

VD_OMNI AC.2009.0091 vom 17. Februar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-02-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0091

FR: VD_OMNI AC.2009.0091 du 17 février 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0091 del 17 febbraio 2010

Regeste

TEVINI DU PASQUIER, DU PASQUIER/Municipalité d'Ollon, Domaine d'Orsay SA, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments, Service des eaux, sols et assainissement | Permis de construire annulé: date des plans ambiguë, rubrique "danger naturel" non cochée, synthèse CAMAC non communiquée aux opposants, détermination des zones de dangers pas absolument limpide, conditions posées par le SFFN liées à la protection d'un ruisseau non respectées. L'avis à notifier aux opposants doit non seulement les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire, mais également des décisions prises par les autorités cantonales concernées sur les autorisations spéciales requises par le projet (consid. 2b). Même lorsque la parcelle destinée à la construction est en zone de danger faible, les tiers intéressés doivent pouvoir contrôler lors de la procédure de délivrance du permis de construire que les mesures nécessaires ont été prescrites et sont suffisantes, a fortiori être informés à l'enquête de la collocation en cause. Il n'est pas exclu selon les circonstances qu'ils puissent, à cette occasion, contester ce classement et soutenir que le degré de danger est plus élevé (consid. 1b).

Erwägungen

E. 1

Les recourants ont dénoncé des violations de leur droit d'être entendu. a) L'art. 108 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dispose que la demande de permis de construire est adressée à la municipalité; elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. L'alinéa 2 de cette disposition précise que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. Pour l'essentiel, l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) règle la matière. En particulier, son alinéa 1 ch. 6 indique que la demande doit être accompagnée du questionnaire général, complètement rempli, ainsi que des questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général. Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité. Pendant le délai d'enquête, cette demande et ses annexes, au sens de l'article 69 RLATC, sont tenues à disposition du public, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée (art. 72 al. 2 RLATC). Ainsi, toute demande de permis mise à l'enquête publique doit être accompagnée de l'ensemble des indications permettant de se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (RDAF 1992 p. 225). Selon la jurisprudence, lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des

travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (arrêts AC.2007.0154 du 9 août 2008; AC.2007.0031 du 28 septembre 2007; AC.2004.0062 du 31 mai 2005; AC.2000.300 du 22 avril 2004; AC.2002.0228 du 8 juillet 2003; AC.1996.0220 du 19 août 1998; AC.1995.0120 du 18 décembre 1997 et les références citées). b) aa) En l'espèce, la parcelle 2378 destinée à la construction litigieuse est selon les autorités en zone de danger faible de glissement, voire partiellement en zone de danger faible d'inondation (voir le consid. 3 infra sur la portée des cartes de danger et le consid. 4 infra sur la situation de la parcelle 2378). Cet élément ne ressortait toutefois pas de la demande de permis de construire figurant dans le dossier d'enquête. Le contraire était même affirmé, la constructrice ayant coché la case " non " à la rubrique 106 " zone de danger naturel " (de glissement de terrain, d'avalanches, de chutes de pierres, d'inondations, de laves torrentielles et/ou de coulées boueuses). Une telle information n'est pas dénuée de portée. En effet, selon l'art. 89 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers. En outre, l'art. 120 al. 1 let. b LATC soumet à une autorisation spéciale cantonale les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion, ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature. Tel est notamment le cas des constructions situées dans une zone de glissement (v. annexe 2 au RLATC). Il appartient alors à l'autorité cantonale de statuer sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (v. art. 123 al. 1 et 2 LATC; arrêts AC.2003.0216 du 23 juillet 2004, AC .1997.0047 du 30 avril 1999, AC .1995.0157 du 24 décembre 1997; voir aussi l'arrêt AC.1992.0288 du 13 septembre 1993). Ainsi, même s'il est vrai qu'une parcelle sise en zone danger faible n'est en principe pas limitée dans sa constructibilité, contrairement aux secteurs sis en zones de danger plus élevé, les autorités cantonales peuvent néanmoins imposer en zone de danger faible un certain nombre de conditions particulières en termes de situation, de construction, d'exploitation ou d'utilisation (telles que celles figurant dans la synthèse CAMAC délivrée dans la présente cause; cf. aussi art. 11 et 14 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels [LPIEN; RSV 963.11] , art. 89 LATC précité [qui ne distingue pas les divers degrés de danger] et art. 123 LATC précité). Les tiers intéressés doivent dès lors pouvoir contrôler lors de la procédure de délivrance du permis de construire que ces mesures ont bien été prescrites et sont suffisantes, a fortiori être informés à l'enquête de la collocation de la parcelle dans la zone de danger. A cela s'ajoute qu'il n'est pas exclu selon les circonstances que les tiers intéressés puissent, à cette occasion, contester le classement de la parcelle en cause en zone de danger faible et soutenir que le danger est plus élevé; à cet égard, on relèvera qu'ils n'ont pas nécessairement la faculté de faire valoir une telle argumentation dans la procédure d'intégration des zones de danger dans le plan d'affectation, dès lors que les zones de danger faible ne font en principe précisément pas, selon les déclarations de la municipalité à l'audience, l'objet d'une telle intégration, les parcelles demeurant constructibles (voir néanmoins les Recommandations fédérales 2005 citées au consid. 3 infra, selon lesquelles: dans le plan des zones, les zones de danger devraient être délimitées pour tous les degrés [rouge, bleu, jaune, hachuré jaune-blanc] [p. 24 ch. 6.1 P6-1]; s'agissant des zones de danger faible, le règlement des constructions et des zones doit contenir des recommandations pour les bâtiments existants

