

VD_OMNI AC.2010.0093 vom 29. Juni 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0093

FR: VD_OMNI AC.2010.0093 du 29 juin 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0093 del 29 giugno 2011

Regeste

HELVETIA NOSTRA, EHINGER, HINDERER, KAESER/Municipalité de Montreux, TFI Vaud SA, Service des forêts, de la faune et de la nature, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Service de l'environnement et de l'énergie, Service de l'économie, du logement et du tourisme, Ser | Rappel de la jurisprudence relative aux mesures à prendre si un terrain est exposé à des dangers spéciaux : les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit 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 la proportionnalité d'exiger, au stade de la procédure de demande de permis de construire, l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet. Pas d'indices sérieux en l'espèce faisant penser que la parcelle à construire ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales. Recours au TF admis (1C_361/2011).

Erwägungen

E. 1

S'agissant de la qualité pour recourir des différents recourants, le tribunal de céans a déjà statué, dans son arrêt du 13 mars 2008 (AC.2006.0213, consid. 2) sur cette question. La qualité pour recourir de l'association Helvetia Nostra a été admise au vu de l'art. 12 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), sa légitimation à agir sur cette base se limitant toutefois à la sauvegarde des intérêts inhérents à la protection de la nature et du paysage. La qualité pour recourir a également été admise pour les époux Hinderer, domiciliés au chemin de Fontanivent 64 qui ont une vue directe sur la parcelle n° 8'089, dont ils ne sont séparés que par la route de Fontanivent. En revanche, la qualité pour recourir a été déniée aux époux Kaeser et Ehinger qui sont domiciliés à la route de Brent n° 25 et 30, soit à une centaine de mètres des constructions projetées (AC.2006.0213 précité, consid. 2 c) aa). La qualité pour recourir étant reconnue à certains recourants, il se justifie d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants reprochent un manque d'indépendance de la municipalité qui, en tant que venderesse de la parcelle à la constructrice, aurait dû se récuser. Le tribunal a déjà considéré, dans son arrêt du 13 mars 2008 relatif au projet précédent sur la parcelle n° 8'089, que la municipalité était en droit de statuer sur une demande de permis de construire, même relative à des propriétés communales. Il n'y avait donc pas lieu qu'elle se récuse dans le cas présent (AC.2006.0213 précité, consid. 3). Il en va de même dans la présente procédure.

E. 3

Les recourants considèrent encore que la vente de la parcelle par la commune aurait été irrégulière. La question d'une remise en question de la vente d'une parcelle relève du droit civil. Or, le tribunal a déjà rappelé, dans son arrêt du 26 novembre 2009 (AC.2009.0145), que la municipalité qui accorde un permis de construire peut connaître de questions préjudicielles de droit civil lorsqu'elle peut y répondre facilement et de manière sûre. En revanche, dès qu'il existe un doute sur le contenu ou sur l'étendue des droits civils dont elle a à connaître, elle doit renvoyer les parties à agir devant le juge civil compétent et subordonner l'octroi du permis de construire à la décision de ce dernier. En l'occurrence, la constructrice est bien propriétaire de la parcelle sur laquelle elle entend construire le projet litigieux. Il n'y a ainsi aucun doute sur cette question. La municipalité a par ailleurs indiqué, le 24 septembre 2010, que la procédure pénale à laquelle elle avait fait précédemment référence avait été jugée et que l'accusation de corruption en lien avec le transfert immobilier portant sur la propriété des Bosquets avait été abandonnée. Quoiqu'il en soit, une éventuelle remise en question de la qualité de propriétaire de la constructrice ne relève pas de la présente procédure, de sorte que ce grief est irrecevable.

