

## **VD\_OMNI AC.2013.0453 vom 30. April 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-04-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0453](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0453)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0453 du 30 avril 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0453 del 30 aprile 2014

### **Regeste**

RIVIER/Municipalité de St-Prex, Joyeux Village SA, Commission des rives du lac, Direction générale de l'environnement | Notion de "petite construction ou installation non forestière". La décision attaquée délivre le permis de construire une villa sur une parcelle en bordure du lac Léman. Les voisins s'opposent à l'aménagement d'un cheminement piétonnier visant à relier la villa au lac en traversant la forêt riveraine. Sur ce point, ils critiquent la convention d'entretien de la forêt passée entre le SFFN (DGE) et le propriétaire de la parcelle ainsi que les préavis favorables figurant dans la synthèse CAMAC. Recours rejeté: les plans mis à l'enquête ne comportent pas un tel cheminement, et ni la convention d'entretien ni les préavis favorables de la synthèse CAMAC ne constituent les autorisations nécessaires; le tracé et les modalités de réalisation exacts de cet accès devront faire l'objet d'une nouvelle procédure, fondée en particulier sur les art. 16 LFO et 14 OFo, impliquant notamment la délivrance d'une autorisation au sens de l'art. 24 LAT. Même contestation, et mêmes motifs de rejet du recours, s'agissant de l'aménagement d'un sentier le long de la rive du lac, faisant l'objet d'une servitude de passage en faveur de l'Etat et de la commune concernée.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La CDAP examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC.2011.0252 du 31 octobre 2012; AC.2010.0022 du 15 avril 2011; AC.2009.0250 du 28 février 2011 et les arrêts cités). a) Applicable dans la procédure de recours devant la CDAP par renvoi de l'art. 99 de la loi du 28 septembre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173. 36), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009, l'art. 75 LPA-VD prévoit: Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours: a. 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; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. La qualité pour recourir des particuliers est ainsi subordonnée à la condition que l'auteur du recours soit atteint par la décision attaquée et qu'il ait un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Même selon la nouvelle jurisprudence plus restrictive du Tribunal fédéral relative à l'art. 89 al. 1 let. b de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.10), en droit des constructions, le voisin a un intérêt digne de protection à se prévaloir de dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites et aux immissions (ATF 135 II 145 p. 152 et les références citées). De manière plus générale, les griefs fondés sur des dispositions de droit des constructions relatives à l'esthétique, à la hauteur et au volume du projet litigieux sont de ceux qui fondent la qualité

pour recourir des voisins car ils ont un effet direct sur l'usage de leur immeuble et la valeur de celui-ci (1C\_2/2010 du 23 mars 2010). Ainsi, le voisin peut contester un projet de construction en faisant valoir qu'il est surdimensionné et qu'il ne respecte pas la distance à la forêt, car ce grief lui permettrait d'obtenir que la parcelle voisine soit utilisée moins intensément (1C\_128/2009 du 25. septembre 2009). Comme l'indiquent des arrêts récents, il faut se garder de confondre la qualité pour recourir avec les moyens de recours. Si la qualité pour recourir est admise, le recourant doit être admis à faire valoir tous les griefs qui pourraient lui procurer un avantage pratique en cas d'admission du recours. Par exemple, si le recourant fait valoir que l'accès au fonds voisin est insuffisant, un intérêt digne de protection ne peut pas lui être dénié pour le motif que l'accès de sa propre parcelle ne passerait pas par la même route: en effet, l'équipement (et en particulier un accès suffisant, art. 19 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]) est une condition de la délivrance de l'autorisation de construire (art. 22 al. 2 let. b LAT). Si l'équipement est insuffisant, l'autorisation de construire sera refusée. L'intérêt pratique et concret du recourant consiste alors en ceci que le projet de construction ne serait pas réalisé si le grief relatif à l'équipement était admis (1C\_236/2010 du 16 juillet 2010; voir également, s'agissant du raccordement aux conduites d'évacuation des eaux usées, 1C\_165/2010 du 18 novembre 2010). Il en va de même pour les griefs concernant la non conformité à la zone, le nombre insuffisant de places de parc ou le choix des couleurs et des matériaux de la construction (1C\_296/2010 du 25 janvier 2011, publié in ATF 137 II 30). En résumé, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour le recourant ( AC.2009.0020 du 27 octobre 2010; v. ég. AC.2010.0264 du 14 février 2011; AC.2009.0228 du 15 décembre 2010). b) En l'espèce, les parcelles 791 et 218 des recourants sont contiguës à la parcelle 1167 destinée à la villa litigieuse. Les recourants soutiennent en substance que le projet litigieux violerait la législation sur la protection l'environnement. Ils précisent que la parcelle 218 comporte un garage à bateaux, partiellement désaffecté, au-dessus duquel une terrasse donne une vue sur la partie Est du lac, sur le cordon riverain et sur le bosquet de pins sis sur la parcelle 1167, ce qui fait son charme. On peut dès lors admettre que les recourants disposent de la qualité pour recourir, de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