et, en fonction des risques, envisager des exigences pour les utilisations sensibles ou pour les plus grandes constructions [p. 24 ch. 6.1 P6-3, p. 26 ch. 6.3 P et p. 27 tableau n° 4]). Dans ces conditions, la procédure d'enquête a été formellement viciée en tant que le dossier d'enquête affirmait que la parcelle à construire se situait hors zone de danger. L'ensemble des tiers susceptibles d'être atteints dans leurs intérêts par la construction projetée n'ont donc pas été renseignés correctement sur le statut exact de la parcelle à cet égard, en dépit du rapport Karakas et Français. On relèvera en passant que ce manquement est d'autant plus étonnant que les constructeurs ont été expressément requis par la municipalité de corriger la demande et, qu'à teneur du courrier du 29 octobre 2008, cette correction aurait été faite, ce qui n'apparaît cependant pas dans le dossier. bb) Par ailleurs, les plans figurant au dossier d'enquête déposé par la municipalité au tribunal sont datés du 10 septembre 2008. Cette date entraîne une ambiguïté, dès lors que selon les courriers de la municipalité du 30 septembre 2008 et de la constructrice du 29 octobre 2008, des modifications auraient été apportées depuis. Le dossier d'enquête ne permet donc pas de connaître avec certitude quels sont les plans faisant l'objet de la demande de permis de construire. La procédure d'enquête était ainsi également viciée sur ce point.