E. 4

Les recourants font grief au projet d'être contraire à la planification en cours. Dès lors que la planification en vigueur serait obsolète, il conviendrait d'attendre la nouvelle planification avant de statuer sur le projet litigieux, en application de l'art. 77 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Le projet serait contraire à cette planification vu qu'il prévoit des habitations superposées ou juxtaposées pour la zone concernée alors que cette zone serait limitée à des villas individuelles ou groupées. a) S'agissant du caractère prétendument obsolète de la planification en vigueur, le tribunal de céans a déjà répondu de manière circonstanciée à ce grief, dans son arrêt du 13 mars 2008 (AC.2006.0213 consid. 5). En substance, il a considéré, s'agissant de la Commune de Montreux, qu'il avait déjà jugé que le plan d'affectation du 15 décembre 1972 n'avait pas fait l'objet d'une modification en vue de son adaptation aux exigences de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), hormis sa révision du 8 avril 1987 répondant à l'obligation de créer des zones agricoles, qui n'a cependant pas touché les secteurs compris dans l'agglomération de Montreux. Il en a déduit que les parties du plan qui n'étaient pas conformes aux dispositions du droit fédéral concernant tant la délimitation des zones à bâtir (art. 15 LAT) que la délimitation des zones à protéger (art. 17 al. 1 LAT) étaient devenues caduques le 1^{er} janvier 1988, conformément à l'art. 35 al. 1 let. b LAT (AC.2003.0106 du 20 avril 2006 consid. 3). Le Tribunal fédéral a pour sa part jugé que lorsque les cantons n'ont pas respecté le délai au 31 décembre 1987 qui leur était imparti par l'art. 35 al. 1 let. b LAT pour établir des plans d'affectation conformes aux exigences fédérales, il n'en résulte pas que les plans adoptés sous l'ancien droit soient globalement invalides. Ces plans perdent cependant leur validité pour ce qui concerne la délimitation de la zone à bâtir. En conséquence, cette dernière est définie par la règle subsidiaire de l'art. 36 al. 3 LAT selon laquelle est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie (ATF 127 I 103, consid.

E. 6

Les recourants font grief à la décision de ne pas avoir statué sur la question de l'abattage d'arbres. La municipalité a toutefois indiqué, dans sa décision, qu'elle considérait le projet

comme conforme à la réglementation communale. Le permis de construire du 3 mars 2010 comporte d'ailleurs plusieurs exigences relatives à l'abattage et la compensation. a) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) ainsi que son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS; RSV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). La Commune de Montreux a choisi la formule d'une protection réglementaire portant sur les arbres d'un diamètre supérieur à 30 cm mesuré à une hauteur de 1,3 m du sol (art. 2 de ce règlement, approuvé par le Conseil d'Etat le 5 avril 1995). L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que l'autorisation d'abattre les arbres ou arbustes protégés devra être accordée "notamment pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent". Issue d'un amendement de la commission ad hoc du Grand Conseil, cette disposition a été introduite pour apporter quelque souplesse au texte initial, lequel réservait au Conseil d'Etat la compétence de fixer, dans le règlement d'application, les conditions dans lesquelles les communes peuvent autoriser l'abattage (v. BGC automne 1969 p. 774 et ss, not. 791 et 815). La liste exemplative de l'art. 6 al. 1 LPNMS est complétée par l'art. 15 RPNMS qui autorise l'abattage, notamment lorsque des impératifs l'imposent tels que "l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau" (chiffre 4; v. aussi art. 5 al. 1 let. d du règlement communal sur la protection des arbres; AC.2006.0213 précité). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée complète des intérêts en présence et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre classé l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans de zones en vigueur (AC.1997.0010 du 2 avril 1997; voir aussi AC.1995.0051 du 8 août 1996 et AC.1991.0210 du 26 janvier 1994; l'arrêt AC.1995.0051 invoque l'ATF 116 Ib 213 s. consid. 5g, qui concerne un biotope, pour l'appliquer par analogie au cas des arbres). Plus précisément, l'art. 6 al. 1 LPNMS, comme l'art. 15 ch. 4 RPNMS exigent que des motifs impératifs imposent l'abattage; un tel texte, dans son sens littéral, exclut que l'on admette que cette condition est remplie, alors que l'auteur du projet dispose d'autres solutions constructives qui permettraient le maintien de l'arbre (contra, divers arrêts du Conseil d'Etat, RDAF 1972, 348, spéc. 350 et arrêt non publié du 15 août 1990, R9 955/89). On ajoutera qu'il convient d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, autrement dit que l'on doit prendre en considération (par analogie avec ce qui est admis pour l'exploitation agricole, notamment à l'art. 15 ch. 2 RPNMS) l'utilisation rationnelle des terrains à bâtir, cela au regard des droits conférés par les plans et règlements en vigueur (on n'ira pas ici jusqu'à exiger que le propriétaire du bien-fonds se trouve dans

