

VD_OMNI AC.2009.0287 vom 18. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0287

FR: VD_OMNI AC.2009.0287 du 18 octobre 2012

IT: VD_OMNI AC.2009.0287 del 18 ottobre 2012

Regeste

FRELLENT SA c/ Service des forêts, de la faune et de la nature, Municipalité d'Ollon |
Recours contre l'ordre de démanteler, en bordure d'un ensemble de cinq chalets autorisés avec leurs accès le long de la lisière forestière, un chemin/escalier supplémentaire, construit sans autorisation, pour relier les chalets de la rangée supérieure au domaine public en passant dans la bande des 10 m à la lisière et sur les derniers mètres à l'intérieur de celle-ci. Il s'agit de savoir si le tronçon litigieux peut être autorisé a posteriori ou, dans la négative, si le principe de la proportionnalité permettrait de renoncer à en exiger la suppression. Annulation de la décision attaquée pour le motif que l'état de fait, lacunaire, ne permet pas de savoir si ou sous quelle forme un chemin de fuite est exigé par les normes de protection incendie ni s'il est possible techniquement de l'implanter ailleurs.

Erwägungen

E. 1

Les parties ont été interpellées en cours d'instruction sur le fait que selon la recourante, la surface litigieuse serait à la fois en zone de chalets et en forêt, ce qui paraissait difficilement compréhensible en regard des art. 10 al. 2 et 13 de l'actuelle loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFO; RS 921.0) relatifs à la constatation de nature forestière. L'instruction a permis d'établir que le PPA ECVA a été approuvé par l'autorité cantonale en 1985, soit avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 1993, de la LFO dont l'art. 10 al. 2 prévoit que, lors de l'édiction et de la révision des plans d'affectation au sens de la LAT, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où les zones à bâtir confinent et confineront à la forêt. Il n'y a pas eu non plus de constatation de nature forestière lors des modifications successives dont le plan a fait l'objet depuis lors. La lisière a été délimitée sur la parcelle litigieuse peu avant la mise à l'enquête des différentes constructions. Son tracé, reproduit sur les plans de ces enquêtes, n'est pas contesté.

E. 2

a) Aux termes de l'art. 5 al. 1 LVLFO, l'implantation de constructions à moins de 10 m de la lisière de la forêt est interdite. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que le département ou la commune par délégation peut toutefois autoriser des dérogations lorsque les conditions suivantes (qu'on retrouve d'ailleurs en substance à l'art. 5 al. 2 LFO en matière de défrichement) sont réunies: la construction ne peut être édifée ailleurs qu'à l'endroit prévu (let. a); l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière (let. b); il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement (let. c); l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 6 de la présente loi (à savoir que, en principe, l'accès du public à la forêt et l'évacuation des bois doivent être garantis) (let. d). Comme le constate l'ATF 1C_44/2011 du 27 septembre 2011, l'art. 5 LVLFO met en oeuvre l'art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFO; RS 921.0), qui prévoit que les

constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation et que les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt, cette distance étant déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement. Selon la jurisprudence, la distance à la forêt prévue par l'art. 17 al. 1 LFo implique que les constructions et installations à proximité de la forêt ne sont admissibles que si elles n'entravent pas la conservation, le traitement, l'exploitation de la forêt, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas d'effet négatif sur l'accomplissement des fonctions de la forêt au sens de l'art. 1 al. 1 let. c LFo. Il s'agit de préserver la forêt des atteintes humaines ou naturelles et de permettre l'exploitation et l'équipement adéquat de la forêt, de la protéger du feu et de tenir compte de la haute valeur écologique de la lisière (1C_69/2009 du 3 juillet 2009; 1C_476/2008 du 6 juillet 2009). b) Sur le plan des faits, le tribunal constate que la parcelle 2799 comporte cinq chalets (une rangée de deux à l'aval et une rangée de trois à l'amont). Ceux de la rangée inférieure communiquent par leur sous-sol constitué de deux étages de parking souterrain avec diverses installations communes, dont un ascenseur qui permet de gagner le sommet de la parcelle devant la rangée supérieure de chalets. L'inspection locale a permis de constater que la parcelle n'est accessible que depuis l'aval par le chemin des Vaux sur lequel débouchent les accès aménagés, à l'angle Est du complexe, à l'endroit où la lisière qui borde ce chemin est interrompue. Les chemins d'accès des deux parkings et l'accès des piétons sont parallèles. Sur leur côté Est, leurs débouchés sur le chemin des Vaux jouxtent immédiatement la lisière. L'accès piétonnier, le plus à l'Est, est bordé de ce côté-là par un mur en enrochement qui soutient le terrain qui le borde. Ces aménagements-là ne sont pas litigieux car il n'est pas contesté qu'ils ont été autorisés. L'objet du litige est constitué par l'extrémité Est du chemin piétonnier qui dessert les trois chalets de la rangée supérieure. Dans son tronçon non contesté, ce chemin est aménagé en contrebas des terrasses dallées situées devant les trois chalets de la rangée supérieure. La partie litigieuse est constituée par le chemin/escalier qui descend en suivant la pente pour rejoindre le chemin des Vaux sur lequel il débouche parallèlement à l'accès piétonnier décrit plus haut. Sur une distance d'environ 25 m, ce chemin/escalier est à moins de 10 m de la lisière. Sur ses cinq ou six derniers mètres, il est à l'intérieur de cette lisière. Se pose dès lors la question de savoir si le tronçon litigieux peut être autorisé a posteriori ou, dans la négative, si le principe de la proportionnalité permettrait de renoncer à en exiger la suppression. En effet, selon la jurisprudence, l'autorité renonce à ordonner la démolition si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; v. p. ex. 1C_537/2011 du 26 avril 2012). d) Le tribunal a tenté d'élucider les conditions dans lesquelles ce tronçon a été construit. D'après les pièces disponibles en l'état (le dossier communal ne contient que des extraits), l'inspecteur forestier avait indiqué qu'avant de délivrer l'autorisation spéciale, il demandait que le tracé du futur accès à la parcelle supérieure soit indiqué sur le plan d'enquête avec des profils en long et en travers démontrant sa faisabilité. Dans sa lettre du 14 février 2005, l'architecte du projet avait répondu qu'il n'y aurait qu'un seul accès pour les véhicules et précisé qu'un accès pour les piétons serait réalisé pour accéder aux chalets de la rangée supérieure. Le tracé de cet accès piétonnier n'a apparemment pas été fourni, du moins pas en vue d'une mise à l'enquête. C'est en compulsant ses dossiers lors de

