aux deux extrémités. Plus ou moins rectiligne, il présente une dénivellation d'environ 80 mètres. Il relie la RC 742, à l'entrée du village de Blonay, en amont à la RC 740 en aval, peu après le pont sur l'A9, soit deux artères menant de Vevey à Blonay. Trois tronçons doivent être distingués pour déterminer sa largeur : sur le bas (tronçon n° 1), sur environ 220 mètres, sa largeur moyenne est de 6 mètres environ; sur le haut (tronçon n° 2), soit en amont de la parcelle n° 1561 jusqu'à l'intersection avec la RC 742 à l'entrée du village de Blonay, sur environ 700 mètres, sa largeur est, certes, sur la majeure partie de 3,20 mètres, mais il s'élargit par endroits entre 3,90 et 4,80 mètres; par surcroît douze possibilités de croisement, sous la forme d'accès à des propriétés ou à des garages privés, ont été énumérées. Entre les deux tronçons toutefois, soit à la hauteur de la parcelle n° 507 en aval et à la hauteur de la parcelle n° 1561 en amont, le chemin se rétrécit sur une longueur d'environ 70 à 80 mètres et sa largeur ne dépasse pas 3,20 m à 3,30 m par endroits (le "goulet"); par surcroît, une courbe et un changement de la déclivité réduisent à cet endroit la distance de visibilité. Force est ainsi de constater que, hormis sur le tronçon n° 1 - sur lequel il n'y a pas lieu de s'attarder -, ce chemin ne permet pas aisément le croisement entre deux véhicules; en effet, si l'on s'en tient au contenu de la norme VSS 640 201, une largeur de 4,40 mètres serait nécessaire à cet effet. Cela étant, il y a lieu, avant d'en tirer des conclusions, de tenir compte d'un élément non négligeable. Comme l'ensemble des autres dessertes du quartier, ce chemin est principalement, sinon exclusivement, utilisé par les riverains et les habitants des villas bâties aux alentours (soit actuellement 31 constructions); l'expert Christian Jaeger, dans son rapport du 7 octobre 2002, a ajouté que ceux-ci connaissent la configuration du site et les endroits qui, à l'image du goulet, nécessitent une attention plus soutenue. En outre, selon l'expert, les nombreux rétrécissements sur les routes du quartier apportent un effet de modération naturelle du trafic; ces obstacles, d'une part, incitent les usagers à rouler moins vite et, d'autre part, maintiennent l'inattractivité des dessertes de quartier pour le trafic de transit (alors qu'une constatation inverse aurait sans doute pu être faite si la largeur du tronçon n° 1 avait été étendue à l'ensemble du chemin). Ainsi, au droit du goulet, l'expert a recensé, à l'heure de pointe, 27 véhicules en tout et pour tout, soit un trafic journalier moyen de 270 véhicules, le trafic recensé aux deux extrémités du chemin étant même inférieur à ce dernier chiffre. Aussi, s'agissant du tronçon n° 2, outre les nombreux espaces d'évitement, qui relèvent du domaine privé il est vrai, il y a lieu de tenir compte du fait que la visibilité y est bonne, les conducteurs pouvant apercevoir de loin le véhicule arrivant en sens inverse et prendre ainsi leurs dispositions en temps utile pour croiser. Par ailleurs,

toujours en ce qui concerne ce dernier tronçon, la municipalité a expliqué en audience qu'elle entendait restreindre son accès aux seuls riverains; un signal d'obligation de tourner à gauche sera ainsi installé à la sortie de l'accès à la parcelle n° 1561 sur le chemin, afin de contraindre les usagers de celle-ci à descendre. On peut, dans ces conditions, partir du principe que le trafic sur ce tronçon demeurera forcément résiduel. La réalisation du projet incriminé ne devrait pas avoir un impact significatif sur la quantité limitée du trafic à cet endroit, puisque c'est seulement dans l'hypothèse où les usagers de la parcelle n° 1561 viennent du village de Blonay qu'ils auront à emprunter ce tronçon pour rejoindre leur habitation; or, cette probabilité apparaît à tout le moins comme réduite. Ainsi, la