

VD_OMNI AC.2009.0043 vom 30. Dezember 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-12-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0043

FR: VD_OMNI AC.2009.0043 du 30 décembre 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0043 del 30 dicembre 2010

Regeste

OOSTVEEN, BERGER, MANGANI, CHAVANNES, GATTIKER, WALLNER, HOTTINGER, EUGSTER, DISERENS, KOHLER, OBERSON, CARDIS, HUBER, SIVILOTTI, PASQUIER, ROSSI, FALLOT/Municipalité de Lutry, RONICHRI TRUST FOUNDATION, Service des eaux, | Dérogation admissible à la distance de 10 m à la forêt pour une légère emprise permettant l'aménagement d'un accès rationnel aux constructions projetées; dérogation refusée en revanche pour l'aménagement de terrasses privées (consid. 8).

Erwägungen

E. 1

Les recourants estiment que l'ensemble du projet serait contraire aux objectifs recherchés par la légalisation de la zone de faible densité qui a été conçue pour une constructibilité modérée des parcelles « tampons » entre la zone à bâtir et la zone agricole. En outre, l'ensemble du projet d'urbanisation violerait la clause d'esthétique. Enfin, les dimensions et les volumes des bâtiments excéderaient très largement le gabarit des constructions alentours qui, pour la plupart d'entre elles, ont la forme de villas de dimensions relativement restreintes, n'utilisant pas tout le potentiel constructible de la réglementation communale. a) Aux termes de l'art. 24 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 (ci-après: RCAT), toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque sont interdites. Cette formulation reprend celle de l'art. 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11), dont la teneur est la suivante: "La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle." L'art. 24 RCAT a donc une portée semblable à celle de l'art. 86 LATC. Un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres dispositions cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. 4b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement

important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale. Cependant, lorsque la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions et donne un contenu concret à la réglementation de la zone, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700; voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b, ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt AC.1994.0062 du 9 janvier 1996 consid. 3c aa/bb p. 9 à 10). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale (voir ATF 114 Ia 247 - 248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c). En l'espèce, la réglementation communale ne limite pas la longueur des bâtiments et les recourants mettent expressément en cause les dimensions des bâtiments qu'ils jugent excessives. Le pouvoir d'examen du tribunal s'étend ainsi à un contrôle en opportunité de la décision attaquée. b) L'exigence relative à la liberté d'appréciation des autorités subordonnées, prévue à l'art. 2 al. 3 LAT, ne réduit pas le libre pouvoir d'examen de l'autorité de recours à un simple examen en légalité. L'examen du tribunal s'exerce toutefois avec une certaine retenue dans la mesure où il s'agit de circonstances locales et où la connaissance des lieux et la participation de la population ont leur importance (art. 4 LAT). Mais l'examen doit aller aussi loin que le requièrent les intérêts supérieurs à sauvegarder par le canton, notamment celui de la délimitation des zones à bâtir (art. 3 al. 3 et 15 LAT). Sous l'angle institutionnel, l'autorité de recours doit se limiter à sa fonction de contrôle, c'est-à-dire qu'elle ne peut créer quelque chose de nouveau, mais doit juger la planification communale d'après le développement souhaité (ATF 114 Ia 245 consid. 2b p. 247). Ainsi, le contrôle de l'opportunité ne permet pas à l'autorité de recours de substituer son appréciation à celle de l'autorité de planification, notamment sur les points concernant les intérêts locaux; en revanche, la prise en considération d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 134 II 117 consid. 6.1, voir aussi ATF 127 II 238 consid. 3b/aa p. 242, et ATF du 22 août 2003 en la cause 1P.320/2003 consid. 2). c) En l'espèce, les dimensions des différentes constructions prévues par le projet d'urbanisation sont imposantes. En particulier, la longueur du bâtiment 1 est de l'ordre de 80 m, la longueur des bâtiments 2 à 6 variant d'ailleurs entre 50 et 60 m. Le nombre des niveaux décalés dans la pente s'élève à cinq ou six niveaux selon les bâtiments et la largeur des bâtiments est également importante et varie entre 20 et 25 m. Pour apprécier l'esthétique du projet, le tribunal a fait appel à la commission cantonale, laquelle a reçu du législateur la mission de donner son avis sur toute question relevant de l'urbanisme ou de l'architecture, notamment en matière de développement des localités, de plans d'affectation ou de protection des sites (art. 16 al. 1 LATC). Le tribunal n'est pas lié par le préavis de la commission cantonale. L'avis de la commission cantonale reflète toutefois l'opinion de professionnels concernés par des tâches d'aménagement du territoire ou de construction à différents titres. Dans son préavis, la commission cantonale a reconnu les qualités du site. Sans se prononcer sur les dimensions des bâtiments, elle estime que le projet peut contribuer à un équilibre « entre le bâti et le végétal » en créant des lignes de continuité végétales. Elle relève que la composition des nouveaux bâtiments projetés avec la topographie paraissait avoir été soigneusement étudiée et devait permettre des rapports harmonieux entre les constructions sous réserve des gradins de la place de jeux prévue en aval. La commission cantonale estime que si la typologie des bâtiments, même si elle pourrait paraître étonnante, correspondrait à l'environnement, car la construction en

