

VD_OMNI AC.2014.0054 vom 28. September 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0054

FR: VD_OMNI AC.2014.0054 du 28 septembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0054 del 28 settembre 2015

Regeste

HELVETIA NOSTRA, VAUCHER, MARGOT, PUGIN/Municipalité d'Ormont-Dessus, CHAILLOT, LIECHTI, ECA | Recours contre l'octroi du permis de construire un chalet d'habitation et deux places de parc. Au vu du chemin d'accès prévu, la parcelle doit être considérée comme équipée, et ce même si l'utilisation de ce chemin semble plus délicate en hiver (consid. 6). La forte déclivité du terrain constitue une raison objectivement fondée à l'autorisation de mouvements de terre supérieurs à 2m, élément sur lequel la municipalité dispose par ailleurs d'un large pouvoir d'appréciation (consid. 7). Les règles sur les hauteurs au faîte sont enfin respectées (consid. 8). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants Dominic Vaucher et consorts requièrent l'audition des constructeurs. Helvetia Nostra requiert pour sa part production par la municipalité des données de l'Office de la population relatives au nombre de logements concernés par les personnes qui sont arrivées dans la commune du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2014. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 131 I 153 consid. 3 p. 157). Vu les pièces du dossier, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion.

E. 2

Dans son courrier du 14 septembre 2015, Me Chiffelle, agissant pour la recourante Helvetia Nostra, prétend que la fiche de calcul du contrôle de la hauteur du faîte se réfère à un « plan avec altitude daté du 10 juin 2015 », mais que ce document ne figure pas parmi ceux produits par Me Haldy dans le cadre de son courrier du 17 juin 2015 ; il requiert dès lors que soit ordonnée sa production par l'autorité intimée afin que les parties et le tribunal puissent vérifier les calculs ainsi opérés. Me Chiffelle affirme ne pas avoir reçu le plan précité. Dans sa lettre du 16 juillet 2015, Me Chiffelle avait déjà prétendu ne pas avoir reçu les pièces produites par la municipalité le 17 juin 2015 et en avait requis une copie. (Il y a lieu de relever la contradiction avec le courrier 14 septembre 2015 où Me Chiffelle déclare avoir reçu les annexes produites par la municipalité le 17 juin 2015 à l'exception du plan du 10 juin 2015). Par courrier du 12 août 2015, le juge instructeur a transmis toutes les pièces (y compris le plan du 10 juin 2015 indiquant les cotes d'altitude) à Me Chiffelle et lui a fixé un délai au 24 août 2014 pour se déterminer sur ces documents. Par lettre du 24

août 2015, Me Chiffelle a sollicité une prolongation de délai pour se déterminer. Par avis du tribunal du 26 août 2015, le délai fixé à la recourante Helvetia Nostra a été prolongé jusqu'au 8 septembre 2015. Le 8 septembre 2015, Me Chiffelle a requis une énième prolongation pour se déterminer sur les pièces en question. Une ultime prolongation de délai pour procéder a été accordée à Me Chiffelle au 14 septembre 2015. A supposer même que Me Chiffelle n'ait pas reçu le plan daté du 10 juin 2015 que lui a transmis le tribunal le 12 août 2015, il aurait dû, selon les règles de la bonne foi, immédiatement en informer le tribunal à réception du courrier du 12 août 2015 et ne pas attendre le 14 septembre 2015, après avoir sollicité plusieurs prolongations de délai. Le comportement de Me Chiffelle confine à la mauvaise foi. Il ne se justifie ainsi pas de donner suite à la requête de production de pièce de l'intéressée, d'autant que le tribunal a de toute manière examiné d'office le calcul de la hauteur au faite (cf. ci-dessous consid. 8).

E. 3

Les recourants font valoir qu'après l'arrêt rendu le 22 octobre 2013 par le Tribunal fédéral (1C_452/2013) qui annulait les décisions du 30 novembre 2012 levant leurs oppositions, la municipalité aurait dû soumettre le projet litigieux à une nouvelle enquête publique ou du moins à une enquête publique complémentaire s'agissant de l'affectation de la construction à la résidence principale. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 de la loi du 4 septembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. arrêts AC.2014.0202 du 9 juin 2015 consid. 2b; AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1b; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1). Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. La CDAP a jugé qu'il n'y a en principe pas matière à nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC lorsqu'un nouveau permis de construire est délivré avec l'obligation d'utiliser le logement comme résidence principale (cf. arrêts AC.2014.0033 du 30 mars 2015 consid. 3a; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2014.0027 du 5 décembre 2014 consid. 4). Les vérifications auxquelles la municipalité doit soumettre la construction prévue en vertu de l'art. 104 LATC ne varient pas en fonction de la qualification du projet comme résidence principale ou comme résidence secondaire (cf. arrêts AC.2014.0033 du 30 mars 2015 consid. 3a; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2014.0027 du 5 décembre 2015 consid. 4). b) Le projet qui a été mis à l'enquête publique du 15 août au 13 septembre 2012 porte sur la construction d'un chalet