configuration du tronçon n° 2 ne paraît pas devoir constituer un obstacle majeur à la réalisation du projet incriminé. bb) En revanche, le tribunal doit s'attarder davantage sur le goulet, tronçon médian dont on rappelle qu'il se trouve immédiatement en aval de la parcelle n° 1561. Les usagers de cette parcelle devront en effet obligatoirement emprunter ce tronçon lorsqu'ils quitteront le lotissement; en outre, l'accès le plus direct à la parcelle depuis l'A9 - et vice-et-versa - passe par ce goulet. Or, on a vu ci-dessus que ce tronçon médian était à tout le moins très étroit (3,20m dans sa largeur minimale contre 3,80m au maximum); par surcroît, aucun accotement ne permet le croisement sur sa longueur (70/80 mètres) entre deux véhicules; en outre, les rares accès aux propriétés privées à cet endroit ne sont pas exploitables, de sorte qu'en cas de rencontre, l'un des deux véhicules est obligé de reculer jusqu'au prochain espace de croisement en amont ou en aval du goulet. Par ailleurs, et surtout, le problème réside en ce que la visibilité y est mauvaise, à cause de la courbe qu'épouse le chemin à cet endroit et du mur qui borde ce tronçon à gauche en montant. Dès lors, le risque pour un véhicule de se retrouver "nez-à-nez" avec un autre véhicule ou, circonstance méritant encore plus d'attention, avec un piéton arrivant en sens inverse, apparaît donc comme particulièrement élevé. Ces éléments font qu'au sens strict de la norme VSS 640 201, la configuration du chemin à cet endroit n'est, du point de vue de la sécurité des différents usagers (véhicules automobiles, cyclistes et piétons), pas convenable, ce que l'expert Christian Jaeger a du reste relevé. Cette constatation pourrait être de nature à condamner le projet, au motif que la parcelle n° 1561 n'est pas suffisamment équipée pour accueillir douze nouvelles villas; or, cette conclusion hâtive, dont le fondement repose sur un texte qui n'a qu'une valeur indicative, doit être nuancée. En effet, l'expert, après avoir rappelé que la destination de ce chemin et sa configuration avaient pour effet d'en contenir le trafic, a évoqué trois mesures qui seront successivement examinées. cc) L'expert a tout d'abord constaté qu'à l'heure actuelle la vitesse sur le chemin des Cuarroz était limitée à 50 km/h; or, cela ne lui paraît guère compatible avec sa typologie, la largeur du tronçon n° 1 incitant les automobilistes à rouler à une vitesse trop élevée à l'approche du goulet. Aussi, selon l'expert, il est nécessaire en premier lieu de réduire à 20km/h de la limitation de vitesse sur l'ensemble du chemin, ce afin d'assurer la sécurité de base des usagers de cette desserte et des accès latéraux. A cette allure en effet, la distance d'arrêt d'un véhicule est ramenée de 34 à 9 mètres, ce qui permettrait d'éviter, particulièrement aux endroits de rétrécissement, une collision frontale lors de la rencontre entre deux véhicules ou entre un véhicule et un autre usager en sens inverse. Ainsi, le risque d'accident lié au manque de visibilité dans le goulet serait pratiquement éliminé avec cette première mesure; avec une visibilité à 30 mètres, deux véhicules en sens inverse peuvent s'arrêter à temps avant d'entrer en collision. En outre, on peut admettre qu'elle diminue le risque de collision entre un véhicule et un cycliste. Toutefois, ce problème de visibilité dans le goulet pourrait encore être amélioré par la mise en place d'une deuxième mesure; l'expert préconise à cet