E. 2

a) L'art. 114 al. 1 LATC prévoit que la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou refusant le permis de construire, en principe dans un délai de quarante jours dès le dépôt de la demande. b) aa) Selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. L'avis à notifier aux opposants doit ainsi les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire. L'art. 116 LATC n'est pas respecté si la municipalité réserve la teneur exacte du permis de construire aux seuls constructeurs et adresse une décision de teneur différente aux opposants. Ceci vaut aussi bien pour l'hypothèse où le permis de construire est accordé (art. 116 LATC) que pour celle où il est refusé (art. 115 LATC). En effet, les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause sur la question de savoir s'ils entendent recourir contre la décision municipale. Cela suffit à exclure que la municipalité adresse aux opposants une transcription partielle ou transformée de la décision prise: cette décision n'étant autre que le permis de construire lui-même, il importe que les opposants en aient connaissance de manière complète. Inversement, le principe de l'égalité des parties requiert que le constructeur ait connaissance des motifs notifiés aux opposants, ne serait-ce que pour pouvoir se déterminer utilement dans une éventuelle procédure de recours. La sécurité du droit est de même mise en péril lorsqu'une décision concernant un projet de construction identique entre en vigueur dans une teneur différente pour les différents intéressés (AC.2004.0087 du 16 décembre 2004). Par conséquent, la manière la plus expédiente de procéder à l'avis prévu par l'art. 116 LATC est de communiquer directement aux opposants une copie du permis de construire, qui doit contenir les éventuelles conditions posées (art. 117 LATC) ou du moins de se référer à un document qui les énumère et qui fait donc partie intégrante du permis (AC.2002.0242 du 22 mai 2003). bb) L'art. 116 LATC n'est pas respecté si la municipalité ne statue pas sur un grief formulé par un opposant (AC.2009.0004 du 16 novembre 2009; AC.2000.0162 du 14 février 2005). En effet, il y a lieu d'être particulièrement attentif à l'exigence de motivation des décisions administratives lorsque les moyens des recourants ont été formulés dans une procédure d'opposition ou de réclamation préalable (AC.2008.0083 précité), comme c'est le

cas en matière de droit des constructions. La jurisprudence a ainsi déjà considéré à maintes reprises qu'il n'appartient pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (AC.2009.0106 du 3 juillet 2009; PE.2009.0010 du 1^{er} mai 2009; BO.2008.0060 du 31 octobre 2008; AC.2008.0083 du 28 juin 2008; PS.2007.0094 du 12 juin 2008; PS.2007.0223 du 5 juin 2008 et les nombreuses références citées; voir aussi art. 42 let. c de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], selon lequel une décision doit indiquer les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie). cc) Les exigences de notification et de motivation sont similaires lorsque la demande de permis de construire implique l'octroi d'une autorisation spéciale cantonale (cf. art. 120 à 123 LATC). A cet égard, l'art. 123 al. 3 LATC dispose que les décisions cantonales comportant les délais et les voies de recours sont communiquées à la municipalité, qui les notifie selon les art. 114 et 116. Selon l'art. 75 RLATC, le permis ne peut être délivré par la municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale (al. 1); le permis indique les autorisations spéciales délivrées par l'Etat et reprend les conditions particulières posées par celles-ci pour l'exécution de l'ouvrage (al. 2). En d'autres termes, les décisions cantonales ne sont pas communiquées directement aux opposants, mais à la municipalité, qui les notifie aux opposants en même temps qu'elle les avise de la décision accordant ou refusant le permis de construire, l'ensemble de ces décisions devant en principe faire l'objet d'une notification unique (AC.2008.0237 du 17 juillet 2009; AC.2003.0200 du 16 décembre 2003; AC 7529/7533 du 7 avril 1992, publié in RDAF 1992 p. 377; AC.1996.0225 du 7 novembre 1997, publié in RDAF 1998 p. 197). L'avis à notifier aux opposants doit ainsi non seulement les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire, conformément au consid. b/aa supra, mais également des décisions prises par les autorités cantonales concernées sur les autorisations spéciales requises par le projet (AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2003.0220 du 11 octobre 2004; AC.2000.0101 du 18 octobre 2000). c) aa) En l'espèce, il est établi que la municipalité n'a pas transmis la synthèse CAMAC aux opposants, pas plus qu'elle n'y a fait allusion dans la décision attaquée. Le permis de construire, qui se référait à cette synthèse, ne leur a pas davantage été communiqué. La procédure était donc également viciée sur ce point. bb) Indépendamment des questions liées aux autorisations cantonales spéciales, on constate que la municipalité a répondu aux autres griefs des opposants relatifs à la police des constructions proprement dite en renvoyant aux prises de position de la constructrice ressortant du courrier de son bureau d'architecte du 29 janvier 2009. Cette manière de faire n'est pas sans susciter quelque critique. La question de sa licéité souffre néanmoins de rester indécise, dès lors que le recours doit de toute façon être admis pour d'autres motifs.