l'inspection locale que le représentant du service technique communal a retrouvé un plan figurant cet accès piétonnier selon un tracé dont la partie supérieure est plus proche de l'entrée (et donc plus éloignée de la lisière) que le chemin réalisé, mais cette pièce fournie par la constructrice à la commune dans une phase préparatoire du dossier n'a pas été mise à l'enquête. Quant à la question de savoir si et sous quelle forme les chalets de la rangée supérieure doivent disposer d'un chemin de fuite en cas d'incendie, elle n'a pas été élucidée de manière complète. Vérification faite après l'inspection locale, auprès de l'Établissement cantonal d'assurance incendie (ECA), cette institution n'est pas intervenue dans le traitement du dossier, qu'elle considère comme étant de compétence municipale exclusivement. C'est la municipalité qui est intervenue auprès de la constructrice en date des 12 mai et 21 juillet 2009 pour attirer l'attention sur le respect des normes ECA et exiger un plan détaillé des aménagements extérieurs. On ignore cependant à quelles exigences elle entendait soumettre ces aménagements. Quant à la recourante, elle a versé au dossier une "directive de protection incendie" qui pose des exigences générales pour les voies d'évacuation mais il est difficile de comprendre ce que cela implique en l'espèce, dans le cas d'un lotissement de plusieurs chalets comportant chacun plusieurs appartements. On ignore ainsi si une voie de fuite à l'air libre est nécessaire pour les usagers des chalets de la rangée supérieure qui, une fois sortis de l'un ou l'autre de ces bâtiments supposés en feu, se trouveraient sur la planie depuis laquelle on peut gagner le parking souterrain des bâtiments de la rangée inférieure en empruntant l'ascenseur dont la station supérieure se trouve au centre de la parcelle. On ignore également si une voie d'évacuation est concevable dans un terrain en pente sans revêtement en dur et sans aménagement d'escaliers. On ne sait pas non plus – étant donné que l'ouvrage litigieux comporte des marches d'escalier - si une voie d'évacuation doit être aménagée dans le respect des exigences de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (Loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand, RSV 151.3) qui s'applique aux habitations collectives de plus de huit logements (art. 3 let.c LHand). Ayant construit le chemin litigieux sans mise à l'enquête, la constructrice recourante n'a pas non plus étudié sérieusement les variantes possibles, qu'il s'agisse d'un cheminement par l'ouest ou d'un éventuel passage par le centre de la parcelle ou éventuellement par le parking souterrain. Quant à l'autorité intimée, son inspecteur forestier n'a pas examiné non plus, d'après ce qu'il a indiqué à l'audience, s'il est possible d'implanter le chemin sans empiéter sur la bande des 10 m de distance à la lisière. En définitive, le tribunal constate que malgré les mesures d'instruction qu'il a entreprises pour compléter le dossier, l'état de fait demeure lacunaire. Or il appartenait à l'autorité cantonale et à l'autorité communale de constater d'office les faits (art. 28 al. 1 LPA-VD). À défaut, il n'est pas possible d'examiner si l'autorité intimée a procédé à une application correcte du principe de la proportionnalité, qui présuppose une pesée générale des intérêts. Il y a donc lieu d'admettre partiellement le recours et de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour instruction complémentaire par ses soins ou par l'autorité communale. Il y aura lieu également, dès lors que les immeubles desservis par le chemin litigieux ont été en grande partie vendus par lots de copropriété par étages, de respecter le droit d'être entendu des copropriétaires.

E. 3

La recourante conclut également à l'annulation de la réquisition d'inscription au registre foncier d'une mention d'obligation de reboiser sur la parcelle 2799. Cette inscription requise dans la décision attaquée, du 27 octobre 2009, a été opérée au registre foncier le lendemain 28 octobre 2009, avant même l'échéance du délai de recours. Sur ce point également, il

appartiendra à l'autorité intimée de statuer à nouveau.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis partiellement. La décision attaquée est annulée et le dossier renvoyé à l'autorité pour complément d'instruction et nouvelle décision. La constructrice recourante ayant provoqué la décision attaquée en omettant de mettre à l'enquête la construction du chemin litigieux, il n'y a pas lieu de lui accorder des dépens. Il n'y a pas lieu non plus de prélever un émolument.

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