effet l'installation d'un miroir en amont de l'accès au bâtiment n° ECA 47 (parcelle n° 507). Couplée à la limitation de vitesse à 20 km/h, cette mesure tendrait à assurer la sécurité effective du tronçon puisqu'elle permet aux automobilistes s'approchant du goulet de constater la présence de tout autre usager déjà engagé dans le tronçon et d'anticiper une éventuelle rencontre. Selon lui, elle compléterait utilement la première mesure, pour le cas où la limitation de vitesse à 20km/h ne serait pas rigoureusement respectée. La municipalité, après avoir pris connaissance des conclusions de l'expert, s'est d'ores et déjà engagée à mettre en oeuvre ces deux premières mesures. De l'avis du tribunal et de son assesseur spécialisé toutefois, ces mesures, si elles améliorent la sécurité des usagers de la route, s'avèrent en revanche insuffisantes - voire même, en ce qui concerne le miroir, inutiles - pour assurer la sécurité des piétons. On gardera à l'esprit que le chemin des Cuarroz, outre sa vocation de desserte de quartier, est un chemin pédestre et qu'il figure du reste comme tel sur les itinéraires de randonnées. Le risque pour l'automobiliste qui s'y engage de rencontrer un piéton ne peut, dans ces conditions, être écarté, ce qui peut s'avérer problématique compte tenu de la faible distance de visibilité. Or, deux situations peuvent théoriquement se présenter : soit le piéton reste sur la gauche de la chaussée et le véhicule peut éviter la collision en se rapprochant de l'autre bord; soit au contraire, le piéton se déplace en même temps que le véhicule et la collision est probable. Dans l'un comme dans l'autre cas, un risque concret de mise en danger existe. Aussi, conformément à l'art. 43 al. 1 LCR, la circulation doit être soigneusement répartie entre ces différents usagers. aaa) Dans le but, notamment, d'éviter ou d'atténuer des dangers particuliers de la circulation routière, l'autorité peut ordonner des dérogations aux limitations générales de vitesse sur certains tronçons de route (art. 108 al. 1, 1ère phrase, OSR). Or, dans le cas d'espèce, les piétons nécessitent une protection particulière, laquelle ne peut être obtenue d'une autre manière que par une limitation de vitesse, couplée avec un changement dans l'ordre des priorités (ibid., al. 2). Pour un chemin ayant à la fois vocation de desserte de quartier et vocation de chemin pédestre, la mesure la plus appropriée consiste en premier lieu, afin d'assurer la sécurité de base des différents usagers, à en faire, sur toute sa longueur, une zone de rencontre, laquelle outre la limitation de vitesse à 20 km/h, confère la priorité sur la chaussée aux piétons; à teneur de l'art. 22b OSR, disposition en vigueur depuis le 1er janvier 2002: "Le signal "Zone de rencontre" (2.59.5) désigne des routes situées dans des quartiers résidentiels ou commerciaux, sur lesquelles les piétons peuvent utiliser l'aire de circulation. Ils bénéficient de la priorité mais ne doivent toutefois pas gêner les véhicules. La vitesse maximale est limitée à 20 km/h. Le stationnement n'est autorisé qu'aux endroits désignés par des signaux ou des marques. Les règles régissant le parcage en général s'appliquent au stationnement des cycles." Selon l'art. 2a al. 3 OSR, ce signal n'est admis que sur des routes secondaires présentant un caractère le plus homogène possible; or, tel est le cas du chemin des Cuarroz. Cette mesure indispensable a pour effet de renforcer au demeurant l'efficacité de la mesure de limitation de vitesse déjà préconisée par l'expert sur toute la longueur du chemin. S'agissant de la procédure applicable, on en renvoie ici à l'Ordonnance du DETEC du 28 septembre 2001 - RS 741.213.3 - (sa mise en place, de même au demeurant que celle de la limitation préconisée par l'expert, requiert préalablement une expertise (v. art. 3); celle-ci porte à la fois sur la description des objectifs à atteindre, la hiérarchie des routes de la localité, une évaluation des déficits en matière de sécurité et une indication du niveau actuel des vitesses). On relève que l'efficacité de ce signal doit être vérifiée après une année (v. art. 6), à l'issue de laquelle d'autres mesures peuvent, cas échéant, être prises. bbb) Quoi qu'il en soit, cette première mesure s'avère

