

# VD\_OMNI AC.2010.0353 vom 23. Dezember 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-12-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0353](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0353)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0353 du 23 décembre 2011

IT: VD\_OMNI AC.2010.0353 del 23 dicembre 2011

## Regeste

MANSFIELD/Municipalité de Gryon, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments, PERRY, M&T DEVELOPPEMENT Sàrl, GREPT, GREPT, DUBUIS, DELSETH, Service des eaux, sols et assainissement | Projet de construction d'un chalet dont la cheminée ne dépasse pas le faite des toits, conformément à la pratique communale mais contrairement aux Recommandations de l'OFEV. Il n'est pas établi que le strict respect de ces recommandations soit plus favorable à la recourante, voisine; au demeurant, ces recommandations visent principalement à protéger le bâtiment lui-même contre les immissions de fumées. Enfin, elles prévoient que l'autorité peut accorder une dérogation lorsque la cheminée sert de cheminée d'agrément, voire de chauffage d'appoint, ce qui est le cas en l'espèce. Grief rejeté (consid. 11).

## Erwägungen

### E. 1

Formé en temps utile et selon les formes requises par la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36, art. 95, 99 et 79), le recours est recevable à la forme. La recourante a par ailleurs manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD.

### E. 2

La recourante sollicite plusieurs mesures d'instruction, notamment la pose de gabarits et une expertise géotechnique et géologique. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) ainsi que par l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RSV 101.01), le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 126 I 15; 124 I 49 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant des art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162; 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505). En l'occurrence, les plans au dossier et les constatations faites en

audience permettent au tribunal d'apprécier les constructions litigieuses sans que la pose de gabarits n'apparaisse nécessaire. Quant à une expertise géotechnique ou géologique, les constructeurs en ont produit une, ainsi que l'a préconisé l'ECA le 31 janvier 2011. Il n'apparaît ainsi pas nécessaire de procéder à d'autres mesures d'instruction que celles ordonnées en cours de procédure, le dossier de la cause apparaissant suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer au vu des motifs qui suivent.

#### **E. 2.4**

s'agissant des Recommandations précitées). En outre, dans la mesure où ces directives assurent une interprétation correcte et équitable des règles de droit, le juge les prendra en considération (GE.2011.0002 du 16 mai 2011; Blaise Knapp, Précis de droit administratif, 4<sup>e</sup> éd., Bâle 1991 n°371). c) En audience, la municipalité a indiqué que si les Recommandations précitées préconisent une hauteur de 1 m depuis le faîte, la pratique communale est d'admettre, pour des raisons esthétiques, une hauteur de 1.20 à 1.50 m depuis la toiture. Il apparaît à la lecture des plans que les cheminées des trois chalets ne respectent pas les exigences des Recommandations - qui précisent l'art. 6 OPair, on le rappelle -, à savoir que le haut de la cheminée dépasse le faîte du toit (et non la toiture) d'au moins 0.50 m (Recommandations, ch. 32 al. 1 let. a); en effet, ces trois cheminées présentent toutes une hauteur inférieure à celle du faîte. En l'occurrence, c'est avant tout la cheminée du chalet n° 1 prévu en contrebas de la maison de la recourante et de sa terrasse qui paraît susceptible d'être source de nuisances éventuelles pour cette dernière. Les constructeurs ont toutefois précisé que le faîte de ce chalet se situerait à une altitude inférieure à celle atteinte par une personne se tenant debout sur la terrasse de la recourante. Il n'est d'ailleurs pas établi que le strict respect des recommandations précitées soit plus favorable à la recourante en termes de nuisances. Il convient d'ailleurs de relever que les dispositions relatives à la hauteur des cheminées poursuivent principalement un but de protection du bâtiment lui-même contre les immissions de fumées (cf. OFEV, Hauteurs minimales des cheminées sur toit des petites installations de chauffage, fiche d'information du 20 octobre 2000, Extrait des Recommandations de l'OFEFP sur la hauteur minimale des cheminées sur toit, ch. 1). A cela s'ajoute que les cheminées litigieuses sont destinées à servir de cheminée d'agrément, voire de chauffage d'appoint (cf. TF 1C\_97/2007 du 10 septembre 2007), le chauffage des locaux étant assuré par une pompe à chaleur. Or, de telles installations peuvent bénéficier d'exceptions à la règle décrite ci-dessus, l'autorité pouvant leur accorder une dérogation (Recommandations, ch. 24). Au vu de ce qui précède, la dérogation accordée par la municipalité dans le cas présent ne prête pas le flanc à la critique. Dans l'hypothèse où la recourante devait ultérieurement subir des nuisances excessives du fait de l'une des cheminées, d'éventuelles mesures d'assainissement pourraient alors être ordonnées par l'autorité compétente. Ce grief doit dès lors être écarté.