d'une surface brute de planchers de 118 m² et de deux places de parc. Les indications figurant sur le formulaire de demande de permis de construire du 26 juillet 2012 ne précisent pas le type d'habitation prévu; dans les rubriques de ce formulaire, il n'est pas demandé aux constructeurs de spécifier une affectation à la résidence principale ou secondaire. C'est la recourante Helvetia Nostra qui, en s'opposant au projet, a affirmé qu'il s'agirait d'une résidence secondaire, ce qu'ont également fait valoir les recourants Dominic Vaucher et consorts dans la cause AC.2013.0051. Dans son opposition du 12 septembre 2012, la recourante Helvetia Nostra n'a toutefois allégué aucun élément propre à démontrer que le chalet projeté serait destiné en réalité à la résidence secondaire. La municipalité a rejeté les différentes oppositions et délivré un permis de construire le 8 octobre 2012. La clause de ce permis relative à l'application de l'art. 75b Cst. (" Le présent permis de construire est délivré sous réserve de l'application des dispositions d'exécution de l'art. 75b Constitution fédérale (limitation des résidences secondaires), la Commune déclinant dès lors toute responsabilité dans l'hypothèse où cette application entraînerait des conséquences sur le permis de construire ") ne signifie pas que la municipalité avait traité le chalet projeté comme une résidence secondaire. Il s'agit bien plutôt d'une clause générale insérée à titre de précaution, vu l'incertitude régnant à cette époque-là à propos de la portée de l'art. 75b Cst., dont il n'y avait rien à déduire pour l'affectation du chalet litigieux. Dans son arrêt 1C_452/2013 du 22 octobre 2013, le Tribunal fédéral n'a pas considéré que les constructeurs entendaient à l'origine créer une résidence secondaire ; au contraire, il a retenu que la nature du chalet projeté n'était pas clairement définie et que cette question devait faire l'objet d'éclaircissements. En d'autres termes, le Tribunal fédéral n'a pas retenu que le projet litigieux était a priori contraire à l'art. 75b Cst. parce que voué à la résidence secondaire. Après cet arrêt, les constructeurs ont informé la municipalité, le 9 décembre 2013, qu'ils avaient l'intention de construire une résidence principale et d'obtenir un amendement à l'autorisation de construire qui leur avait été délivrée ainsi que l'annotation de la mention "résidence principale" au registre foncier. Ils avaient d'ailleurs déjà requis de la municipalité, le 16 août 2013, soit alors que la procédure de recours introduite par Helvetia Nostra était pendante devant le Tribunal fédéral, une telle annotation, ceci conformément à l'art. 6 al. 2 de l'ordonnance sur les résidences secondaires. Dans ces conditions, la demande de permis de construire un chalet familial devait être comprise par la municipalité, ou par les intéressés ayant consulté le dossier lors de l'enquête publique, comme tendant à la création soit d'une résidence principale, soit d'une résidence secondaire, l'affectation précise du logement n'étant pas déterminée. Au demeurant, du point de vue des voisins ou des autres intéressés, les nuisances provenant de l'utilisation d'un chalet pour une famille, à proximité d'autres habitations, ne sont pas sensiblement différentes, que l'appartement soit occupé comme résidence principale ou secondaire; on conçoit mal qu'un habitant du village puisse faire valoir que ces nuisances seraient supportables pendant le week-end et les vacances, mais pas si elles se produisaient également durant la semaine (de ce point de vue, la situation n'est donc manifestement pas comparable à celle du groupe de chalets de 80 appartements, ayant donné lieu à l'arrêt AC.2014.0015 du 30 juin 2014). Aussi, après la première enquête publique, n'y avait-il pas lieu d'organiser une enquête complémentaire, ni a fortiori une nouvelle enquête publique (principale), en l'absence de modification du projet présenté dans la demande d'autorisation de construire. Les griefs des recourants à ce propos sont donc mal fondés. Les recourants ont d'ailleurs eux-mêmes pu, dans la présente procédure de recours, exercer leur droit d'être entendus pour critiquer le projet litigieux (cf., pour des situations semblables, AC.2014.0033 du 30 mars 2015;

AC.2014.0048 du 14 janvier 2015; AC.2014.0051 du 13 janvier 2015).