terrasses serait une option facilement justifiable dans ce contexte. Compte tenu des pentes différentes que présentent les parcelles à urbaniser, les réponses architecturales différenciées apportées à la contrainte de la topographie des lieux avec différentes pentes se justifieraient entièrement. En conclusion, la commission cantonale estime qu'il n'y a pas de critère d'intégration qui permettrait de rejeter le projet. A son avis, l'urbanisation des parcelles permettrait des ouvertures entre les constructions, particulièrement sur la partie basse du site, ouverture constituant des éléments de continuité paysagère permettant de parfaire l'intégration. d) Il est vrai que le projet présente un contraste singulier avec l'environnement construit constitué essentiellement de villas individuelles dont les dimensions et la volumétrie sont nettement plus réduites. Toutefois, la parcelle n° 3'877 forme un compartiment du territoire à part entière. L'essentiel de ce bien-fonds est longé à l'ouest par le chemin de Crêt-Ministre et à l'est par la rive boisée du cours du Mâcheret. Seules deux parcelles construites sont contiguës à ce terrain, soit les parcelles n os 4'478 et 4'369. Or, l'angle du bâtiment 1 le plus proche de la parcelle n° 4'778 se situe à plus de 18 m de la limite de ce bien-fonds, et l'ensemble des autres constructions prévues sur la parcelle n° 3'877 est très éloigné de ce bien-fonds. Par exemple, la façade sud-ouest du bâtiment 2 se trouve à plus de 100 m des limites de parcelles n os 4'478 et 4'369. Les bâtiments 3, 4, 5 et 6 sont encore bien plus éloignés de ces deux biens-fonds. En outre, les parcelles n os 3'943 et 3'678 situées sur le côté est du chemin de Crêt-Ministre se trouvent dans un autre compartiment du territoire sur un coteau dominant la plus grande parcelle de la fondation. Les villas construites sur les parcelles n os 3'678 et 3'943 sont d'ailleurs orientées en direction du sud et la construction du bâtiment 1 le plus proche de ces biens-fonds n'affectera pas le dégagement principal en direction du sud, même si la vue sur l'est, partiellement obstruée par le cordon boisé, longeant la limite sud de la parcelle n° 3'877, pourrait être légèrement entravée (vue sur le signal de Grandvaux et la Tour de Gourze). Les bâtiments 7 et 8 prévus sur la parcelle n° 3'941 se trouvent dans une relation de proximité plus proche avec les parcelles voisines (parcelles n os 3'940, 3'945, 3'942 et 3'943), mais la typologie de ces bâtiments n'est pas étrangère au quartier et présente certains aspects caractéristiques d'un lotissement construit récemment au chemin du Crêt-des-Pierres comprenant un groupe de quatre villas mitoyennes décalées dans la pente, totalisant huit logements, chaque groupe de deux villas mitoyennes étant séparé par des couloirs d'une largeur de l'ordre de 3 à 4 m. e) Par ailleurs, le contraste que pourrait former la volumétrie des bâtiments prévus sur la parcelle n° 3'877 ainsi que ceux prévus sur la parcelle n° 3'941 avec les constructions voisines ne suffit pas à lui seul à interdire un projet sur la seule base de la clause d'esthétique. Une intervention de l'autorité sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui les empêche de prendre en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213,

consid. 6c, p. 222-223). En l'espèce, les bâtiments projetés, même s'ils présentent une conception et une volumétrie fondamentalement différentes des villas individuelles situées dans le voisinage, ne sont pas de nature à porter atteinte à un site ou à un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables. Le contraste entre les bâtiments projetés et les constructions avoisinantes résulte essentiellement de la dimension des parcelles n os 3'877 et 3'941, qui permettent d'utiliser pleinement la liberté de conception architecturale voulue par l'auteur du règlement communal en ne limitant pas la longueur des constructions, tout en fixant une densité qui a été progressivement portée de 0.3 à 0.333, puis à 0.35 par les modifications successives du règlement communal.