encore insuffisante dans le goulet, en raison du manque de visibilité. A cet endroit, la sécurité des piétons doit, par surcroît, être renforcée par le marquage, côté est (sur la bordure droite en montant), d'une bande longitudinale continue, conformément à l'art. 77 al. 3 OSR (cf. André Bussy/ Baptiste Rusconi, Code suisse de la circulation routière, 3ème éd., Lausanne 1996, ad art. 49 LCR, n° 2.1.3. Cette bande longitudinale ne peut en effet être empruntée par les véhicules "(...)que si la circulation des piétons ne s'en trouve pas entravée" (art. 41 al. 3 OCR). Elle incite au demeurant les conducteurs à la plus grande prudence en marquant clairement sur la chaussée le cheminement réservé aux piétons. Le soin sera toutefois laissé à la municipalité de déterminer elle-même sur la chaussée les deux extrémités de cette bande, l'essentiel étant que le tronçon en question soit sécurisé. ccc) L'aménagement de ces deux mesures de signalisation n'apparaît pas disproportionnée et ne devrait guère poser de problème particulier. Dès lors, on retient, de ce qui précède, que moyennant l'entrée en force de ces deux mesures (zone de rencontre et bande longitudinale pour piétons le long du chemin), ce tronçon, en dépit de sa configuration, doit être alors considéré comme offrant une sécurité suffisante pour les différents usagers du chemin. A cet égard, la réalisation du projet incriminé n'est guère de nature à aggraver la situation existante et n'exige pas des mesures supplémentaires; selon l'expert, en effet, cela générerait un trafic supplémentaire estimé à six véhicules à l'heure, accroissement considéré comme admissible. Dans ces conditions, bien que stricto sensu la norme VSS ne soit pas observée, le tribunal est d'avis qu'à ces conditions, le chemin des Cuarroz constitue une desserte suffisante, de sorte que la parcelle n° 1561 ne souffre pas d'un défaut d'équipement. cc) Pour assurer un meilleur confort des usagers du tronçon, l'expert a également préconisé l'élargissement de la route à 4,50m, à la hauteur de la parcelle n° 2213 (immédiatement en aval de la parcelle n° 1561), en coordination avec l'accès à cette parcelle, lors de l'examen d'un futur projet de construction; cette mesure aurait pour effet de diminuer la longueur du goulet. Pour l'essentiel, cet élargissement constitue une mesure destinée à améliorer le confort des automobilistes, puisqu'il faciliterait dans le goulet le croisement de deux véhicules; dans ces conditions, il est disproportionné d'assortir la délivrance du permis de construire à l'aménagement, par surcroît, de cette mesure. La municipalité a par ailleurs expliqué qu'elle avait en vue l'élargissement du chemin du Cuarroz à 4,50 mètres, ce dans le cadre du développement de la zone constructible Chenalettaz et Lacuez, en amont; un crédit d'étude à cette fin a même été voté le 20 novembre 2001 par le conseil communal. Ce projet d'élargissement futur n'est toutefois pas lié à la réalisation des constructions litigieuses; la portée du permis de construire ne s'étend donc pas à l'élargissement du chemin au droit de la parcelle n° 1561. Le constructeur relève simplement sur ce point qu'il a accepté, par courrier du 6 novembre 2001, de signer la convention d'expropriation à teneur de laquelle il s'engage, sitôt entré en possession de la parcelle n° 1561, à céder gratuitement une bande de terre de 105 m<sup>2</sup> à la commune, afin que celle-ci réalise ces travaux d'élargissement. Quoi qu'il en soit, une décision en la matière - de même qu'une décision portant sur l'élargissement du goulet préconisé par l'expert en aval - ne peut être prise que dans le respect de la procédure instituée par le Titre cinquième de la LATC (art. 9 al. 3 LR). Il appartiendra donc à la municipalité, indépendamment des questions liées à l'expropriation des propriétaires concernés, de faire adopter, le cas échéant, lors d'une phase ultérieure un plan d'aménagement routier au législatif communal; du reste, celle-ci n'a, en l'état, pris aucun engagement définitif sur ce volet. dd) Aussi, le permis de construire délivré en l'occurrence sera subordonné, outre la pose d'une signalisation au droit du débouché de l'accès à la parcelle n° 1561 sur le chemin du Cuarroz obligeant les usagers de dite parcelle