E. 4

Le projet contesté porte sur la construction d'un chalet et de deux places de parc sur le territoire d'une commune où s'applique le régime de l'art. 75b Cst., parce que la proportion de résidences secondaires dans la commune est supérieure à 20% (cf. art. 1 al. 2 et annexe de l'ordonnance sur les résidences secondaires). Les recourants soutiennent qu'une simple déclaration d'intention des constructeurs d'affecter le chalet projeté à la résidence principale accompagnée d'une réquisitions d'inscription au registre foncier serait insuffisante. Ils estiment que, compte tenu en particulier du fait que l'existence d'une demande en matière de résidences principales dans la Commune d'Ormont-Dessus serait extrêmement faible, la municipalité aurait dû exiger des constructeurs des éléments supplémentaires concernant la plausibilité de l'affectation de la construction envisagée. a) Les art. 75b et 197 ch. 9 Cst. prévoient ce qui suit : " Art. 75b Résidences secondaires 1 Les résidences secondaires constituent au maximum 20 % du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune. 2 La loi oblige les communes à publier chaque année leur plan de quotas de résidences principales et l'état détaillé de son exécution. Art. 197 Dispositions transitoires après acceptation de la Constitution du 18 avril 1999 [...]"

E. 9

Un suivi géotechnique pendant les travaux de terrassement est exigé pour vérifier la bonne application des mesures préconisées et pour prendre d'éventuelles dispositions constructives si les conditions géotechniques s'avéraient plus défavorables que prévues.

E. 10

Le document de synthèse dûment signé par le spécialiste et le maître d'ouvrage, et son mandataire principal le cas échéant, doit être retourné à l'ECA (un exemplaire) et à la commune (un exemplaire).

E. 11

Le document de synthèse est exigé notamment pour assurer le bâtiment sans restriction s'agissant du risque de glissement de terrain.

E. 12

Les dispositions des points 5 à 11 ne sont pas des conditions préalables à la délivrance du présent permis de construire mais sont des conditions préalables à la délivrance du permis d'habiter/utiliser selon article 3 du Règlement d'application de la loi sur la Protection Incendie et Eléments naturels ". L'ECA a ainsi assorti son autorisation d'un certain nombre de conditions strictes, consistant notamment en différentes mesures auxquelles les constructeurs devront donner suite avant et pendant les travaux. Il a par ailleurs précisé, dans ses déterminations du 6 mars 2015, que l'autorisation qu'il avait délivrée, qui subordonnait l'exécution de la construction projetée à un certain nombre de conditions, tenait compte du caractère instable des terrains situés dans la zone concernée et que les informations contenues dans les cartes de dangers en cours de publication ainsi que les études géotechniques figurant au dossier ne remettaient aucunement en cause les exigences qu'il avait formulées et par conséquent sa décision. Il relevait également que la problématique concernant d'éventuelles interventions anthropiques liées aux travaux de terrassement et de maintien des fouilles relevait de la totale responsabilité de l'entreprise