E. 2

en bordure de zone agricole en mains d'un seul propriétaire. Ainsi, tout projet de construction aurait une incidence considérable sur cette partie du territoire communal qui présenterait encore un caractère rural prononcé. Les recourants invoquent aussi l'analyse des milieux naturels réalisée en novembre 2007 par l'ingénieur forestier Patrick Chevrier et par la société Drosera SA à Sion; cette étude mettrait en évidence l'importance paysagère et biologique de l'espace et confirmerait que la réalisation du projet porterait gravement atteinte à la faune, à la flore et au paysage. L'emplacement des constructions ne permettrait de sauvegarder aucune des structures intéressantes sur le plan paysager et biologique (haies, arbres, etc.) actuellement en place. Les surfaces laissées libres entre les bâtiments ne présenteraient pas un intérêt écologique. Les recourants invoquent aussi la présence d'une zone de glissement de terrain associée à des cavités souterraines qui poseraient des questions géotechniques particulières. Ils relèvent que les bâtiments 2, 3, 5 et 6 s'implanteraient à une très faible distance d'un ravin qui surplombe le ruisseau du Mâcheret, ce qui présenterait un risque technique qui n'aurait pas fait l'objet d'analyses sérieuses; ils soulèvent aussi les problèmes hydrologiques de ruissellement qui seraient liés à l'imperméabilisation de vastes surfaces de terrains en forte pente. Les recourants soutiennent ainsi qu'un projet d'une telle importance ne pourrait être correctement appréhendé dans la procédure de permis de construire et nécessiterait une coordination en matière d'équipement et d'infrastructure routière. De plus, l'impact du projet, lié aux grandes dimensions des parcelles n os 3'941 et 3'877 et à leur situation exceptionnelle exigerait une intégration judicieuse, non seulement sur les terrains qu'ils vont occuper mais également vis-à-vis de l'ensemble des parcelles voisines. La construction dans ce secteur devrait être optimisée par une procédure préalable de planification spéciale, de manière à garantir que tous les intérêts en présence soient correctement pris en compte. Selon les recourants, on ne pouvait traiter le projet de la même manière que la construction d'une villa individuelle sur une parcelle de dimension modeste. Tout comme certains projets hors de la zone à bâtir, les recourants estiment qu'on pourrait concevoir dans ce cas particulier une obligation spéciale de planifier à la charge de la commune afin d'assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol, ce d'autant plus que les règles de la zone de faible densité pouvaient s'avérer dépassées en présence d'un projet très important. Les recourants invoquent l'art. 2 RCAT, disposition prévoyant que la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan. b) Il est vrai que le droit vaudois ne comporte pas de zone à planification obligatoire. Dans sa pratique, le Conseil d'Etat avait approuvé des zones à occuper par plan spécial pour des territoires nécessitant une étude de planification en raison des contraintes spécifiques qu'ils posaient. Mais ni l'ancienne loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941 (LCAT), ni l'actuelle loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre

1985 ne comporte une base légale permettant l'adoption d'une zone de planification obligatoire. En effet, les zones à occuper par plan de quartier ne peuvent pas être assimilées à des zones à bâtir. Selon la jurisprudence fédérale, une zone à bâtir doit être prête à être utilisée dans son ensemble et la réalisation de constructions ne doit pas être entravée par des obstacles comparables à un nouveau classement (ATF 112 Ia 155 consid. 2c p. 258-259). Or l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation est soumis à la décision d'adoption du Conseil général ou communal (art. 58 et 67 al. 3 LATC), décision qui est soumise au contrôle démocratique par la voie du référendum facultatif (art. 107 ss de la loi sur l'exercice des droits politiques du 16 mai 1989, LEDP; RSV 160.01). Il est vrai que la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions a été modifiée en 1998 pour introduire la possibilité d'adopter des plans de quartier de compétence municipale, mais l'objectif recherché par un tel outil de planification n'est pas compatible avec le droit fédéral qui exige que le plan de quartier soit approuvé par une autorité cantonale (art. 26 LAT; voir aussi arrêt AC.2006.0202 du 31 janvier 2008). c) L'art. 2 al. 2 RCAT prévoit que la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à l'établissement préalable d'un plan de quartier, d'un plan directeur localisé, d'un plan de quartier de compétence municipale ou encore d'un plan partiel d'affectation. Cette disposition n'a toutefois pas une portée différente des art. 45, 47, 63, 67 al. 1, 75 al. 2, 77 et 79 LATC qui placent dans la compétence de la municipalité l'initiative de la décision d'engager une procédure de planification. Toutefois, lorsque cette procédure de planification concerne une zone à bâtir déjà légalisée, le dépôt d'une demande de permis de construire conforme au plan en force nécessite le respect du délai fixé pour l'ouverture de l'enquête publique du nouveau plan d'affectation (art. 77 LATC), ainsi que pour l'adoption du plan par le conseil communal ou général (art. 79 LATC). Lorsque les conditions de l'art. 27 LAT sont remplies, la commune peut encore établir une zone réservée lorsque la sauvegarde des buts et principes régissant l'aménagement du territoire l'exige (art. 46 LATC). En dehors de ces différentes possibilités, il n'existe pas une obligation résultant du droit fédéral ou du droit cantonal, imposant l'étude et l'adoption d'un plan spécial pour définir l'urbanisation d'une parcelle de grande dimension classée en zone à bâtir de manière conforme à l'art. 15 LAT. La jurisprudence du Tribunal fédéral qui a posé le principe d'une obligation spéciale de planifier pour les constructions d'une certaine importance prévues hors des zones à bâtir soumises au régime dérogatoire de l'art. 24 LAT ne trouve pas application dans la zone à bâtir (Brandt / Moor ; Commentaire LAT ad art. 18 n° 137). Il est vrai que la municipalité avait la compétence de prendre l'initiative d'engager une procédure d'établissement d'un plan spécial pour l'aménagement de l'ensemble de la parcelle n° 3'877, même pour l'aménagement de l'ensemble du secteur formé par les parcelles n os 3'877 et 3'941. Le seul fait que le propriétaire d'un terrain d'une surface relativement importante souhaite construire en une seule opération l'ensemble du secteur ne constitue pas en soi un motif obligeant la municipalité à engager une procédure de planification spéciale. Il est vrai que des motifs particuliers d'urbanisme peuvent nécessiter dans certains cas une étude soignée pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage. Mais en l'espèce, le fait que le secteur soit en mains d'un seul propriétaire a précisément permis la réalisation d'une telle étude dans le cadre des différents projets qui ont été présentés devant la commission communale d'urbanisme. Enfin, la commission cantonale a estimé qu'une obligation de planifier pourrait présenter, sous l'angle de l'urbanisme, le risque d'un projet moins bien abouti, de sorte que les exigences spécifiques d'intégration paraissent avoir été suffisamment étudiées par une étude d'ensemble dans le

cadre de la procédure de permis de construire.

