

VD_OMNI AC.2013.0356 vom 17. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0356

FR: VD_OMNI AC.2013.0356 du 17 août 2015

IT: VD_OMNI AC.2013.0356 del 17 agosto 2015

Regeste

DE SENARCLENS COMBE, COMBE/Municipalité d'Ollon, GUEX, ECA, ADLER, Direction générale de l'environnement | Litige relatif à un projet de construction d'une route d'accès privée destinée à desservir un chalet qui n'est pas encore construit et dont le permis de construire est contesté par les mêmes recourants. Même si la route n'impliquera pas de nuisances pour eux, les recourants ont qualité pour agir dès lors que, s'ils obtiennent gain de cause en ce qui concerne la voie d'accès, le chalet (pour lequel leur qualité pour recourir est établie) ne pourra pas être construit (consid. 1). La voie d'accès litigieuse est un équipement qui peut s'implanter dans les distances réglementaires, même lorsqu'elle emprunte la propriété d'autrui. Dans cette hypothèse, il convient uniquement de vérifier qu'elle dispose du titre juridique requis, qu'elle n'est pas source de nuisances excessives et qu'elle ne compromet pas la sécurité des usagers. Conditions remplies dans le cas d'espèce (consid. 2). Situé dans une zone de danger faible, le projet est admissible en ce qui concerne les dangers naturels dès lors que l'autorisation spéciale requise a été délivrée. Le suivi géotechnique avant les travaux et pendant les travaux prévu par l'autorisation spéciale est suffisant. Le fait que ces études n'aient pas été exigées avant la délivrance du permis de construire ne prête pas le flanc à la critique (consid. 3)

Erwägungen

E. 1

La municipalité conteste la qualité pour agir des recourants au motif que leur parcelle ne se situe pas à côté de la route d'accès projetée, mais de l'autre côté de la parcelle n° 2318, et qu'ils ne subiront par conséquent aucune nuisance. Selon l'art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Constitue un intérêt digne de protection, au sens de cette disposition, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Cet intérêt doit être direct et concret; en particulier, le recourant doit se trouver, avec la décision entreprise, dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que l'ensemble des administrés (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2; TF 2C_816/2012 du 6 mars 2013 consid. 1.2). Un intérêt de fait suffit pour que la condition de l'intérêt digne de protection soit remplie. Pour que l'intéressé puisse recourir, il n'est donc

pas nécessaire qu'il soit affecté dans des intérêts que la norme prétendument violée a pour but de protéger. Toutefois, le lien avec la norme invoquée ne disparaît pas totalement: le recourant ne peut en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence directe sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; 135 II 145 consid. 6.2; TF 2C_869/2012 du 12 février 2013 consid. 5.2). Ce qui est déterminant, c'est que l'application de la norme litigieuse puisse conduire à un résultat procurant un intérêt pratique à la partie recourante (ATF 139 II 499 consid. 2.2). Tel est le cas en l'espèce puisque, selon l'art. 104 al. 3 LATC, un permis de construire ne peut être délivré que si le bien-fonds est équipé, ce qui implique notamment qu'il bénéficie d'une voie d'accès (cf. art. 19 al. 1 LAT). L'annulation du permis de construire la route est ainsi susceptible d'avoir un impact en ce qui concerne la construction du chalet sur la parcelle n° 2318. Or, comme l'admet la municipalité dans sa réponse, la qualité pour agir des recourants en ce qui concerne le chalet n'est pas contestable.

E. 2

Les recourants soutiennent que la route projetée n'est pas une dépendance de la construction principale sise sur la parcelle n° 14648 et qu'elle ne peut par conséquent pas être construite dans les espaces réglementaires. Ceci implique selon eux que la route doit respecter la distance à la limite de 10 m prévue en zone de chalets B. a) Selon la jurisprudence, la réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (cf. arrêt AC.2010.0007 du 25 mai 2010 consid. 3b et les références citées). Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (cf. arrêts AC.2010.0007 du 25 mai 2010; AC.2005.0278 du 31 mai 2006 et AC.1991.0129 du 4 novembre 1992). Enfin, elle définit une norme de densité des constructions (cf. arrêts AC.2010.0007 du 25 mai 2010 et AC.2001.0239 du 7 juillet 2005). La jurisprudence considère que les voies d'accès échappent à l'application des règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limites de propriété, dans la mesure où elles constituent un équipement de la construction; leur implantation n'est pas soumise à d'autres restrictions que celle de l'exigence d'un titre juridique, lorsqu'elles empruntent la propriété d'autrui (art. 104 al. 3 in fine LATC), et de leur adéquation à l'usage pour lequel elles sont prévues (art. 19 al. 1 LAT); elles peuvent donc en principe prendre place en bordure immédiate de la limite de propriété, pour autant qu'elles ne soient pas source de nuisances excessives et qu'elles ne compromettent pas la sécurité des usagers (cf. arrêt AC.2005.0145 du 28 mars 2006 consid. 5a et les références citées). b) Il résulte de ce qui précède qu'une voie d'accès peut être considérée comme un équipement et s'implanter dans les distances réglementaires même lorsqu'elle emprunte la propriété d'autrui. Dans cette hypothèse, il convient uniquement de vérifier qu'elle dispose du titre juridique requis par l'art. 104 al. 3 LATC, ce qui est le cas en l'espèce. Pour le surplus, les recourants ne soutiennent pas que la voie d'accès litigieuse serait source de nuisances excessives ou qu'elle compromettrait la sécurité des usagers. Enfin, on ne se trouve pas en présence d'une construction susceptible de poser problème au regard de l'objectif des règles sur les distances aux limites qui, on l'a vu, tendent à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel, afin d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Sur ce point, on peut relever que la construction de la route impliquera des mouvements de terre assez

faibles puisque, pour l'essentiel, la route sera "posée" sur le terrain existant. On constate ainsi que la partie aval sera au niveau du terrain en place et que la partie amont impliquera des mouvements de terre d'une hauteur de 1 mètre. Partant, ce grief n'est pas fondé.