E. 3

Sur le fond, il sied d'examiner le classement de la parcelle dans les diverses zones de danger. a) La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) oblige les cantons à désigner, dans leurs plans directeurs, les parties du territoire qui sont gravement menacées par des forces naturelles ou par des nuisances (art. 6 al. 2 let. c LAT). La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) a pour but de protéger les forêts en tant que milieu naturel (al. 1 let. b), de garantir que les forêts puissent remplir leurs fonctions, notamment leurs fonctions protectrice, sociale et économique (al. 1 let. c) et de contribuer à protéger la population et les biens d'une valeur notable contre les avalanches, les glissements de terrain, l'érosion et les chutes de pierres (catastrophes naturelles) (al. 2). L'art. 19 LFo dispose de la sorte que, là où la protection de la population ou des biens d'une

valeur notable l'exige, les cantons doivent assurer la sécurité des zones de rupture d'avalanches ainsi que celle des zones de glissement de terrains et d'érosion notamment. Enfin, l'ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (OFo; RS 921.01) édicte à son art. 15 que les cantons établissent les documents de base pour la protection contre les catastrophes naturelles, en particulier les cadastres et cartes des dangers (al. 1); lors de l'établissement des documents de base, les cantons tiennent compte des travaux exécutés par les services spécialisés de la Confédération et de ses directives techniques (al. 2); ils tiennent compte des documents de base lors de toute activité ayant des effets sur l'organisation du territoire, en particulier dans l'établissement des plans directeurs et d'affectation (al. 3). Les art. 3 et 4 de la loi fédérale du 21 juin 1991 sur l'aménagement des cours d'eau (LACE; RS 721.100) chargent également les cantons de prendre des mesures de protection contre les crues en priorité par des mesures d'entretien et de planification, et, si cela ne suffit pas, par d'autres mesures telles que corrections, endiguements, réalisation de dépotoirs à alluvions et de bassins de rétention des crues (art. 3 al. 2 LACE). L'art. 27 de l'ordonnance du 2 novembre 1994 sur l'aménagement des cours d'eau (OACE; RS 71.100.1) charge aussi les cantons de tenir un cadastre des dangers (al. 1 let. b) et d'élaborer des cartes des dangers en les tenant à jour (al. 1 let. c), en tenant compte des directives techniques et des travaux réalisés par la Confédération (al. 2). Sur la base de l'art. 15 al. 2 OFo, la Confédération a élaboré des directives, ainsi que des recommandations. En particulier, les offices fédéraux compétents ont édicté en 1997 des Recommandations intitulées " Prise en compte des dangers dus aux mouvements de terrain dans le cadre des activités de l'aménagement du territoire ". Celles-ci exposent concrètement la manière d'identifier les dangers en cause, de les évaluer en fonction de leur intensité et probabilité, puis de traduire ces paramètres en trois degrés (soit important, moyen et faible). De plus, elles indiquent comment prendre en compte les dangers ainsi définis dans les mesures d'aménagement du territoire. Ils ont également publié en octobre 2005 une Recommandation libellée " Aménagement du territoire et dangers naturels ", qui expose plus précisément comment mettre en œuvre les cartes de dangers dans les plans d'affectation et lors de la délivrance de permis de construire. Enfin, la Plate-forme nationale "Dangers Naturels" PLANAT a édité une brochure intitulée " Cadre juridique des cartes de dangers " de Rolf Lüthi (Série PLANAT 5/2004). On signalera encore à toutes fins utiles l'édition en 1995 des recommandations intitulées " Légende modulable pour la cartographie des phénomènes ".

b) Ces recommandations proposent une démarche progressive en trois étapes pour l'établissement des cartes; la première étape porte sur l'identification et la description des dangers par l'établissement d'une documentation objective, notamment la carte des phénomènes (qui répertorie et reporte les phénomènes déjà constatés tels qu'avalanches, crues, laves torrentielles, chutes de pierres). La seconde étape est l'évaluation des dangers par l'établissement des cartes des dangers et la troisième par l'intégration des données des cartes des dangers dans les plans directeurs et les plans d'affectation (mesures de réduction des dommages), la planification des mesures de protection (réduction des dangers) et l'adoption de plans d'urgence. Les recommandations distinguent aussi la carte indicative des dangers de la carte des dangers: La carte indicative des dangers donne une vue d'ensemble sur la situation des dangers potentiels et une représentation des dangers existants; elle ne comporte pas une différenciation des niveaux de danger. Il s'agit du document de base du plan directeur qui permet de mettre en évidence les conflits potentiels avec des projets de construction. La carte des dangers est beaucoup plus détaillée. Elle identifie et délimite les dangers selon l'état des connaissances scientifiques du moment. Elle