#### **E. 2.5**

à 3 mouvements quotidiens par place de parc, on obtient un trafic quotidien supplémentaire de 62.5 à 75 mouvements. Bien que la route des Renards ne présente pas les caractéristiques idéales d'une route de quartier, il apparaît que l'augmentation de trafic prévisible demeure supportable, eu égard aux nombreuses possibilités de croisement notamment. En outre, la topographie même des lieux (virages, "dos d'âne") commande précisément aux automobilistes une prudence accrue, dont bénéficient tous les autres usagers de la route, en particulier les piétons. On peut relever sur ce point que la campagne "Inforadars" précitée a révélé que sur la route des Renards, où la vitesse de circulation est limitée à 50 km/h, les

usagers de la route adoptent dans une très large majorité une vitesse adaptée aux conditions locales (visibilité, absence de trottoir, piétons le long de la route, etc.), et on ne voit pas pour quel motif il devrait en aller différemment des futurs usagers liés au projet litigieux. Partant, ce grief doit être rejeté.

### **E. 3**

La procédure d'enquête publique et de délivrance du permis de construire est régie par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) ainsi que par le règlement d'application de cette loi (RLATC; RSV 700.11.1). Il résulte de l'art. 114 al. 1 LATC qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. 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. 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.2009.0091 du 17 février 2010; AC.2004.0087 du 16 décembre 2004). La jurisprudence a déjà constaté que les art. 114 et 116 LATC ne sont pas respectés si la municipalité se contente de déclarer qu'elle lève l'opposition sans délivrer le permis de construire ni préciser les éventuelles conditions ou charges dont il sera assorti (AC.2010.0162 du 16 août 2011; AC.2010.00135 du 15 avril 2011; AC.2009.0091 précité; AC.2007.0123 du 10 juin 2008; AC.2000.0162 du 14 février 2005 et AC.2003.0220 du 11 octobre 2004). En l'occurrence, la municipalité s'est limitée à lever l'opposition de la recourante et à déclarer qu'elle allait délivrer le permis de construire. En l'absence d'un permis de construire, l'autorité de recours ne peut statuer qu'imparfaitement et se voit réduite – pour autant que cela soit possible – à formuler des consignes quant au contenu de ce document, ce qui n'est clairement pas satisfaisant. En principe, dans un tel cas où les art. 114 et 116 LATC ne sont pas respectés, l'autorité de recours ne peut que renvoyer le dossier à la municipalité pour délivrer le permis de construire, quand bien même la position de cette autorité devait s'avérer bien fondée. Par économie de procédure, et dans la mesure où d'éventuels compléments peuvent directement être ordonnés par le tribunal, il se justifie néanmoins d'examiner les moyens invoqués dans le recours.