E. 3

Les recourants soutiennent aussi que le chemin de Crêt-Ministre ne présenterait pas un accès suffisant et ils estiment que le projet routier d'élargissement du chemin de Crêt-Ministre n'aurait pas été suffisamment coordonné avec la procédure d'autorisation de construire. Toutefois, en statuant sur le recours formé contre le projet d'élargissement du chemin de Crêt-Ministre, le tribunal a estimé que le projet routier était suffisant pour absorber le trafic provoqué par la réalisation de l'ensemble résidentiel et il a fixé les conditions nécessaires à la sécurité des différents usagers de la route en suivant les conclusions de l'expertise CITEC (arrêt AC.2008.0311 du 31 mars 2010). Les recourants n'ont d'ailleurs pas contesté la décision du conseil communal adoptant le plan d'élargissement du chemin de Crêt-Ministre. Le tribunal constate ainsi que la procédure du plan routier présente une coordination suffisante avec la procédure de permis de construire en permettant la réalisation des travaux d'élargissement du chemin de Crêt-Ministre au plus tard au moment de l'achèvement des travaux de construction, comme le prévoit l'art. 104 al. 3 LATC.

E. 4

Les recourants contestent aussi la conformité des bâtiments à la règle communale concernant la hauteur. Ils estiment en particulier que les bâtiments

E. 7

Les recourants ont encore formé des griefs concernant les problèmes liés à l'instabilité des terrains. a) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain qui ne présente pas une solidité suffisante ou qui est exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs ((arrêts AC.2009.0082 du 26 février 2010 consid. 2a, AC.2008.0290 du 9 octobre 2009 consid. 3a, AC.2007.0277 du 16 décembre 2008, AC.2006.0098 du 22 décembre 2006 consid. 5a, AC.2003.0104 du 2 mars 2004 consid. 7c, AC.1995.0157 du 24 décembre 1997). b) Par ailleurs, selon l'art. 120 al. 1 let. b LATC, les constructions et les ouvrages, nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles, font l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par le Département de la prévoyance sociale et des assurances (art. 121 let. b LATC). L'autorité cantonale statue sur les conditions de situation de la construction ainsi que sur les éventuelles mesures de surveillance, indépendamment des dispositions des plans et règlements communaux d'affectation. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 LATC). L'autorisation spéciale cantonale exigée par l'art. 120 al. 1 LATC permet en outre à l'Etablissement cantonal

d'assurance de fixer les conditions lui permettant d'assurer le bâtiment contre de tels risques (voir notamment pour une interprétation complémentaire de l'art. 89 LATC, les arrêts AC.1996.0031 du 2 décembre 1996 et AC.1997.0045 du 29 septembre 1997). c) En l'espèce, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC.1995.0157 du 24 décembre 1997 consid. 1c). Une telle conclusion s'impose également au regard des conditions fixées par l'Etablissement cantonal d'assurance qui a délivré l'autorisation spéciale requise par l'art. 120 al. 1 let. b LATC sans exiger la réalisation préalable d'une étude géologique et géotechnique; l'autorisation prévoit, conformément à l'art. 89 LATC, qu'une telle étude doit être effectuée et que toutes les mesures de consolidation du sol et constructives préconisées par l'étude doivent être exécutées préalablement aux investigations propres à une étude géotechnique. Il appartiendra encore à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux (art. 125 LATC) et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (art. 129 LATC). L'art. 3 du règlement d'application du 28 septembre 1990 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RLPIEN; RSV 963.11.1) prévoit d'ailleurs que la municipalité, avant de délivrer le permis d'habiter, devra s'assurer que la construction et ses aménagements ne présentent ou ne sont pas exposés à des risques importants ou particuliers, d'incendie ou de dommages résultant de l'action des éléments naturels. Ainsi, la procédure et les conditions fixées par l'ECA dans l'autorisation spéciale figurant dans la synthèse de la Centrale des autorisations du 11 décembre 2008 sont de nature à assurer la sécurité des constructions.