doit être mise à jour lorsque la situation se modifie notablement, par exemple à la suite de la construction d'un ouvrage de protection. Elle détermine l'importance des dangers en trois degrés selon leur intensité (faible, moyenne et forte) et leur probabilité (faible, moyenne et élevée). Pour un danger élevé (rouge), les personnes sont en danger aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments et il faut s'attendre à une destruction soudaine de ces derniers; la zone rouge correspond à une zone d'interdiction de construire. Pour un danger moyen (bleu), les personnes sont en danger à l'extérieur des bâtiments, mais peu ou pas à l'intérieur; les bâtiments situés en zone bleue peuvent être exposés à de sévères dommages. Le danger est faible (jaune) lorsque le danger pour les personnes est faible ou absent; il faut s'attendre à de faibles dégâts aux bâtiments, mais à des dommages considérables à l'intérieur de ceux-ci. Enfin, les zones de danger résiduel (hachuré jaune blanc) localisent les zones dans lesquelles il existe des dangers avec une très faible probabilité d'occurrence et une forte intensité; il s'agit d'une zone de sensibilisation, mettant en évidence un danger résiduel. c) L'adoption de la carte des dangers implique une information des autorités, des propriétaires et de la population (art. 4 LAT); elle nécessite une modification du plan d'affectation lorsque la destination du sol est incompatible avec le niveau de danger ou lorsque les règles de construction ne tiennent pas compte des caractéristiques du danger répertorié, ce qui peut impliquer une réduction des zones à bâtir mal localisées, situées dans des territoires de danger (art. 21 al. 2 LAT; AC.2009.0027 du 8 janvier 2010; AC.2007.0019 du 16 avril 2008). Par ailleurs, une fois les cartes des dangers adoptées, les communes doivent les intégrer dans leur réglementation. Les autorités doivent également prendre des mesures en vertu de la clause générale de police si le risque est imminent. En outre, comme les autorités doivent établir les faits d'office, elles doivent tenir compte de la carte des dangers, même si son contenu n'a pas été encore intégré dans les plans directeurs et d'affectation lorsqu'elles examinent une demande de permis de construire. A défaut, les faits n'ont pas été établis correctement et la décision est entachée d'irrégularité (AC.2009.0027 du 8 janvier 2010). Enfin, dans un arrêt concernant la zone de danger moyen de glissement, le Tribunal fédéral a retenu que les propriétaires de parcelles constructibles devaient être habilités à contester par une procédure administrative l'inclusion de leur parcelle dans une telle zone. En effet, si, à teneur du règlement communal, les conditions rattachées à la zone de danger moyen restreignaient uniquement les modalités techniques de la construction, à l'exclusion, par exemple, du volume du bâtiment projeté, il n'en demeurerait pas moins qu'elles limitaient de manière sensible le droit de construire sur les parcelles concernées, ne serait-ce qu'en termes de coût (ATF 1A.271/2004-1P.669/2004 du 26 juillet 2005 consid. 4.2 et 4.3). Dans ce même arrêt (consid. 4.4), le Tribunal fédéral a ajouté qu'en l'occurrence, les restrictions à la propriété impliquées par la carte des dangers touchaient les propriétaires dans leurs droits de caractère civil au sens de l'art. 6 par. 1 CEDH, partant devaient de toute façon pouvoir être soumises à un contrôle juridictionnel. d) Au niveau cantonal, les normes relatives aux cartes de danger figurent dans la LPIEN, dans la loi du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP; RSV 721.01), dans la loi forestière du 19 juin 1996 (LVLFO; RSV 921.01) et dans son règlement d'application du 8 mars 2006 (RLVLFO; RSV 921.01.1). Le volet stratégique du plan directeur cantonal, adopté par le Grand Conseil le 5 juin 2007, comporte une mesure E13 sur les dangers, qui a la teneur suivante : "Le Canton établit et tient à jour des cartes indicatives des dangers. Sur cette base, les communes élaborent en concertation avec le canton des cartes de dangers et les plans de mesures d'ici le délai fédéral de 2011. Les autorités intègrent les cartes de dangers et les plans des