### **E. 4**

La recourante met en doute la constructibilité de la parcelle au vu de la présence de dolines.

a) Aux termes de l'art. 89 LATC, 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'occurrence, l'ECA a indiqué que, selon la carte des instabilités gérée par le SESA et informatisée à l'OIT, le projet litigieux n'était pas localisé dans une zone de terrains instables de sorte que ce service n'avait pas à délivrer d'autorisation spéciale. Quant au danger lié à la formation de dolines et effondrements dolinaires, il n'existe à ce jour pas de carte de dangers y relative. Ces cartes sont en cours d'élaboration et devraient être disponibles dans le courant de cette année (2011). L'ECA a toutefois relevé que la parcelle litigieuse figurait sur la carte des potentiels de dissolution de gypse et que le cadastre des dolines détenu par l'OIT répertoriait l'existence de dolines sur dite parcelle. Ce service a ainsi considéré que, même si la carte des potentiels de dissolution de gypse n'était en elle-même pas suffisante pour attester de l'existence d'un risque potentiel d'effondrement dolinaire, cette information, associée à l'indication manifeste de la présence de formations dolinaires, devait être considérée et inciter les autorités compétentes à prendre en compte ce danger potentiel dans le cadre de la procédure de permis de construire. En conséquence, l'ECA recommandait d'attendre la mise à disposition des cartes de dangers idoines, cas échéant de faire procéder à une expertise géotechnique préalablement à la délivrance du permis de construire. S'en tenant à la jurisprudence précitée, la municipalité a pour sa part considéré qu'une étude géotechnique complète préalable à la délivrance du permis de construire serait disproportionnée mais qu'elle estimait en revanche indispensable que les constructeurs fassent effectuer des reconnaissances géotechniques dans le cadre de l'établissement des plans d'exécution. Les

constructeurs ont produit en cours de procédure un rapport du Bureau d'ingénieurs et géologues Tissières SA, du 7 avril 2011, relatif au projet de construction et intitulé " Rapport géologique: appréciation du risque dolinaire et mesures constructives " (ci-après le "rapport géologique"). Ce rapport estime le risque d'instabilité du terrain liée à la présence d'une doline comme étant actuellement nul (rapport géologique, p. 3): une doline a existé à cet endroit mais elle est aujourd'hui entièrement comblée par la moraine. Le rapport précité recommande toutefois des mesures constructives (p. 3 ss). Enfin, en page 6, il conclut sous chiffre 8 à une surveillance géotechnique: "La surveillance géotechnique devra permettre de vérifier les hypothèses du présent rapport et d'adapter les travaux de terrassement aux conditions géologiques réelles. Le contrôle du comportement de l'excavation devra être assuré en collaboration avec les entreprises de terrassement." Au regard des exigences légales et des observations de l'ECA - autorité spécialisée -, il apparaît que l'élaboration de ce rapport géologique est suffisante, mais nécessaire, en relation avec les mesures constructives qu'il préconise et les recommandations qu'il émet. Or, la municipalité s'est limitée, dans la décision attaquée, à renvoyer à l'art. 89 LATC, précisant qu'il appartenait au propriétaire de prendre toutes les mesures utiles ou préventives pour garantir la stabilité de ses terrains et la pérennité des parcelles voisines. Elle a certes indiqué, en cours de procédure, qu'elle estimait indispensable que les constructeurs fassent effectuer une reconnaissance géotechnique dans le cadre de l'établissement des plans d'exécution; elle n'a cependant pas expressément mentionné cette exigence dans la décision attaquée. Le permis de construire à délivrer devra donc être subordonné au respect des exigences et de la surveillance préconisées par le rapport géologique précité du 7 avril 2011.