intervenante, notamment d'un point de vue de l'état de la technique en matière géotechnique. Lors de l'audience du 3 juin 2015, le représentant de l'ECA a par ailleurs indiqué que l'étude géotechnique imposée par ce dernier devait tenir compte des questions d'infiltrations d'eau. Dans ses déterminations du 18 juin 2015, l'ECA ajoutait enfin que l'autorisation qu'il avait délivrée, assortie d'un certain nombre de conditions, permettait d'assurer la sécurité des constructions. Au vu en particulier des conditions dont il l'a assortie, le tribunal ne voit pas de raisons de remettre en cause l'autorisation spéciale octroyée par l'ECA, autorité spécialisée en la matière. Il découle également des éléments qui précèdent que, compte tenu en particulier des mesures imposées par l'ECA aux constructeurs, il ne se justifiait pas que, conformément à l'art. 49 al. 1 RPE, la municipalité exige une expertise géologique et, cas échéant, géotechnique. Mal fondé, le grief des recourants Dominic Vaucher et consorts doit être rejeté. 6. Les recourants Dominic Vaucher et consorts se prévalent également du fait que la parcelle n° 2434 ne serait pas suffisamment équipée en ce sens que l'accès prévu par les constructeurs ne serait pas suffisant. a) Selon les art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité - 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 (cf. AC.2013.0487 du 10 juillet 2015 consid. 3a; AC.2014.0384 du 17 mars 2015 consid. 4a; AC.2013.0488 du 15 janvier 2015 consid. 3a; voir aussi André Jomini, Commentaire LAT art. 19 n° 19). 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. L'accès est ainsi 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 (ATF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; arrêts AC.2014.0335 du 20 mai 2015 consid. 5a; AC.2014.0356 du 20 mai 2015 consid. 5a; AC.2013.0281 du 12 février 2014 consid. 6a). Il n'est pas indispensable de pouvoir se transporter jusqu'à chaque bien-fonds ou bâtiment considéré. Il suffit que les utilisateurs ou les visiteurs puissent arriver à proximité par le moyen d'un véhicule privé (ou des transports publics), quitte à ce qu'ils rejoignent ensuite à pied leur lieu de destination (cf. AC.2012.0242 du 22 mars 2013 consid. 1b, et les références citées). Le tribunal de céans a considéré qu'une parcelle, disposant d'un accès impraticable en raison de la neige durant quelques jours en hiver, mais au bénéfice d'une servitude de parcage située à proximité de l'habitation, disposait d'un équipement suffisant (cf. AC.2012.0036 du 20 septembre 2012 consid. 2). Le Tribunal fédéral a pour sa part estimé que la prétention à l'octroi d'un passage nécessaire (art. 694

CC) était satisfaite lorsque, dans un terrain en pente, la route carrossable permettait d'arriver au moins à la limite de la parcelle au bord de la pente, sans qu'il ne soit nécessaire que l'on puisse accéder en voiture directement devant la porte de la maison (ATF 136 III 130 consid. 5.4 p. 139/140; 93 II 167 consid. 2 p. 169). Le tribunal de céans a pour sa part jugé suffisant l'accès qui ne permettait pas d'aller en voiture jusqu'en limite de propriété, mais qui comportait un accès piétonnier constitué de 43 marches et d'une longueur d'environ 35m dans un terrain en pente depuis le lieu où le véhicule était parké (cf. AC.2012.0242 du 22 mars 2013 consid. 2). Un accès ne correspond toutefois manifestement pas aux besoins actuels d'une maison d'habitation s'il peut difficilement être emprunté par des personnes âgées ou handicapées, qu'il exclut l'utilisation de chaises roulantes, de poussettes et de voitures à bras, et qu'il rend excessivement difficile, sinon impossible, la livraison d'objets lourds et encombrants tels que gros meubles, lave-linge, chauffe-eau, matériaux de construction (ATF 93 II 167; 85 II 392; 5C.327/2001 du 21 mars 2002 consid. 3; 5C.255/1999 du 27 juin 2000 consid. 3c). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal cantonal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS) (cf. AC.2013.0487 du 10 juillet 2015 consid. 3a; AC.2013.0251 du 30 mars 2015 consid. 2b; AC.2013.0488 du 15 janvier 2015 consid. 3a). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés. Elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (cf. AC.2013.0487 précité; AC.2013.0251 précité; AC.2013.0488 précité). b) Aux termes de l'art. 75 RPE, l'établissement, la modification ou la suppression d'une voie privée doivent être soumis à l'approbation de la municipalité; elle peut exiger que la construction d'une voie privée s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. c) En l'occurrence, l'accès à la construction litigieuse depuis la voie publique (RC 706b) se ferait par un chemin privé, dont l'usage est juridiquement garanti en faveur notamment de la parcelle n° 2434 par la servitude de passage à pied et pour tous véhicules (n° 224277) à la charge de différentes parcelles environnantes. Les recourants Dominic Vaucher et consorts relèvent néanmoins qu'il serait très difficile d'emprunter ce chemin avec un véhicule, même en été, voire irréaliste en hiver, en raison de sa forte pente et du fait qu'il ne serait pas goudronné. Ils expliquent que les différents propriétaires des parcelles que dessert cette servitude garent leur véhicule en bas du chemin, sur un parking qu'ils ont aménagé précisément en raison des difficultés à accéder en voiture à leurs chalets. Il paraîtrait impensable que les camions qui livrent les pellets pour le chauffage utilisent régulièrement cet accès. Il se poserait également des questions quant au respect des normes VSS, compte tenu de la pente et de l'état du chemin. Une utilisation accrue de cet accès par les poids-lourds du chantier ou les camions de livraison induirait des risques de glissement de terrain. Les recourants considèrent enfin que le respect des exigences posées à l'art. 75 RPE s'impose. Il a été constaté lors de l'inspection locale du 3 juin 2015 que le chemin d'accès en cause avait environ 3m de large, que sa pente était certes forte, mais qu'il était rectiligne et qu'il y avait une bonne visibilité. Si ce chemin est partiellement recouvert de deux bandes de dalles ouvertes en leur milieu, le reste étant herbeux et caillouteux; l'un des recourants a précisé que ce chemin desservait cinq chalets situés plus haut appartenant à des entrepreneurs qui avaient des 4x4 puissants; l'on peut ainsi en déduire que ces derniers peuvent l'utiliser, à tout le moins lors de la belle saison. Tel devrait donc également être le cas pour les habitants du chalet projeté, de manière à pouvoir accéder aux deux places de parc prévues sur la parcelle en cause, sachant en outre