mesures dans leur planification, notamment dans leur plan d'affectation: ces cartes sont mises à disposition du public." Le Grand Conseil a du reste adopté le 13 novembre 2007 un décret accordant au Conseil d'Etat un crédit de 2'673'000 fr. destiné à financer la réalisation des cartes de dangers naturels. L'art. 5 du décret précise que l'Etablissement cantonal d'assurance participe au financement de la réalisation des cartes de dangers à concurrence d'un montant de 1'600'000 fr. L'art. 6 du décret prévoit que les communes, réunies en association par bassin versant, sont tenues de réaliser les cartes de dangers et de participer au minimum à 7% de leur coût.

E. 4

a) En l'espèce, selon la carte digitalisée accessible sur le guichet cartographique cantonal, une surface d'environ 650 m² sur la parcelle se trouve en zone (violette) de glissement " Très actif (vit. moyenne >10cm/an, prof. >10m) ". Dans ses déterminations du 25 juin 2009, l'ECA a toutefois indiqué qu'il s'agit d'une carte d'instabilité " des phénomènes " de glissements de terrain. Depuis, ce secteur a fait l'objet d'une carte " des dangers " établie par le bureau Géotest le 31 août 2004 conformément aux recommandations fédérales en la matière, carte validée par les services métiers du canton et l'Office fédéral de l'environnement. Cette carte des dangers prévaut sur la carte des phénomènes; elle classe la parcelle litigieuse en zone de danger faible sur sa totalité (zone jaune). L'ECA a annexé à ses déterminations un extrait de cette carte des dangers, sur laquelle a été reporté, à la main, le périmètre de la parcelle litigieuse. Dans ses déterminations du 23 juillet 2009, le SESA a confirmé que la parcelle litigieuse était située en zone de glissement lent, correspondant à un niveau de danger faible. Ce service se référait à l'extrait, joint, de la carte " synoptique des dangers ", où la position du projet avait été indiquée - à la main - par les soins du service. Il se référait en outre à une carte " sectorielle des dangers " " inondations - laves torrentielles ", également annexée, comportant de même le périmètre de la parcelle dessiné à la main, selon lequel le projet était situé hors d'une zone de danger de cette catégorie. Le 13 janvier 2010, le SESA a indiqué que la parcelle en cause se situait dans " une zone de dangers de faible intensité (carte synoptique des dangers) ". En revanche, " du point de vue de l'inondation seule, ladite parcelle n'est touchée que partiellement par la zone de dangers (d'inondation) de faible intensité (voir carte idoine)." b) La carte " des dangers " de 2004 de l'ECA correspond à la carte " synoptique des dangers " du SESA. Selon celle-ci, la parcelle litigieuse est effectivement entièrement située en zone jaune (faible) de danger, conformément à la synthèse CAMAC. En revanche, du point de vue des risques d'inondations/laves torrentielles, il a été constaté en audience que le périmètre de la parcelle reproduit à la main sur la carte sectorielle des dangers de ce type produite par le SESA a été positionné à l'Est du ruisseau, alors que celui-ci la traverse en son milieu. Un positionnement correct révèle que la moitié Ouest de la parcelle et une petite partie de sa moitié Est se situent en zone jaune (faible) de danger, seul le solde étant hors zone de danger. Il découle de ce qui précède que l'intensité et la probabilité des dangers auxquels la parcelle serait exposée ne sont pas absolument limpidés, du moins en ce qui concerne les risques d'inondation - laves torrentielles. Il appartient ainsi aux services cantonaux, plus spécifiquement au SESA, d'éclaircir ces éléments. A elle seule, l'étude Karakas et Français commandée par la constructrice ne saurait pallier les incertitudes subsistant à ce jour.