une situation d'expropriation matérielle pour pouvoir obtenir l'autorisation d'abattage requise; contra apparemment, Denis Piotet, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne 1991, no 1206, il est vrai dans une hypothèse un peu différente, liée à l'application de l'art. 61 al. 1 ch. 3 du code rural et foncier; AC.2006.0213 précité). Quant à la plantation de compensation d'arbres dont l'abattage est autorisé, l'art. 16 RPNMS prévoit qu'en cas d'abattage ou d'arrachage justifié, des plantations de compensation peuvent être exigées par la municipalité qui en précise l'ampleur et la nature ainsi que le lieu dans sa décision (art. 16 al. 1 RPNMS). Une telle plantation doit assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée (art. 16 al. 2 RPNMS). L'art. 8 du règlement communal sur la protection des arbres prescrit que toute autorisation d'abattage sera assortie de l'obligation de procéder à des plantations de compensation aux frais du requérant selon des directives arrêtées de cas en cas par la municipalité (art. 8 al. 1). En principe, les arbres, arbrisseaux ou arbustes replantés seront de même essence que ceux abattus et doivent à terme assurer l'équivalence de la plantation enlevée (art. 8 al. 3). b) En l'occurrence, le SFFN a préavisé favorablement à l'abattage des arbres, sous réserve de certaines conditions. La municipalité a tenu compte de ces conditions dans son permis de construire, puisque, tout en autorisant l'abattage de 26 arbres, elle fixe un certain nombre d'exigences tant en relation avec la protection des arbres pendant le chantier, qu'en matière de compensation des arbres abattus. En cours de procédure, sur recommandation du SFFN, la constructrice a encore produit un plan d'arborisation, dont les parties ont pu prendre connaissance et que la municipalité a approuvé. Dans le cadre du projet précédent, le tribunal avait déjà considéré, de manière circonstanciée, que la municipalité n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant les abattages projetés (AC.2006.0213 précité, consid. 4b auquel il est renvoyé). Le projet litigieux ne s'écarte pas de manière fondamentale du projet précédent, s'agissant du moins des arbres à abattre compte tenu de l'emplacement des constructions projetées, de sorte que cette appréciation peut également être confirmée dans le cas présent. Quant à l'arborisation nouvelle prévue, elle prévoit la plantation de 17 arbres et de plusieurs " coulées vertes et filtres fleurs ". Cette arborisation a été soumise à la municipalité et approuvée par cette dernière. Les recourants ont également disposé de la possibilité d'en prendre connaissance. Le tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter de l'appréciation de l'autorité intimée, de sorte que les mesures de compensation envisagées peuvent être considérées comme conformes à la réglementation précitée. Ce grief doit, partant, être rejeté.

E. 7

Les recourants contestent la décision municipale qui n'aurait pas statué sur les places de stationnement. Le projet litigieux prévoit 43 places de stationnement. La décision attaquée se limite certes à indiquer que le projet est conforme à la réglementation, sans plus ample précision et sans aucune indication à ce sujet dans le permis de construire. Dans son préavis figurant dans la synthèse CAMAC, le SM a indiqué que cette question relevait de la compétence municipale. L'art. 89 RPA régit la question du stationnement et renvoie aux normes "USPR". Cette disposition prévoit, qu'en règle générale, il est aménagé une place de stationnement pour chaque fraction de 90 m² de surface brute de plancher, mais une place au moins par logement (art. 89 al. 2 RPA). L'alinéa 3 prévoit qu'il convient encore d'ajouter 10% de places pour les visiteurs, livreurs, etc. Quant à la réglementation future, l'art. 52 RPGA 2007 régit le stationnement et renvoie, à son alinéa premier, pour les nouvelles constructions, aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (norme SN 640 281 et 640 065). L'art. 40a du règlement du 4 décembre 1985

d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement dans le respect des normes précitées et en fonction de l'importance et de la destination de la construction. L'alinéa deux précise qu'à défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés. En l'occurrence, la municipalité a délivré le permis de construire qui autorise la construction de deux garages souterrains et de places de parc extérieures, sans indication du nombre de places. Elle semble ainsi avoir implicitement autorisé le nombre de 43 places requises dans la demande de permis de construire. Toutefois, en cours de procédure, le SM a indiqué que, en application de la norme VSS SN 640 281, le nombre de places admissible serait uniquement de 35. Suite à cette prise de position, la constructrice a spontanément réduit les places de parc à ce nombre et a produit un plan des aménagements extérieurs corrigé dans ce sens. Il convient partant de prendre acte de cette modification. Le permis de construire devra toutefois être complété dans ce sens.