E. 3

Les recourants relèvent que la route est prévue dans un secteur qui se trouve en zone de glissement de terrain et en zone inondable. Ils soutiennent que le dossier est lacunaire dès lors qu'il ne comporte aucune étude d'ingénieur démontrant la compatibilité du projet avec ce type de zones. Selon eux, une expertise devrait être exigée préalablement à l'octroi du permis de construire, de manière notamment à respecter le droit d'être entendu des tiers. Les recourants soutiennent également que la problématique des dangers naturels devrait être intégrée à la planification communale et que la délivrance d'une autorisation spéciale ne suffit pas. a) aa) La loi fédérale sur l'aménagement du territoire 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). Aux termes de son article premier, 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) prévoit 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). bb) En l'occurrence, le secteur dans lequel doit s'implanter le projet litigieux fait l'objet d'une carte des dangers. Ces cartes donnent un aperçu détaillé de la situation échelonné en cinq degrés de danger, en fonction de l'intensité et de la probabilité de l'occurrence. Dans les zones de danger élevé, la construction ou l'agrandissement de bâtiments ou d'installations, abritant des personnes ou des animaux, sont interdits. Dans les zones de danger moyen, les constructions sont autorisées sous conditions; ces dernières doivent être fixées en fonction de chaque type de danger, dans les règlements de construction et de zones. Dans les zones de danger faible, les propriétaires doivent être sensibilisés aux dangers existants et aux mesures possibles pour prévenir les dégâts; des mesures de protection pour les objets

sensibles doivent faire l'objet d'une planification spéciale (TF 1C_51/2011 du 11 janvier 2012 consid. 2.1). L'adoption de la carte des dangers 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. La constatation qu'une zone à bâtir jusque-là considérée comme sûre se trouve dans une zone de danger constitue en effet une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT requérant une révision de l'aménagement local (TF 1C_51/2011 précité consid. 5). L'autorité qui prend une décision ayant des effets sur l'organisation du territoire (p. ex. l'octroi d'un permis de construire) a l'obligation d'établir les faits en tenant compte de la carte des dangers, même si son contenu n'a pas encore été intégré dans le plan directeur et dans le plan d'affectation. A défaut, sa décision est entachée d'irrégularités, car les faits n'ont pas été établis correctement (TF 1C_51/2011 précité consid. 5; Recommandation fédérale "Aménagement du territoire et dangers naturel", Berne 2005, p. 32). cc) En l'espèce, il résulte de l'autorisation spéciale délivrée par l'ECA le 7 avril 2015 et du préavis de la DGE du 20 mars 2015 mentionné dans cette décision que l'on se trouve en zone de danger faible (danger de glissement de terrain profond permanent et danger d'inondation) avec tout au plus un risque de légère déformation de la route, sans risque d'atteinte à l'intégrité des personnes. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, cette situation ne nécessite par conséquent pas de modification du plan d'affectation. Le projet impliquait tout au plus la délivrance d'une autorisation spéciale en application de l'art. 120 al. 1 let. b LATC, disposition qui prévoit que les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale. Or, cette autorisation a finalement été délivrée par le service cantonal spécialisé. b) aa) Aux termes de 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 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 (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 3a; AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 3a; AC.2010.0228 du 12 janvier 2011; AC.2009.0082 du 26 février 2010 consid. 2a). 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. Selon la jurisprudence, ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est dès lors 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 (arrêts AC.2014.0275

précité consid. 3a; AC.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 5; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006, et les références citées). bb) En l'espèce, compte tenu notamment du risque qui a été mis en évidence par les services cantonaux spécialisés, il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence. Le suivi géotechnique avant les travaux et pendant les travaux exigé par l'autorisation spéciale délivrée par l'ECA est suffisant et on ne voit pas en quoi cette manière de procéder, qui vise à éviter que des tiers subissent des dommages en raison des travaux, porterait atteinte au droit d'être entendu des recourants.

E. 4

Les recourants font valoir que, en raison des exigences posées par le nouvel art. 75b Cst., il existe une grande probabilité que le chalet pour lequel l'accès est prévu ne soit jamais construit. Selon eux, on ne saurait dès lors autoriser la route de manière indépendante et il est inacceptable que cet ouvrage ne soit pas inclus dans le projet de construction du chalet et lié à celui-ci. Par arrêt du 17 août 2015 (arrêt AC.2014.0087), le recours formé par Christiane de Senarclens Combe et Emmanuel Combe contre le permis de construire le chalet sur la parcelle n° 2318 a été rejeté. Il n'y a par conséquent pas lieu d'examiner ce grief plus avant.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ceux-ci verseront en outre des dépens à la Commune d'Ollon, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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