qu'une distance de 25m à peine, soit relativement courte, sépare le bas du chemin d'accès au domaine public de la parcelle n° 2434 et que les constructeurs ont précisé dans leurs déterminations du 30 juillet 2015 que ce chemin serait goudronné, ce qui n'est toutefois pas garanti. L'utilisation de cet accès, qui a les mêmes largeur et déclivité que quelques autres voies publiques de la commune, semble en revanche plus délicate en hiver. Les représentants de la municipalité présents lors de l'audience ont expliqué que ce chemin n'était pas déneigé par la commune en hiver, précisant que le déneigement était à la charge des propriétaires. La conseillère municipale présente a néanmoins indiqué que les personnes qui n'avaient pas de véhicule adéquat pouvaient parquer à la Maison des Congrès si leur chemin était inaccessible en hiver et qu'il y avait un bus navette. Il sied de rappeler à ce propos que, selon la jurisprudence cantonale, la loi n'impose pas des voies d'accès idéales et qu'il n'est pas indispensable de pouvoir se transporter en véhicule privé (ou en transports publics) en tout temps jusqu'à chaque bien-fonds ou bâtiment considéré, sachant en outre que la distance de 25m à peine séparant le bas du chemin d'accès de la parcelle n° 2434 peut facilement se faire à pied. Ainsi que le relèvent également les constructeurs, il ne faut pas oublier que l'on se trouve en présence d'une construction de montagne qui implique des modalités d'accès particulières (par exemple être équipé d'un 4x4) et que, par des conditions hivernales difficiles, il est d'usage dans maintes stations de montagne que les propriétaires renoncent à accéder en voiture directement à leur bien, ce dont tient compte l'autorité intimée puisqu'elle met à disposition des propriétaires un parking public et une navette de bus. S'agissant de l'utilisation du chemin d'accès par les poids-lourds du chantier ou les camions de livraison, le représentant de l'ECA à l'audience a indiqué que les machines de chantier, y compris les véhicules légers et de chantier, ne provoqueraient pas une réactivation du glissement de terrain; l'on peut donc supposer que tel ne sera pas non plus le cas pour les camions de livraison. Concernant plus spécifiquement la question du trafic lié au chantier, il convient également de relever que, s'agissant de la prévention contre des dommages liés à des travaux, le tribunal a déjà eu l'occasion de préciser qu'elle relève directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a pas incidence sur la délivrance du permis de construire (cf. AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 1e; AC.2011.0211 du 7 février 2012 consid. 2b, et la référence citée). Un éventuel litige portant sur cette question relève du droit privé et échappe ainsi à la cognition du tribunal de céans. L'art. 19 LAT n'exige par ailleurs pas que la voie de desserte soit praticable sans difficultés ni inconvénients pour le trafic extraordinaire et temporaire qu'engendreront les travaux de construction des ouvrages en projet (cf. AC.2012.0388 précité; AC.2011.0178 du 28 juin 2012). Dans leurs déterminations du 30 juillet 2015, les constructeurs ont précisé à ce propos que des véhicules adaptés aux constructions en montagne et à la configuration du terrain seraient utilisés lors du chantier, précision que le tribunal ne voit pas de motifs de remettre en cause. Au vu de ce qui précède, force est de retenir que la parcelle est équipée au sens des art. 19 LAT et 104 LATC. L'on ne voit en outre pas que, se fondant sur l'art. 75 RPE, la municipalité aurait dû exiger que l'aménagement de la voie d'accès en cause s'effectue conformément aux normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. 7. Les requérants Dominic Vaucher et consorts contestent le fait que la municipalité ait autorisé des mouvements de terre supérieurs à 2m. a) Aux termes de l'art. 59 RPE, aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne peut être supérieur à plus ou moins 2 mètres du terrain naturel (al. 1). Pour des raisons objectivement fondées, la municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants, pour lesquels un rapport géologique peut être exigé,