E. 8

Les recourants critiquent encore l'empiètement sur la distance à respecter par rapport à la lisière de la forêt, de l'accès au bâtiment 7 et des balcons larges de 3 m prévus sur les bâtiments 5 et 6. a) Selon l'art. 5 al. 1 de la loi forestière du 19 juin 1996 (LVLFo; RSV 921.01), l'implantation de constructions à moins de 10 m de la lisière de la forêt est interdite. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit toutefois la possibilité d'autoriser des dérogations lorsque les conditions suivantes sont réunies: la construction ne peut être édifiée ailleurs qu'à l'endroit prévu (let. a); l'intérêt à sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière (let. b); il n'en résulte pas de sérieux dangers pour l'environnement (let. c); l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'art. 6 de la présente loi (let. d). Lors de l'examen de l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 5 al. 2 LVLFo, le Service des forêts, de la faune et de la nature doit comparer l'intérêt public au maintien de la distance de 10 m visant à protéger la forêt et l'intérêt privé du particulier à l'octroi de cette dérogation. La jurisprudence a précisé à cet égard que l'intérêt public à la conservation de la forêt revêtait en principe une importance prépondérante par

rapport aux seuls intérêts de convenance personnelle des particuliers (arrêt AC.2001.0090 du 27 mai 2002). C'est dans le cadre d'une pesée complète de tous les intérêts en présence qu'il convient donc de déterminer si l'octroi de la dérogation se justifie. Par exemple, le tribunal a jugé admissible une dérogation à la distance de 10 m à la lisière pour l'aménagement d'un accès au Manoir de Ban sur le territoire de la Commune de Corsier, en vue de la réalisation du Musée Chaplin. Deux autres variantes d'accès au parking avaient été étudiées, mais présentaient des inconvénients plus importants, touchant à la fois la surface forestière ou portant atteinte à la construction existante, mise à l'inventaire, alors que la variante retenue présentait l'avantage de préserver ces éléments tout en facilitant l'accès aux premières aires de stationnement. Une dérogation au sens de l'art. 5 al. 2 LVLFO était ainsi admissible (arrêt AC.2006.0305 du 28 décembre 2007). b) L'accès au bâtiment 7 par le chemin du Crêt-des-Pierres traverse, à proximité directe du chemin du Crêt-des-Pierres, le domaine public 404 constitué par le ruisseau du Crêt-des-Pierres. La décision de constatation de la nature forestière du 25 mars 2008 définit la lisière le long du cours d'eau, qui se situe à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 3'941. L'accès projeté empiète sur une profondeur maximale d'environ 2.50 m sur la distance de 10 m à respecter par rapport à la lisière (voir le plan joint à la décision de constatation de la nature forestière sur la parcelle n° 3'941 du 25 mars 2008). Le Service des forêts, de la faune et de la nature a délivré l'autorisation requise dans la synthèse de la Centrale des autorisations du 11 décembre 2008 (synthèse n° 83419). La décision est formulée dans les termes suivants: « I. Dérogation Selon la décision du Service des forêts, de la faune et de la nature du 2 avril 2008, la lisière forestière est située à l'angle sud-ouest de la parcelle 3941. Le bâtiment 7 est donc situé à plus de 10 mètres de la lisière et ne requière pas de dérogation à la LVLFO. Cependant, le chemin d'accès et les mouvements de terre nécessaire à la construction du dit chemin sont situés à moins de 10 mètres de la lisière. Considérant que l'emplacement de l'accès est judicieux (en aval de la construction et à la jonction la moins problématique avec le chemin du Crêt des Pierres), l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement délivre la dérogation selon l'art. 5 LVLFO aux conditions suivantes: 1. Aucun mouvement de terre ne sera effectué à moins de 5 mètres de la lisière. 2. Pendant les travaux, toutes mesures utiles seront prises pour éviter des dommages à la forêt et aucun déblai ou matériau ne sera déposé en forêt ou à moins de deux mètres des troncs. A cet effet, une barrière provisoire sera posée en début de chantier en lisière à la limite prévue des mouvements de terre. 3. En cas d'atteintes à l'aire forestière, le Service des forêts, de la faune et de la nature, en application de l'article 50, al. 2, LFO exigera la remise en état de l'aire forestière aux frais du requérant. 4. Le propriétaire de la forêt voisine ne pourra être rendu responsable de dommages qui interviendraient suite à la chute d'arbres ou de branches. 5. La dérogation pour construction à proximité de la forêt ne constitue en aucun cas une entrée en matière pour un recul de la lisière à l'avenir (demande de défrichement). Le Service des forêts, de la faune et de la nature, Inspection des forêts du 5ème arrondissement, signale que l'implantation retenue résulte du libre choix du requérant qui en assume tous les risques et inconvénients (chute de branches ou d'arbres, ombre, humidité, etc.). II. Oppositions La construction a été mise à l'enquête publique du 11 août au 10 septembre 2007. Elle a suscité de nombreuses oppositions. Les oppositions sont traitées par le Service des forêts, de la faune et de la nature, dans la mesure où elles sont en rapport avec la législation forestière. A ce titre, l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement ne prend pas position sur la sauvegarde de cordons boisés et d'arbres isolés (verger de noyers) non soumis à la législation forestière. Opposition Johannes, Oostven et Peter Dans leur opposition, MM. et Mmes Johannes,

Oostven et Peter ont demandé une constatation contradictoire de la surface forestière et de la limite de la forêt. Les opposants (représentés par Me Blanchard) ont été entendus le 11 décembre 2007. Ils ont pu faire valoir leurs arguments concernant une modification de la délimitation de l'aire forestière. Une décision de constatation de nature forestière a été délivrée le 2 avril 2008 par le Service des forêts, de la faune et de la nature. Celle-ci sera notifiée avec le permis de construire et sera susceptible d'un recours. Par conséquent, l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement estime avoir répondu aux opposants et considère que l'opposition de MM. et Mmes Johannes, Oostven et Peter peut être levée.