#### **E. 5**

La recourante met en doute le respect de la surface minimale et le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS). Ces points sont régis par les art. 17 et 18 RPE pour la zone de chalets. a) L'art. 17 RPE prévoit que, dans la zone de chalets B, la surface minimale des parcelles à bâtir est de 1'000 m<sup>2</sup>, à raison d'un bâtiment d'habitation par parcelle. Interpellée en cours d'audience sur l'interprétation qu'elle fait de cette disposition, dont le texte clair n'autorise qu'un bâtiment par parcelle, l'autorité intimée a indiqué qu'elle admettait la construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, selon une pratique générale qu'elle entendait poursuivre, le nombre de bâtiments admis étant alors fonction de la surface minimale requise par bâtiment; dans ce cas, il était fait application de l'art. 51 RPE - selon lequel lorsque la surface d'un terrain autorise la construction de plusieurs bâtiments, la municipalité peut exiger une étude d'implantation -, le plan de situation établi par le géomètre faisant office d'étude d'implantation au sens de cette disposition. Quand bien même la pratique municipale se heurte au texte clair de l'art. 17 RPE, force est d'admettre qu'elle demeure admissible au regard de l'art. 51 RPE qui prévoit la possibilité d'ériger plusieurs constructions sur une seule parcelle. Une telle interprétation paraît en outre conforme à la garantie de la propriété consacrée par l'art. 26 Cst. Enfin, même à supposer qu'une telle pratique doive être considérée comme illégale, elle pourrait être opposée à la recourante, dans la mesure où cette pratique est générale et constante et que la municipalité entend la maintenir à l'avenir (voir notamment ATF 136 I 65 consid. 5.6 p. 78; 134 V 34 consid. 9 p. 44; 131 V 9 consid. 3.7 p. 20, et les arrêts cités ; AC.2010.0230 du

#### **E. 6**

La recourante conteste le caractère adapté de la voie d'accès. La route des Renards qui est censée desservir la parcelle à construire ne serait pas apte à recevoir la circulation

supplémentaire engendrée par le projet litigieux; l'assiette de la servitude de passage, estimée à 3 m, ne comprend pas les aires d'évitement figurées sur le plan de géomètre. La route serait par ailleurs en mauvais état et présenterait un danger pour les piétons. La recourante conteste encore le projet d'élargissement de cette route si un tel projet devait se faire sans limitation de vitesse. Enfin, la présence d'un "dos d'âne" à l'est de la parcelle concernée engendrerait un problème de visibilité. a) L'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré ( Jomini , Commentaire LAT, juin 2010, art. 19 n° 19). La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (TF 1C\_36/2010 du 18 février 2011; ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; TF 1A.56/1999 et 1P.166/1999 du 31 mars 2000 consid. 5b et les références citées; AC.2008.0138 du 31 juillet 2009 consid. 2a; AC.2007.0216 du 2 décembre 2008 consid. 8a; AC.2006.0317 du 25 octobre 2007 consid. 7a). Enfin, pour déterminer si un accès est suffisant, l'autorité peut aussi se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), qui règle les aspects concernant la sécurité des piétons (AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3a; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7; Jomini , op. cit., art. 19 n° 24; Message relatif au projet de loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in : FF 1983 ch. IV p. 4). Les principes de la LCPR doivent ainsi être pris en considération pour déterminer si les mesures de sécurité suffisantes sont prises ou prévues à l'endroit des cheminements piétonniers régulièrement utilisés par les enfants pour se rendre à l'école ou le long de ceux qui relient les commerces, services publics et habitations aux arrêts de transports publics (AC.2009.0086 précité; AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3b; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7b, ainsi que Jomini , op. cit., art. 19 n° 25, voir aussi DEP 1995 p. 609). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (AC.2009.0086 précité; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux

normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS). Les spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère en moyenne 2.5 à 3 mouvements de véhicules par jour (AC.2009.0182 du 5 novembre 2010; AC.2009.0086 et AC.2008.0334 précités). Parmi les routes de desserte, la norme VSS SN 640.045 distingue entre les routes de desserte de quartier, les routes d'accès et les chemins d'accès. Une route est considérée d'accès lorsqu'elle dessert une zone habitée jusqu'à 150 unités de logement ou lorsque le volume de circulation est équivalent. Une telle route ne nécessite pas d'offrir une largeur permettant d'assurer partout un croisement, le nombre de voies de circulation étant d'un ou de deux. Elle peut être munie d'un trottoir d'un côté ou d'une bande piétonne. Sa capacité pratique indicative est de 100 véhicules/heure. Le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de considérer comme suffisant un accès d'une largeur variant entre 2.90 m et 4.20 m, sur une distance approximative de 200 m, desservant déjà quelques six immeubles d'habitation et nécessitant d'empiéter sur des parcelles privées en cas de croisement entre véhicules (AC.2009.0182 précité et références). Dans un tel cas d'empiètement, même relevant du domaine privé, le tribunal a considéré que l'accès au projet de construction restait suffisant au sens de la jurisprudence, notamment au regard du fait que le chemin litigieux était principalement, sinon exclusivement utilisé par les riverains qui connaissent la configuration du site et les endroits nécessitant une attention plus soutenue (AC.2009.0182 et AC.2002.0013 précités). Le tribunal a également considéré que, dès lors qu'un *modus vivendi* s'est instauré entre les usagers selon lequel un empiètement sur des fonds privés au-delà de la servitude de passage est toléré pour permettre le croisement de véhicules, il ne serait pas admissible qu'une telle tolérance ne s'adresse plus que de manière différenciée aux seuls habitants actuels du quartier et non pas à des nouveaux venus. Tant que les propriétaires de places servant à l'évitement ne condamnent pas celles-ci, que ce soit pour sauvegarder leur propre intérêt, respecter la loi sur les routes ou éviter l'engagement d'une procédure de correction de limites, elles font partie de la situation existante, dont on peut donc déduire qu'elle permet des croisements; peu importe que les constructeurs ne soient pas au bénéfice d'un titre juridique pour les empiètements en cause (AC.2009.0182 précité et AC.2005.0169 du 15 décembre 2005 et réf.). b) Dans le cas présent, la route des Renards dessert une déchetterie communale, une zone artisanale et plusieurs chalets, dont certains comportent plusieurs logements. Au vu du nombre d'habitations existantes, elle peut en l'état être considérée comme une route d'accès au sens de la norme VSS SN 640.045 précitée. Elle comprend plusieurs possibilités de croisement et places d'évitement, ce qui a été constaté par le tribunal lors de l'inspection locale. Elle est relativement plane et jouit d'une bonne visibilité hormis à un endroit précis légèrement en "dos d'âne", à l'est de la parcelle litigieuse. La largeur de la route au niveau de la parcelle n° 1'279, constatée lors de l'inspection locale, oscille entre 3.30 m à l'est et 3.40 m à l'ouest. Le passage d'un camion a été constaté par le tribunal lors de l'inspection locale: ce véhicule a pu circuler sans obstacles ni manœuvres, à une vitesse adaptée à la topographie des lieux (virages et "dos d'âne" précité). Le tribunal a encore pu dépasser, en voiture, un groupe d'une vingtaine d'enfants accompagnés de quelques adultes; il a été constaté que dans ce cas également, la route des Renards bénéficie de la largeur, des places d'évitement et de la visibilité nécessaires, malgré l'absence de trottoir. Dans la décision attaquée, la municipalité a par ailleurs indiqué que des améliorations de cette route étaient prévues, notamment par la création d'un cheminement piétonnier et l'ajout de places d'évitement. Le projet contesté prévoit d'ailleurs un espace libre en vue de l'aménagement d'un trottoir. Un comptage de trafic effectué par le Service des routes en octobre 2007