## **E. 2**

Il sied d'examiner en premier lieu les violations dénoncées aux législations de protection de la nature. Sous cet angle, les recourants ont soutenu que les différentes décisions prises à l'occasion de l'octroi du permis de construire litigieux ne concordaient pas entre elles, étaient parfois lacunaires et contradictoires, ce qui devait entraîner l'annulation de la décision attaquée. a) En ce qui concernait le chemin pédestre reliant la villa au lac, les recourants ont souligné que les décisions prises par la CRL et l'ancien SFFN en 2009, délivrant les autorisations spéciales pour les parcelles 1167 à 1169, notamment dans le cadre de la synthèse CAMAC 96379 du 10 septembre 2009 (ci-après: synthèse 2009), prévoyaient notamment que le cordon riverain serait conservé en l'état sur une largeur moyenne de 15 m, qu'il n'était pas question de créer un accès au lac et que la végétation ne devait être ni fauchée, ni essartée. Ces décisions étaient définitives et exécutoires, de sorte qu'il n'était pas possible de s'en écarter, serait-ce sous forme de convention entre l'Etat et les promoteurs. Or, les art. 4 ch. 6 et 7 de la convention d'entretien de 2012 étaient en contradiction avec les décisions prises en 2009, toujours applicables. Ces deux dispositions violaient en outre l'art. 18c de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la

nature et du paysage (LPN; RS 451), imposant qu'une convention passée avec les propriétaires assure la protection des biotopes. Enfin, elles constituaient des autorisations de défrichements futurs dont on ne connaissait pas l'emplacement et qui seraient exécutés sans enquête publique, alors qu'il s'agissait d'aménagements extérieurs importants. b) S'agissant du sentier de rive, les recourants relevaient que la servitude de passage public constituée en 2010 n'indiquait pas son tracé et se limitait à prévoir qu'un plan précis du cheminement serait établi une fois que les travaux auraient été réalisés. Un cheminement de cette importance devait toutefois être mis à l'enquête pour que les voisins puissent exercer leur droit d'opposition, surtout s'il devait se poursuivre sur les parcelles voisines (218 et/ou 791). De surcroît, dès lors qu'aucun plan n'avait été produit et que le texte permettait toutes les interprétations, la validité de la servitude prêtait à doute: selon la doctrine en effet, lorsque l'assiette de la servitude de passage ne peut pas être décrite avec suffisamment de précision dans le texte de l'acte, la servitude doit être dessinée sur un extrait de plan de Registre foncier. Ainsi, les recourants affirmaient que cette servitude n'avait créé aucun droit réel, alors qu'elle constituait une condition de validité du permis de construire, et devait être complétée par un plan conforme aux décisions rendues en 2009 par la CRL et le SFFN, situant le cheminement riverain par rapport à la forêt. c) Enfin, les recourants contestaient l'aménagement d'une route forestière sur la parcelle 1167.

### **E. 3**

a) Les parcelles 1167, 1168 et 1169 sont sises au bord du lac Léman. Selon l'art. 3 al. 2 LAT, le paysage doit être préservé. Il convient notamment de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci (let. c). A cet égard, le canton de Vaud a établi le Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman qui prévoit, en matière d'équipement, l'aménagement d'un cheminement continu le long des rives du lac. Les parcelles 1167, 1168 et 1169 incluent (outre l'aire forestière sur la parcelle 1167) des milieux naturels protégés (biotopes) au sens des art. 18 LPN, 14 ch. 5 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1), 1<sup>er</sup> et 4a de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11), 21 et 22 de la loi du 28 février 1989 sur la faune (LFaune; RSV 922.03) notamment. En particulier, l'art. 18 al. 1<sup>er</sup> LPN dispose que s'il est impossible, tous intérêts pris en compte, d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. Quant à l'art. 4a al. 2 LPNMS, il prévoit que toute construction ou installation portant atteinte à un biotope doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement. S'agissant de l'aire forestière sur la parcelle 1167, l'art. 5 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) dispose que les défrichements sont interdits; une autorisation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel et à certaines conditions déterminées. Par défrichement, on entend tout changement durable ou temporaire de l'affectation du sol forestier (art. 4 LFo). N'est toutefois pas considérée comme défrichement l'affectation du sol forestier à des constructions et installations forestières, de même qu'à des " petites constructions et installations non forestières " (art. 4 let. a de l'ordonnance fédérale du 30 novembre 1992 sur les forêts; OFo; RS 921.01). Selon l'art. 16 LFo, les exploitations qui ne constituent pas un défrichement au sens de l'art. 4 LFo, mais qui compromettent ou perturbent les fonctions ou la gestion de la forêt sont interdites (al. 1). Si des raisons importantes le justifient, les cantons peuvent autoriser de telles exploitations en imposant des conditions et des charges