Opposition Gabriele et Rossi Dans leur opposition, MM. Gabriele et Rossi considèrent que le projet ne respecte pas la législation forestière car les relevés reposent sur des données anciennes. Les opposants (représentés par Me Pache) ont été entendus le 11 décembre 2007. Ils ont pu faire valoir leurs arguments concernant une modification de la délimitation de l'aire forestière. Selon la décision de constatation de nature forestière du Service des forêts, de la faune et de la nature du 2 avril 2008, les bâtiments sont situés à plus de 10 mètres de la lisière forestière. Seuls les mouvements de terre et l'accès à la parcelle 3941 sont situés dans la bande de 10 mètres à la lisière et font l'objet de la dérogation ci-dessus. Par conséquent, l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement estime avoir répondu aux opposants et considère que l'opposition de MM. Gabriele et Rossi peut être levée. Par ailleurs, le Centre de conservation de la faune et de la nature a fixé les conditions strictes pour la protection de l'aire forestière dans l'autorisation qu'il a délivrée dans les termes suivants: « La lisière de la forêt devra être protégée de toute atteinte lors des travaux de construction. L'emprise du chantier sera limitée au strict minimum et une clôture de chantier sera mise en place conformément aux conditions émises par l'Inspection des forêts. Par la suite, cet espace tampon sera maintenu en herbe, sans aucun aménagement ou dépôt. En outre, le CCFN recommande que la zone de lisière soit gérée de manière extensive (fauche de préférence tardive, pas d'engrais ni d'insecticide ». c) Une lisière de forêt présente en effet un intérêt important du point de vue de la protection de la nature. La lisière est une structure de transition entre l'habitat typiquement forestier et celui des espaces de prairies ou ruraux; elle est plus riche en espèces que l'intérieur même de la forêt et présente ainsi un remarquable potentiel de diversité biologique (John Aubert , La protection des lisières en droit fédéral et en droit vaudois, in RDAF 1998 I p. 2). La lisière pourrait ainsi répondre à la notion de biotope d'importance locale au sens des art. 18 al. 1bis et 18b de la loi fédérale sur la protection de la nature du 1er juillet 1966 (LPN; RS 451); elle fait partie en effet des milieux qui jouent un rôle important dans l'équilibre naturel et qui présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses, comme c'est le cas pour les haies vives (John Aubert , op. cit. in RDAF 1998 I p. 22-23). C'est la raison pour laquelle le Centre de conservation de la faune et de la nature soumet les travaux prévus dans l'espace de protection des lisières défini par les art. 17 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo; RS 9211.0) et 5 al. 1 LVLFo, à l'autorisation spéciale prévue par les art. 4a de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) et 22 de la loi sur la faune du 28 février 1989 (LFaune; RSV 922.03), en plus de l'autorisation dérogatoire du département en charge du Service des forêts, de la faune et de la nature prévue par l'art. 5 al. 2 LVLFo. d) En l'espèce, le tribunal constate que la dérogation à la distance de 10 m à la lisière a fait l'objet d'un examen attentif et minutieux. En outre, la jurisprudence a admis qu'une légère emprise des voies d'accès sur la distance de protection de la lisière était en général admissible lorsque l'empiètement est peu important et permet d'assurer un accès rationnel au projet de