révèle un trafic journalier de 442 véhicules sur ce chemin; un comptage réalisé par le TCS en avril 2011 (campagne "Inforadars") en révèle 503. Comme l'a expliqué l'autorité intimée lors de l'audience, la différence de chiffres entre 2007 et 2011 est due à la construction d'au moins six chalets et la mise en exploitation de la déchetterie intervenues entre les deux comptages; or, cette augmentation a pu être absorbée par la route des Renards. Ces chiffres demeurent d'ailleurs en-deça de la capacité pratique de 100 véhicules/heure prévue par la norme VSS SN 640.045. Le trafic actuel emprunte certes une servitude de passage public dont l'assiette ne paraît pas couvrir exactement la largeur de la route et des sur-largeurs ponctuelles qu'elle comporte; les possibilités de croisement impliquent donc d'empiéter sur des fonds privés au-delà de l'assiette de la servitude de passage, voire de l'emprise goudronnée de la route. Néanmoins, le tribunal a déjà considéré un tel état de fait comme admissible, comme on l'a rappelé ci-dessus (AC.2009.0182 et AC.2005.0169 précités), dès lors que cette façon de procéder correspond à un *modus vivendi*, ce qui est confirmé en l'espèce par la présence de places d'évitement. Ainsi, il y a lieu de confirmer l'appréciation de l'autorité intimée selon laquelle la route des Renards offre un accès suffisant aux véhicules et piétons qui l'empruntent actuellement. Il reste encore à examiner si l'accroissement prévu par le projet serait de nature à surcharger de manière excessive cette desserte. Le projet litigieux prévoit la construction de 11 logements et 25 places de parc. En comptant une moyenne de

#### **E. 7**

La recourante fait encore état d'une mare dans le creux du côté ouest du terrain qui déborde pendant les périodes de fortes pluies ou au moment de la fonte des neiges. Elle allègue la présence d'anciens déchets et une mauvaise odeur qui pourrait laisser supposer qu'il s'agit d'un site pollué. a) L'art. 32c al. 1 et 2 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) prévoit ce qui suit: " 1 Les cantons veillent à ce que soient assainis les décharges contrôlées et les autres sites pollués par des déchets (sites pollués), lorsqu'ils engendrent des atteintes nuisibles ou incommodes ou qu'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent. Le Conseil fédéral peut édicter des dispositions sur la nécessité de l'assainissement, sur les objectifs et sur l'urgence des assainissements. 2 Les cantons établissent un cadastre, accessible au public, des sites pollués." Compétent pour édicter des prescriptions d'exécution de la LPE (art. 39 al. 1 LPE), le Conseil fédéral a adopté une ordonnance sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (ordonnance sur les sites contaminés; RS 814.680), qui distingue les sites pollués, lesquels n'entraînent pas nécessairement un assainissement, des sites contaminés, qui nécessitent un assainissement (art. 2 OSites). Cette ordonnance impose un recensement des sites pollués et une inscription au cadastre (art. 5 OSites). Elle prévoit la possibilité de procéder à des investigations préalables pour apprécier les besoins de surveillance et d'assainissement des eaux souterraines, des eaux de surface, du point de vue de la pollution atmosphérique ou encore des atteintes portées au sol. Cette ordonnance permet à l'autorité sur la base de l'investigation préalable de compléter l'inscription au cadastre (art. 6 OSites) par trois mentions au choix (art. 8 al. 2 OSites), à savoir que le site pollué nécessite une surveillance (lit. a), un assainissement (lit. b), ni surveillance ni assainissement (lit. c.). L'art. 3 OSites, qui traite de la création et transformation de constructions et d'installations, prévoit ce qui suit: "Les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation de constructions et d'installations que : a. s'ils ne nécessitent pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement, ou b. si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou si ces derniers,

dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis en même temps." b) Ni la municipalité ni les constructeurs n'ont pris position sur cet allégue. L'inspection locale a permis de constater qu'il existe effectivement une mare à l'endroit désigné, dont les abords comportent quelques déchets. Cette mare est toutefois sise sur la parcelle voisine n° 311. Interpellé sur cette question, le SESA - autorité cantonale compétente notamment en matière de protection des eaux et d'assainissement des sites pollués - a indiqué, d'une part, que le site pollué de la décharge du Sépey, situé sur la parcelle n° 312 voisine, ne nécessitait ni surveillance ni assainissement - ce qui est du reste confirmé par le cadastre, consultable sur le guichet cartographique cantonal GéoPlaNet ([www.geoplanet.vd.ch](http://www.geoplanet.vd.ch)) - et, d'autre part, qu'un écoulement des eaux de la mare, située sur la parcelle n° 311, n'était pas de nature à affecter l'une des sources privées situées dans les environs, étant précisé que la plus proche se trouve à environ 300 m et qu'il n'y a pas de source d'intérêt public. Il ressort encore du cadastre que la parcelle n° 1'279 n'est pas polluée au sens de la LPE et de l'OSites. Ainsi, dans la mesure où, d'une part, le site situé en amont de la mare est certes pollué mais qu'il ne se justifie pas d'ordonner un assainissement ni même une surveillance au sens de l'art. 32c LPE et que le projet litigieux n'engendre pas de besoin d'assainissement (art. 3 let. a OSites) et que, d'autre part, la mare n'est pas située sur un terrain pollué au sens de la LPE et de l'OSites, on ne saurait s'opposer au projet litigieux pour ce motif et ce grief doit être rejeté.