E. 8

Selon les recourants, la décision attaquée ne permet pas de déterminer la conformité du projet en termes d'impact sur le bruit causé par le trafic et la pollution. Cette question avait été examinée de manière détaillée, s'agissant du bruit, dans le cadre du projet précédent ayant donné lieu à l'arrêt du tribunal du 13 mars 2008 (AC.2006.0213, consid.

E. 10

En dernier lieu, les recourants se sont prévalus du refus d'approbation du PGA 2007 par les autorités cantonales pour conclure à l'annulation de la décision attaquée. Requis de s'expliquer à ce sujet, la municipalité a indiqué que le PGA 2007 devait prendre en compte les dangers naturels, ce qui nécessite une cartographie préalable actuellement en cours d'élaboration au niveau cantonal. Constatant qu'une petite partie de la parcelle n°8'089 figure actuellement sur la carte indicative des phénomènes de glissement, le tribunal a interpellé l'autorité compétente à cet égard, soit l'ECA. Celle-ci a précisé qu'en l'état, et sur la base de la carte indicative existante des phénomènes de glissements, la parcelle n° 8'089 n'est pas concernée par un phénomène de glissement, à l'exception d'une partie insignifiante au nord-ouest, de sorte qu'elle n'avait pas eu à délivrer d'autorisation spéciale pour les constructions litigieuses qui ne nécessitent pas de mesures constructives particulières en dehors de l'application des règles de l'art en matière de géotechnique. L'ECA a également précisé que l'implantation de ces constructions était telle qu'elles n'étaient pas concernées par un quelconque danger indicatif. Enfin, renseignements pris auprès du chef de projet dans le cadre de l'élaboration des cartes de dangers pour le canton de Vaud, l'ECA indique qu'il est certain que les constructions prévues ne seront pas incluses dans une quelconque zone de dangers selon les cartes de dangers à venir. a) Aux termes de l'art. 89 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, notamment des glissements de terrains, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'expert, à le consolider ou à écarter ces dangers. Cette disposition ne s'applique pas uniquement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin (RDAF 1984, p. 152). L'art. 89 LATC laisse donc au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement. Ces mesures sont indépendantes 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 (AC.2010.0228 du 12 janvier 2011; AC.2009.0082 du 26 février 2010 consid. 2a; AC.1999.0171 du 18 juillet 2000 consid. 2d; AC.1995.0157 du 24 décembre 1997 et AC.1998.0005 du 30 avril 1999). 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 sont subordonnés à une autorisation spéciale délivrée par l'ECA (art. 120 al. 1 let. b et c LATC en relation avec l'art. 121 LATC; cf. AC.2007.0019 du 16 avril 2008). De jurisprudence constante, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage. Toutefois, 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. Le tribunal de céans a jugé à diverses reprises qu'il était 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.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 5; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006; AC.1999.0171 du 18 juillet 2000 consid. 2 et les références citées). De plus, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique par la suite que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (AC.2010.0228 précité; AC.2007.0276 précité, consid. 5a; RDAF 1967 p. 95). b) En l'espèce, selon l'avis du service spécialisé en la matière, la parcelle n° 8'089 n'est en l'état pas située dans une zone de danger naturel, à l'exception d'une partie insignifiante. Il ressort des plans et des cartes indicatives des dangers produits par cette autorité que les constructions projetées ne sont pas prévues à cet endroit. L'ECA n'avait donc effectivement pas à délivrer d'autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC. En l'état, il n'existe pas d'indices sérieux faisant penser que la parcelle n° 8'089, sise dans une zone déjà largement bâtie, ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (art. 89 LATC).

E. 11

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être très partiellement admis, en ce sens que le permis de construire doit être réformé en précisant qu'il est délivré pour deux garages souterrains et des places extérieures totalisant 35 places de stationnement. Vu cette admission très partielle du recours, il se justifie de mettre les frais de justice à la charge des recourants qui succombent sur le principe, conformément à l'art. 49 al. 1 et 2 LPA-VD. La constructrice obtenant gain de cause sur le principe avec l'assistance d'un mandataire professionnel, il se justifie de lui allouer des dépens, à la charge des recourants. La municipalité, également assistée par un mandataire professionnel, a également droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).