à obliquer à gauche (signal n° 2.33, annexe 2 OSR), à la mise en place des deux premières mesures précitées, à savoir la création d'une zone de rencontre sur toute la longueur du chemin (pose du signal n° 2.59.5 à chaque extrémité du chemin) et l'aménagement d'une bande longitudinale pour piétons en bordure est du goulet (marquage n° 6.19). Au surplus, ces mesures devront, à l'issue de la procédure consacrée par les articles 107 et ss OSR et par le Règlement du 7 février 1979 sur la signalisation routière, être entrées en force. La décision attaquée sera donc réformée en ce sens qu'elle sera assortie de ces deux clauses accessoires suspensives, dont la non-réalisation entraînerait ipso facto la caducité du projet (v. sur ce chapitre Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2ème éd., Lausanne 1988, p. 182 ss). c) Toujours au chapitre de l'équipement, Helvetia Nostra a relevé que l'autorité compétente ne s'était pas prononcée quant au raccordement des eaux claires provenant des douze villas au réseau des collecteurs existants; or, le projet devrait, selon elle, augmenter le volume d'eaux claires déversées dans l'Ognonnaz. Cette question a également trait à l'art. 19 al. 1 LAT. S'agissant en effet des conduites, le terrain destiné à recevoir des constructions doit être desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue. Ainsi, on refusera en règle générale la délivrance de l'autorisation en zone à bâtir si l'approvisionnement en eau potable n'est pas garantie, si la possibilité de raccordement à un réseau électrique est aléatoire et si les exigences posées par la législation sur la protection des eaux de se raccorder au réseau d'évacuation des eaux usées ne sont pas respectées (v. Etude DFJP/OFAT ad art. 19, no 15 à 18). Interpellé sur cette question par le juge instructeur, le SESA considère que le projet incriminé ne souffre d'aucune critique sur ce point. Pour lui, le PALT a précisément été conçu, en fonction des COS prévus pour les différentes aires de la zone à bâtir, pour permettre l'évacuation des eaux claires de cette zone en fonction du débit maximal prévisible; la planification actuelle - comme du reste la planification future - aurait ainsi déjà tenu compte de l'évaluation des incidences des nouvelles constructions, dont celles querellées, sur le débit de l'Ognonnaz. 4. a) Rodolphe Stiefel, on l'a vu, s'est plaint de ce que certaines des villas projetées disposaient d'une surface habitable au sous-sol, ce en contravention avec la règle contenue à l'art. 22 RPE. Il est vrai qu'au sous-sol, les villas A, E et I exceptées, le constructeur a prévu un disponible d'environ 41 m<sup>2</sup> au plancher et que l'on pourrait s'interroger de façon légitime sur l'affectation d'un local de dimension assez vaste. Rodolphe Stiefel n'a fait que reprendre un des arguments soulevés par l'Association pour la sauvegarde de Corsier et ses environs à l'appui de son opposition au projet; or, la municipalité, dans sa réponse du 18 décembre 2001 à cette association avait déjà objecté à cet argument le fait que, d'une part, l'éclairage de ce local était limité à une petite ouverture, d'autre part, aucun sanitaire ne serait aménagé à ce niveau. Pour la municipalité toutefois, ce local n'est pas habitable mais peut en revanche être affecté à l'usage de salle de jeux ou de dépôt. Le tribunal, sur ce volet également, ne peut que partager l'opinion de la municipalité, ce d'autant plus que l'éclairage