(al. 2). D'après la jurisprudence, la notion de "petite construction ou installation non forestière" au sens de l'art. 4 let. a LFo se rapporte notamment à des "modestes places de repos, foyers, sentiers à but sportif ou pédagogique (...) qui ne portent pas atteinte à la structure du peuplement" (FF 1988 III 175; RVJ 2012 p. 49; BVR 2004 p. 326; sur les critères à prendre en considération dans l'appréciation de cette notion, ATF 1C\_423/2012 du 15 mars 2013 consid. 6.2, publié in ATF 139 II 134). Les petites constructions et installations non forestières ne sont pas soumises à une autorisation de défrichement, dès lors qu'elles ne représentent pas une véritable désaffectation du sol forestier. Ces ouvrages constituant néanmoins une exploitation préjudiciable pour la forêt au sens de l'art. 16 LFo, ils ne sont de ce fait pas entièrement conformes à l'affectation forestière. Ils nécessitent par conséquent une autorisation dérogoratoire du canton au sens de l'art. 24 LAT (ATF 1C\_423/2012 du 15 mars 2013 consid. 6.2, publié in ATF 139 II 134). L'art. 14 al. 2 OFo prévoit ainsi que des autorisations exceptionnelles pour construire en forêt de petites constructions ou installations non forestières, au sens de l'art. 24 LAT, ne peuvent être délivrées qu'en accord avec l'autorité forestière cantonale compétente. En ce sens, l'art. 26 de la nouvelle loi forestière vaudoise du 8 mai 2012 (LVLFo; RSV 921.01) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014 (auparavant l'art. 10 du règlement vaudois d'application du 8 mars 2006, désormais abrogé) dispose du reste qu'une autorisation exceptionnelle pour construire en forêt de petites constructions ou installations non forestières au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ne peut être délivrée qu'en accord avec le service cantonal. Enfin, l'art. 14 al. 1 LFo prévoit que les cantons veillent à ce que les forêts soient accessibles au public. b) En l'espèce, le permis de construire ayant fait l'objet de la synthèse 2009 a été annulé. Les autorisations spéciales (ou préavis) cantonales y figurant constituant des accessoires de ce permis, elles ont également été annulées. La DGE et la CRL ne sont donc pas tenues par ces autorisations spéciales (ou préavis) et peuvent par conséquent s'en écarter lorsqu'elles sont appelées à statuer sur un nouveau projet, fût-il matériellement similaire au précédent. Elles ne sont pas davantage tenues par les autorisations spéciales (ou préavis) entrés en force, délivrés pour des projets analogues sur les parcelles voisines 1168 (CAMAC 100464) et 1169 (CAMAC 133366). Pour le surplus, les arguments des recourants ne permettent pas de remettre en cause la convention d'entretien conclue en 2012 et faisant l'objet d'une charge foncière du 4 novembre 2013 inscrite au Registre foncier, ou les préavis figurant dans la présente synthèse CAMAC 133364 du 7 août 2013 (ci-après: synthèse 2013), pour les motifs qui suivent (consid. c à e). c) A bien les saisir, les recourants contestent la possibilité, prévue par la convention d'entretien (art.

#### **E. 4**

Les recourants se plaignent par ailleurs d'immissions. Ils s'en prennent à des projecteurs, la constructrice entendant, selon les recourants, éclairer les murs extérieurs de sa villa de manière aveuglante. La constructrice affirmant ne pas vouloir installer de tels projecteurs - qui ne ressortent du reste pas du dossier -, il est superflu de creuser ce point plus avant. Ce grief doit être écarté.

#### **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours est mal fondé et doit être rejeté. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants. Ceux-ci supporteront également des dépens en faveur de la municipalité.

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