construction (voir arrêt AC.2010.0042 du 28 août 2010 consid. 4d). L'accès privé par le chemin du Crêt-des-Pierres n'empiète en effet la distance de protection à la lisière que d'une profondeur de 2.50 m à l'endroit le plus proche, de sorte que l'empiètement est relativement peu important. En outre, il s'agit de l'accès le plus rationnel au bien-fonds qui permet une mise en valeur du terrain de manière judicieuse et rationnelle. e) Il convient d'examiner encore le grief des recourants concernant l'empiètement des balcons des bâtiments 5 et 6 dans la distance de protection de 10 m à la lisière de la forêt. A cet égard, le Service des forêts, de la faune et de la nature a constaté que les bâtiments 5 et 6 s'implantaient en respectant la distance de 10 m fixée à la lisière mais impliquaient des travaux de terrassement qui débordaient et empiétaient sur cette limite. Le Service des forêts, de la faune et de la nature a délivré l'autorisation spéciale requise dans les termes suivants: « I. Dérogation Les lisières de la parcelle 3877 ont fait l'objet d'une décision de constatation de nature forestière du Service des forêts, de la faune et de la nature (décision jointe au permis de construire et susceptible de recours). Cette décision a confirmé la délimitation indiquée sur les plans mis à l'enquête. Par conséquent, tous les bâtiments, routes et chemins projetés sur la parcelle 3877 sont situés à plus de 10 mètres de la lisière forestière. L'inspection des forêts du 5ème arrondissement est uniquement concernée par les mouvements de terre pour la construction des bâtiments 3, 5 et 6. L'Inspection des forêts du 5ème arrondissement délivre la dérogation pour construction à moins de 10 mètres de la lisière (art. 5 LVLFo) aux conditions suivantes: 1) Les mouvements de terre ne pourront pas dépasser la limite prévue dans le dossier d'enquête (indiquée "sans changement par rapport au terrain naturel"). 2) Avant le début des travaux, une barrière provisoire sera posée sur cette limite afin de protéger la forêt des éventuelles atteintes dues au chantier 3) Tout aménagement et construction (balcon, terrasse, cabanon de jardin, etc.), hormis les mouvements de terre nécessaires à la construction du bâtiment, est exclu dans la bande de 10 mètres en lisière de forêt. 4) Pendant les travaux, toutes mesures utiles seront prises pour éviter des dommages à la forêt et aucun déblai ou matériau ne sera déposé en forêt ou à moins de deux mètres des troncs. 5) En cas d'atteintes à l'aire forestière, le Service des forêts, de la faune et de la nature, en application de l'article 50, al. 2, LFo exigera la remise en état de l'aire forestière aux frais du requérant. 6) La dérogation pour construction à proximité de la forêt ne constitue en aucun cas une entrée en matière pour un recul de la lisière à l'avenir (demande de défrichement). II. Oppositions La construction a été mise à l'enquête publique du 11 août au 10 septembre 2007. Elle a suscité de nombreuses oppositions. Les oppositions sont traitées par le Service des forêts, de la faune et de la nature, dans la mesure où elles sont en rapport avec la législation forestière. A ce titre, l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement ne prend pas position sur la sauvegarde de cordons boisés et d'arbres isolés (verger de noyers) non soumis à la législation forestière. Opposition Johannes, Oostven et Peter Dans leur opposition, MM. et Mmes Johannes, Oostven et Peter ont demandé une constatation contradictoire de la surface forestière et de la limite de la forêt. Les opposants (représentés par Me Blanchard) ont été entendus le 11 décembre 2007. Ils ont pu faire valoir leurs arguments concernant une modification de la délimitation de l'aire forestière. Une décision de constatation de nature forestière a été délivrée le 2 avril 2008 par le Service des forêts, de la faune et de la nature. Celle-ci sera notifiée avec le permis de construire et sera susceptible d'un recours. Par conséquent, l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement estime avoir répondu aux opposants et considère que l'opposition de MM. et Mmes Johannes, Oostven et Peter peut être levée. Opposition Gabriele et Rossi Dans leur opposition, MM. Gabriele et Rossi considèrent que

le projet ne respecte pas la législation forestière car les relevés reposent sur des données anciennes. Les opposants (représentés par Me Pache) ont été entendus le 11 décembre 2007. Ils ont pu faire valoir leurs arguments concernant une modification de la délimitation de l'aire forestière. Selon la décision de constatation de nature forestière du Service des forêts, de la faune et de la nature du 2 avril 2008, les bâtiments sont situés à plus de 10 mètres de la lisière forestière. Seuls les mouvements de terre et l'accès à la parcelle 3941 sont situés dans la bande de 10 mètres à la lisière et font l'objet de la dérogation ci-dessus. Par conséquent, l'Inspection des forêts du 5ème arrondissement estime avoir répondu aux opposants et considère que l'opposition de MM. Gabriele et Rossi peut être levée. » Ainsi, le Service des forêts, de la faune et de la nature a clairement refusé l'empiètement de balcons, de terrasses ou de cabanons de jardin sur la distance de 10 m par rapport à la lisière, à l'exception des mouvements de terre. Or, le projet du bâtiment 5 prévoit cinq terrasses non couvertes d'une profondeur de 3 m dans l'espace de 10 m à respecter par rapport à la lisière de la forêt. Les terrasses sont prévues dans le prolongement des chambres de chacun des logements sur le côté est du bâtiment 5. Le tribunal constate que la suppression de ces terrasses pourrait faire l'objet d'une condition au permis de construire au sens de l'art. 117 LATC s'agissant de modifications de minime importance. Le bâtiment 6 comprend également deux terrasses dans le prolongement des chambres à coucher des logements prévus sur la façade est d'une largeur de 3 m, empiétant ainsi sur l'espace de protection par rapport à la lisière de la forêt. Ces terrasses ne sont pas conformes aux conditions fixées par la décision du Service des forêts, de la faune et de la nature et elles ne peuvent être admises. Mais la suppression de ces terrasses peut aussi faire l'objet d'une condition au permis de construire au sens de l'art. 117 LATC s'agissant d'une modification de minime importance.