E. 5

Pour le surplus, il ressort des synthèses CAMAC que le SFFN a relevé que les chalets B et C s'implantaient, par un local enterré, à 5,05 m, respectivement 4,56 m du ruisseau

traversant la parcelle. Les terrassements nécessaires à la construction porteraient ainsi atteinte au ruisseau et à ses abords. Le service a par conséquent subordonné la délivrance de son autorisation spéciale, selon les art. 18 LPN, 22 LFaune, 4a et 7 LPNMS, aux conditions que le projet soit modifié pour respecter une distance minimale de 3,5 m sans travaux (sans terrassements) par rapport au ruisseau et que le plan corrigé soit transmis pour validation au CCFN avant l'octroi du permis de construire. Or, il est établi qu'aucun plan corrigé en ce sens ne figure au dossier et que les permis de construire ont été délivrés pour les chalets B et C sans qu'un tel plan n'ait été transmis pour validation au CCFN. Les permis de construire délivrés pour les chalets B et C doivent être annulés pour ce seul motif, étant précisé que les modifications en cause pourraient également influencer le projet pour les chalets A et D, ainsi que l'a du reste relevé le SFFN. La municipalité a certes requis le 1^{er} février 2010, après l'audience, que la cause soit suspendue dans l'attente de la production de nouveaux plans et de l'avis de conformité du SFFN. L'ensemble des autres vices ayant entaché la procédure devant de toute façon conduire à l'admission du recours, une telle suspension est inutile.

E. 6

Au vu des consid. 1 à 5 supra, les décisions attaquées levant les oppositions et délivrant le permis de construire doivent être annulées et le projet doit être remis à l'enquête. Les conditions suivantes seront notamment respectées: - rubrique 106 cochée par l'affirmative, avec précision de la nature de la ou des zones de dangers, - plans modifiés (et datés) d'une manière adéquate, notamment selon les exigences de la municipalité du 30 septembre 2008 et selon celles du SFFN-CCFN du 12 janvier 2009, - nouvelles synthèses CAMAC communiquées par la municipalité aux éventuels opposants avec sa décision prise sur la demande de permis de construire.

E. 7

Sous l'angle de la police des constructions, les recourants ont soulevé encore un certain nombre de griefs, relatifs aux dimensions maximales des façades (art. 37 RPPA ECVA), à la nature " souterraine " du garage (dont dépendent notamment les questions des distances aux limites et du coefficient d'occupation du sol), au nombre de places de parc, aux dérogations relatives au rez de chaussée ainsi qu'à l'esthétique. Les permis de construire devant de toute façon être annulés, il n'y aurait en principe pas lieu d'entrer en matière sur ces griefs. Par économie de procédure, le tribunal examinera néanmoins la question de la nature " souterraine " du garage et celle de la dimension maximale des façades.

E. 8

a) L'art. 84 LATC relatif aux constructions souterraines prévoit: Art. 84 Constructions souterraines 1 Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération: – dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments; – dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. 2 Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. A Ollon, l'art. 74 RPPA ECVA applicable à toutes les zones, dispose: Art. 74 Dépendances souterraines Pour la construction de garages en limites de propriété, l'art. 39 RATC est applicable. Les garages comprenant plusieurs places, les locaux pour la pratique du sport et locaux de service dont trois façades sont enterrées et dont le 60% au moins du volume est réalisé en dessous du niveau du terrain naturel, ne sont pas compris - dans le calcul de la