#### **E. 8**

La recourante a contesté l'octroi d'une dérogation pour le garage souterrain, s'agissant de la distance à la route. Son conseil a toutefois reconnu en audience que les plans modifiés produits en cours d'instruction avaient corrigé ce point. Il en découle que ce grief est réputé retiré. Quant au grief lié aux problèmes de visibilité en relation avec le "dos d'âne" que forme la route, il convient de renvoyer au considérant 6 ci-dessus. Enfin, s'agissant du trottoir à réaliser, l'indication sur le plan de situation d'un tel élément sur la parcelle de la recourante étant une erreur de l'auteur des plans, erreur corrigée d'ailleurs en cours de procédure, ce grief est devenu sans objet.

#### **E. 9**

La recourante fait également grief au projet de ne pas respecter l'alignement des constructions, tel que prescrit par l'art. 64 al. 3 RPE: "La Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, des places de stationnement à l'intérieur des alignements pour autant qu'elles ne gênent pas la circulation et fassent l'objet de conventions." Les constructeurs considèrent qu'il n'y aurait pas d'alignement dans cette partie du territoire communal de sorte que la disposition précitée ne serait pas applicable. Il ne ressort pas du plan des zones (disponible à l'adresse suivante: <http://www.geomedia.ch/gryon/BM3.asp>) que la parcelle en question ferait l'objet d'un plan d'alignement ou d'une limite de construction. Il en découle que l'art. 64 al. 3 RPE n'est pas applicable de sorte que ce grief doit également être rejeté.

#### **E. 10**

La recourante sollicite des assurances, voire des garanties quant aux risques pour sa parcelle et son chalet qui pourraient se présenter du fait des travaux. Le tribunal a déjà eu l'occasion de préciser que la prévention contre des dommages liés à des travaux relève directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (AC.2010.0228 précité). Un éventuel litige portant sur cette question ressortit au droit privé et échappe ainsi à la cognition du tribunal de céans. Ce grief est, partant, irrecevable.