dans ce local enterré, y compris s'agissant des villas C-D, G-H et K-L, n'est assuré que par un saut-de-loup d'une dimension de 0,8 m<sup>2</sup>. Dans l'hypothèse où, toutefois, ce disponible serait aménagé en local habitable, il apparaîtrait ainsi que la prescription minimale contenue à l'art. 28 RATC, selon laquelle "tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8ème de la superficie du plancher et de 1 m<sup>2</sup> au minimum(...)" ne serait ainsi - et de loin - pas respectée, ce qui pourrait entraîner le retrait du permis d'habiter. b) Au surplus, Helvetia Nostra, supposé qu'elle ait la qualité pour invoquer ce moyen, a évoqué les deux servitudes grevant la parcelle n° 1561, l'une imposant

une restriction à la hauteur des constructions et plantations, l'autre imposant une dérogation à la distance légale des plantations. Elle précise que ces servitudes seraient constituées en faveur de la Commune de Blonay; or, pour elle, le projet incriminé entrerait en conflit avec elles. La municipalité objecte cependant à ce grief le fait que ces deux servitudes n'ont pas été constituées en faveur de la commune mais bien du fonds voisin, à savoir la parcelle n° 1464, laquelle jouxte au nord la parcelle n° 1561; on relève à cet égard que le propriétaire du fonds dominant n'a pas fait opposition au projet incriminé. Quoi qu'il en soit, il est douteux que le contenu de ces deux servitudes puisse être opposé à l'autorisation de construire, dès lors que celles-ci n'ont pour objet d'assurer, en application de l'art. 104 al. 3 LATC, la réalisation de l'équipement nécessaire au projet. La question relève en réalité de la compétence du juge civil. 5.

a) Il résulte des considérants qui précèdent que le recours interjeté par Helvetia Nostra doit être rejeté; en revanche, celui interjeté par Marcel Geminiani et consorts, sera partiellement admis. La décision attaquée sera réformée en ce sens que l'autorisation de construire est subordonnée à l'entrée en force des deux mesures suivantes: création d'une zone de rencontre sur le chemin du Cuarroz et marquage d'une bande longitudinale pour piétons en bordure est du chemin, sur la longueur du goulet, conformément aux modalités figurant au considérant trois du présent arrêt. Pour la bonne règle, l'autorisation sera également assortie à la condition qu'un signal d'obligation de tourner à gauche soit mis en place au débouché de la parcelle n° 1561 sur le chemin du Cuarroz. b) L'émolument d'arrêt sera fixé à 3'000 francs; deux tiers de ce montant, soit 2'000 francs, sera mis à la charge d'Helvetia Nostra, dans la mesure où ses griefs ont été jugés non fondés, lorsqu'ils n'ont pas été écartés pour irrecevabilité, le dernier tiers, soit 1'000 francs étant mis à la charge de Marcel Geminiani et consorts, solidairement entre eux, dont les griefs n'ont été que partiellement jugés non fondés. Quant aux frais d'expertise, arrêtés à 4'102 fr. 80 (y compris TVA), il y a lieu, au vu des circonstances, de les partager entre les recourants Geminiani et consorts, la Commune de Blonay et le constructeur, chacun pour un tiers (soit 1'367 fr. 60). c) Vu l'art. 55 al. 2 et 3 LJPA, des dépens réduits à 2'000 francs seront alloués à la Commune de Blonay, qui obtient en majeure partie gain de cause avec l'assistance d'un avocat, la décision municipale, certes assortie de conditions, étant confirmée pour le principe; 1'500 francs seront mis à la charge d'Helvetia Nostra, le solde, soit 500 francs étant mis à la charge de Marcel Geminiani et consorts, solidairement entre eux. Enfin, pour les mêmes motifs, il sera également alloué au constructeur Nicolas Gudet, des dépens, réduits cependant à 1'500 francs, dont 1'000 francs à la charge d'Helvetia Nostra et 500 francs à la charge de Marcel Geminiani et consorts, solidairement entre eux.

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