surface bâtie, - dans le calcul de la proportion des façades, - dans le calcul de la distance à la limite. Toutefois, pour de telles constructions, la distance aux fonds voisins est de 2 m . au minimum. Selon la jurisprudence, un ouvrage souterrain, pour autant qu'il soit partiellement déterré (ici de 40% au plus), aura nécessairement, dans un terrain en pente, par endroit, un ou des côtés partiellement visibles (cf. AC.2008.0145 du 31 août 2009, voir aussi AC.2006.0316 du 14 novembre 2007). En l'espèce toutefois, même s'il semble enterré à suffisance, le rez inférieur ne comporte pas uniquement un garage, des locaux pour la pratique du sport (piscine) et des locaux de service comme l'exige l'art. 74 al. 2 RPPA ECVA, mais encore des chambres. On peut du reste se demander si un hammam/jacuzzi doit être tenu pour un local pour la pratique du sport. Par ailleurs, les dérogations fondées sur l'art. 84 al. 1 LATC pour les ouvrages souterrains en matière de distance et de surface doivent de toute façon respecter l'alinéa 2 de cette disposition, qui exige que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. Or, il appert d'une part en l'espèce que la part entièrement visible de ce niveau a une largeur allant de 27 à 33 m selon les chalets (plans des façades Sud). Le toit de ces locaux est surmonté d'une terrasse, qui se situe pour les chalets A et D, à 3,5 m, respectivement 2,5 m de la limite de propriété. Il n'est donc pas certain que les conditions de l'art. 84 al. 2 LATC soient respectées.

E. 9

a) Les dimensions des façades des bâtiments sis en zone de chalets B sont régies par l'art. 37 RPPA ECVA ainsi qu'il suit: Art. 37 Hauteur-longueur La hauteur de la façade orientée vers l'aval, mesurée du terrain aménagé au faîte, ne dépasse pas 10.80 m . La longueur de la plus grande façade n'excède pas 18 m . Cette disposition est complétée par l'art. 67 RPPA ECVA applicable à toutes zones: Art. 67 Proportion des façades La hauteur de la façade orientée vers l'aval, mesurée du terrain aménagé au faîte, ne doit pas excéder: a) les 4/5 de sa longueur pour les façades n'excédant pas

E. 11

m . b) En l'espèce, un examen des plans indique effectivement que les façades Est ou Ouest des chalets atteignent 18,7 m (sans compter le rez inférieur). La municipalité ne conteste pas que la dimension en plan (au sens de l'art. 14 RPPA ECVA) atteigne cette mesure, mais relève que les bâtiments comportent des décrochements, dont les façades doivent être comptées séparément; or, la plus longue d'entre elles n'atteint pas la dimension maximale de 18 m . Cette interprétation ne saurait être suivie. Certes, comme l'a relevé la municipalité en audience, elle permet d'éviter la construction de façades " monocordes " de plus de 18 m . Toutefois, dès lors qu'il n'est pas contesté que chaque chalet consiste en un seul bâtiment, et non pas en des bâtiments contigus, il n'y a pas lieu de compter séparément les divers segments de façades présentant la même orientation. Une solution contraire ne permettrait de limiter la longueur totale des segments de façades d'une même orientation que par les dispositions traitant de la distance aux limites de propriété et du coefficient d'occupation du sol, ce qui est insuffisant. En ce sens, les projets ne sont pas conformes à l'art. 37 RPPA ECVA. Par ailleurs, conformément au consid. 8 supra, la longueur entièrement visible de la façade Sud du rez inférieur atteint de 27 à 33 m. Elle ne respecte donc pas l'art. 37 al. 2 RPPA. Certes, l'art. 74 al. 2 RPPA ECVA permet d'exclure du " calcul de la proportion des façades " les dépendances souterraines. A strictement parler, cette disposition autorise ainsi de déroger aux exigences de " proportion des façades " au sens de l'art. 67 RPPA ECVA et non de " hauteur-longueur " au sens de l'art. 37 RPPA ECVA. En ce sens, l'art. 37 RPPA

ECVA n'est donc pas satisfait. 10. Vu ce qui précède, les autorisations spéciales du SESA et de l'ECA ainsi que les décisions de la municipalité levant les oppositions doivent être annulées. Succombant, la constructrice supportera un émolument judiciaire. Compte tenu des circonstances, cet émolument sera également assumé par la Commune d'Ollon. Une indemnité pour les dépens doit être accordée aux recourants, à charge de la constructrice et de la Commune d'Ollon.

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