E. 9

a) Les recourants ont estimé dans leur recours que deux inconnues subsistaient pour les propriétaires des parcelles n os 4'368, 4'369 et 4'478 qui bordent la partie sud-est de la parcelle n° 3'877. La première des incertitudes concernerait le sort du cordon boisé qui prolonge la forêt en direction du chemin de Crêt-Ministre. Selon les recourants, ce cordon boisé, qui figure au plan de classement communal des arbres, était cadastré jusqu'à peu en nature de forêt. Ils relèvent que ce cordon aurait été récemment déclassé sans que l'on sache le destin qui lui serait réservé. La seconde des incertitudes concernerait la nature, la configuration et l'ampleur des terrassements et des autres aménagements qui seront réalisés à la hauteur de la route d'accès aux parcelles n os 4'368, 4'369 et 4'478 pour créer le chemin piétonnier de 2 m de largeur, desservant le bas des bâtiments 1, 2 et 3 prévus sur la parcelle n° 3'877. b) Le Service des forêts, de la faune et de la nature, dans ses déterminations du 7 avril 2009, a répondu à la première des questions posées par les recourants. Il a précisé que, lors de la délimitation de la lisière forestière sur les parcelles n os 3'877 et 3'941, le cordon boisé n'a pas été soumis au régime forestier, quand bien même il avait un lien avec la berge boisée du Mâcheret, car il possédait les caractéristiques typiques d'une haie. Selon le service, l'entretien de cet objet non classé n'est pas soumis à une autorisation de la municipalité, pas plus d'ailleurs que du Centre de conservation de la faune et de la nature; en revanche, il ne pourrait être supprimé sans une autorisation formelle du Centre de conservation de la faune et de la nature. Dans le mémoire complémentaire du 2 novembre 2009, les recourants précisent que l'on peut déduire du plan des aménagements extérieurs et du plan global d'exécution du 26 septembre 2007 que les arbres existants seront maintenus. Ils précisent que le plan de situation du géomètre serait sur ce point incomplet « puisqu'il

tronque cette partie-là de la parcelle 3'877 ». Il est vrai que le plan de situation établi pour les bâtiments prévus sur la parcelle n° 3'877 ne mentionne pas le cordon boisé en question alors qu'il fait figurer le cordon boisé longeant la parcelle n° 3'941 le long du chemin de Crêt-Ministre. Toutefois, cet oubli ne porte pas à conséquence dès lors que ce cordon boisé forme une haie vive soumise à la protection des dispositions de la législation cantonale sur la faune relatives à la conservation des biotopes (voir ATF 121 II 161 consid. 2 p. 162 à 165). c) En ce qui concerne le plan des aménagements extérieurs, il est vrai qu'il ne comporte pas une coupe précisant les mouvements de terre liés à la construction et à l'aménagement du chemin piétonnier reliant les bâtiments 1, 2 et 3 au bas de la parcelle n° 3'877 et rejoignant le chemin de Crêt-Ministre. Toutefois, ni le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) ni la réglementation communale n'exigent la production de coupes précisant le raccordement des aménagements extérieurs jusqu'en limite de propriété. En effet, d'une part, l'art. 69 al. 2 chiffre 8 RLATC prévoit seulement le dépôt d'un plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier ; d'autre part, l'art. 50 al. 1 RCAT précise que le plan des aménagements extérieurs doit porter les indications concernant les voies d'accès, places de stationnement, places de jeux, murs, clôtures, plantations, et cette disposition ne fait pas non plus état de la nécessité d'établir des coupes précisant le mode de raccordement du terrain naturel au fonds voisin. Il est vrai que la municipalité pourrait exiger la production d'un tel document en application de l'art. 69 chiffre 3 RLATC lorsque des circonstances particulières ou la configuration des lieux nécessitent un éclaircissement sur ce point. Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce. En effet, à son endroit le plus proche de la limite de la parcelle n° 4'478, soit en bordure du chemin de Crêt-Ministre, le chemin piétonnier envisagé est prévu à une distance de 5 m, qui paraît suffisante pour reprendre les éventuels mouvements de terre qui seraient nécessaires à la création de ce chemin. De toute manière, le chemin doit être raccordé au niveau du chemin de Crêt-Ministre, de sorte que les mouvements de terre seraient nécessairement réduits au minimum nécessaire à l'intégration du chemin dans la pente. Enfin, l'art. 36 du code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) prévoit que le propriétaire du fonds supérieur ne peut en surélever le niveau du sol qu'à une distance minimale de 50 cm de la limite du fonds, sauf s'il le clôture par un mur soutenant ce terrassement. L'alinéa 2 de cette disposition précise en outre, qu'à défaut d'un tel mur, le terrassement ou le remblai doit former du côté du fonds inférieur un talus dont la base est égale à la hauteur. Ces dispositions de droit privé assurent une protection suffisante des propriétaires des parcelles n os 4'368, 4'369 et 4'478.

E. 10

Il résulte ainsi des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis en ce sens que la décision levant les oppositions et délivrant les permis de construire pour les bâtiments 1 à 6 doit être annulée. Les recourants ont aussi conclu à l'annulation de la décision municipale délivrant le permis de construire pour la salle de réunion et le parking. Ils n'ont toutefois soulevé aucun grief contre ces bâtiments, qui sont conformes à la réglementation communale. Toutefois, dès lors que le parking est fortement imbriqué et lié aux permis de construire concernant les bâtiments 1 à 6, il convient d'annuler aussi la décision municipale concernant la salle de réunion et le parking. En revanche, la décision municipale levant les oppositions et délivrant les permis de construire pour les bâtiments 7 et 8 doit être maintenue et les griefs des recourants contre ces deux bâtiments doivent être rejetés. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, le tribunal considère, compte

tenu du résultat du recours, qu'il y a lieu de compenser les dépens et de répartir les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr., à parts égales entre la fondation constructrice et les recourants.

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