## E. 11

La recourante met en doute la conformité des cheminées aux recommandations en la matière. Elle allègue des nuisances pour elle-même. La municipalité a indiqué dans sa réponse au recours que les constructeurs devraient respecter les dispositions fédérales applicables (ordonnance du Conseil fédéral du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air [ OPair; RS 814.318.142.1 ] ) et prendre si nécessaire les mesures afin d'éviter les nuisances envers le voisinage. Les constructeurs pour leur part contestent le caractère contraignant des recommandations de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEV, ex-OFEFP) sur la hauteur minimale des cheminées. a) L'art. 11 LPE prévoit que les pollutions atmosphériques, notamment, doivent être limitées par des mesures prises à la source (al. 1). L'OPair précise que les émissions seront captées aussi complètement et aussi près que possible de leur source et évacuées de telle sorte qu'il n'en résulte pas d'immissions excessives (art. 6 al. 1); leur rejet s'effectuera en général au-dessus des toits, par une cheminée ou un conduit d'évacuation (art. 6 al. 2). En application de l'art. 6 al. 2 OPair, l'OFEV a édicté le 15 décembre 1989 les Recommandations sur la hauteur minimale des cheminées sur toit (état mai 2001; ci-après les "Recommandations"). Selon celles-ci, la hauteur des cheminées doit assurer que les émissions soient évacuées dans l'air ambiant et qu'elles puissent se disséminer sans problème. Une hauteur insuffisante de la cheminée provoque en effet des émissions sous forme concentrée dans le voisinage qui polluent le bâtiment et les habitants, ainsi que le voisinage de la zone proche du sol. Pour éviter de tels effets, les Recommandations précisent que l'orifice de la cheminée doit dépasser de 50 cm au moins la partie la plus élevée du bâtiment, soit le faîte de la toiture pour un bâtiment avec une toiture en pente (cf. AC.2008.0164 du 29 juin 2009 et AC.2005.0121 du 27 avril 2006). L'autorité peut cependant accorder des dérogations aux installations qui sont rarement mises en service (Recommandations, ch. 24; cf. TF 1C\_97/2007 du 19 septembre 2007). b) Les Recommandations constituent une ordonnance administrative (voir VLP-ASPAN n° 2/08, Portée juridique des recommandations et directives, p. 9). Sous des dénominations diverses telles que directives, instructions, circulaires, lignes directrices, prescriptions ou règlements de services, mémentos ou guides (ATF 128 I 167 consid. 4.3 p. 171; 121 II 473 consid. 2b p. 478), les ordonnances administratives ont pour fonction principale de garantir l'unification et la rationalisation de la pratique; ce faisant, elles permettent d'assurer l'égalité de traitement et la prévisibilité administrative et facilite également le contrôle juridictionnel (Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2 e éd., Berne 1994, ch. 3.3.5.3 p. 268; Ulrich Häefelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5 e éd., Zurich/Bâle/Genève 2006, n° 124, p. 24; Giovanni Biaggini, Die vollzugslenkende Verwaltungsverordnung: Rechtsnorm oder Faktum? in ZBL 1997 p. 4). Contenant principalement des règles visant le comportement de l'administration, elles ne confèrent généralement pas de droits ou d'obligations aux particuliers (ATF 128 I 167 consid. 4.3 p. 171 s.). Elles ne peuvent par ailleurs sortir du cadre fixé par la norme supérieure qu'elles sont censées concrétiser. En d'autres termes, à défaut de lacunes, elles ne sauraient prévoir autre chose que ce qui découle de la législation ou de la jurisprudence (ATF 133 II 305 consid. 8.1 p. 315). S'il est vrai que les ordonnances interprétatives ne lient en principe ni les tribunaux ni les administrés, il n'en reste pas moins que les uns et les autres en tiennent largement compte (TF 1C\_97/2007 du 10 septembre 2007 consid.

## E. 12

La recourante fait enfin grief au projet de ne pas présenter clairement la distance entre les bâtiments, de sorte qu'il n'est pas possible de vérifier la conformité du projet à l'art. 16 RPE qui prévoit ce qui suit: "La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est égale à la moitié de la longueur du bâtiment, mais au minimum 5 mètres. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle. Le long du domaine public, lorsqu'il n'y a pas d'alignement, l'art. 36 de la loi sur les routes est applicable." Les constructeurs ont produit un plan de situation corrigé, du 11 mars 2011, qui indique une distance entre les chalets n os 1 et 2 de 13.11 m et de 13.10 m entre les chalets n os 2 et 3. La longueur de chaque chalet étant de 13.10 m, la distance minimale de l'art. 16 RPE est respectée et ce grief doit être rejeté.

### **E. 13**

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, le dossier de la cause étant renvoyé à la municipalité pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (voir les considérants 3 à 5). Vu l'admission du recours, il se justifie de mettre les frais de justice à la charge des constructeurs qui succombent, conformément à l'art. 49 LPA-VD. Dans la mesure où le propriétaire n'est intervenu qu'en fin de procédure, il ne se justifie pas de mettre à sa charge une partie des frais ou dépens (art. 50 LPA-VD). La recourante a droit à des dépens, à la charge des constructeurs (art. 55 LPA-VD).

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