selon la nature du terrain; elle veillera à ce que le terrain aménagé s'harmonise le plus possible avec le terrain environnant (al. 2). De manière générale, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain (cf. arrêts AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 5a/bb; AC.2009.0263, AC.2010.0095 du 15 décembre 2010 consid. 4a ; AC.2008.0279 du 11 mai 2009 consid. 4a) et elle laisse un large pouvoir d'appréciation à la municipalité (arrêts AC.2012.0184 précité; AC.2009.0263, AC.2010.0095 précité; AC.2006.0268 du 22 juin 2007 consid. 8). Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (arrêts AC.2012.0184 précité; AC.2009.0263, AC.2010.0095 précité; AC.2006.0044 du 30 octobre 2006). Aussi, lorsque la réglementation communale ne fixe pas la hauteur maximum des mouvements de terre, cette hauteur doit-elle être appréciée dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique (arrêts AC.2012.0184 précité; AC.2009.0263, AC.2010.0095 précité; AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 7). b) Les recourants relèvent qu'alors même que le projet induit des mouvements de terre supérieurs à 2m par rapport au terrain naturel, la municipalité, se fondant sur l'art. 59 al. 2 RPE se contenterait de dire que des raisons objectivement fondées justifient une dérogation au principe selon lequel les mouvements de terre en remblai ou déblai ne peuvent être supérieur à plus ou moins 2m du terrain naturel (art. 59 al. 1 RPE) , sans dire lesquelles. Rien ne justifierait néanmoins l'octroi d'une telle dérogation, qui serait d'autant moins indiquée que les terrains seraient déjà sujets aux instabilités. La nature du terrain serait ici telle, au vu des problèmes géologiques et hydrogéologiques existants, que si des mouvements de terre supérieurs à 2m sont prévus, un rapport géologique serait, compte tenu de l'art. 59 RPE, à tout le moins nécessaire. Il découle du plan Ouest du chalet projeté que les travaux induiraient un déblai de 2m10 à l'endroit où se situe, au Nord, la limite des constructions ainsi qu'un second déblai, allant jusqu'à près de 3m, le long de la paroi Ouest du chalet. Le plan Est de l'immeuble projeté permet en particulier de constater qu'un déblai allant jusqu'à près de 3m50 serait également induit par la construction projetée. Il est ainsi indéniable que la limite de 2m figurant à l'art. 59 RPE est dépassée. La municipalité justifie néanmoins l'autorisation de mouvements de terre supérieurs à 2m par des raisons objectivement fondées, soit du fait de la topographie des lieux. Ainsi que le mandataire de la municipalité l'a précisé en audience, l'art. 59 RPE permet à cette dernière d'autoriser des mouvements de terre supérieurs à 2m, et ce à certaines conditions. Contrairement ainsi à ce que font valoir les recourants Dominic Vaucher et consorts, l'on ne saurait qualifier cette possibilité octroyée à la municipalité à proprement parler de "dérogation", qui ne pourrait en outre être accordée que dans des circonstances exceptionnelles. Lors de l'inspection locale, les représentants de l'autorité intimée ont par ailleurs indiqué que, sur le coteau du Belvédère, les chalets avaient tous obtenu cette possibilité au vu de la forte déclivité du terrain, que le tribunal a d'ailleurs pu constater et qui constitue une raison objectivement fondée à l'autorisation de mouvements de terre supérieurs à 2m, élément sur lequel la municipalité dispose par ailleurs d'un large pouvoir d'appréciation. L'on ne saurait en outre suivre les recourants Dominic Vaucher et consorts lorsqu'ils contestent l'affirmation précitée des représentants de l'autorité intimée, la qualifiant de "très légère" et considérant qu'elle n'est étayée par aucun document. La bonne foi des intéressés doit être présumée et les intéressés n'apportent aucun indice concret et pertinent susceptible de remettre en cause les explications de l'autorité intimée. Il découle

également de l'art. 59 al. 2 RPE que, lorsque la municipalité autorise des mouvements de terre supérieurs à 2m, elle peut, mais n'a pas l'obligation d'exiger un rapport géologique. Outre les conditions posées au projet par l'ECA, le rapport d'Aba -Geol, qui donne différents conseils constructifs, préconise plus particulièrement qu' en cas de mise en place de remblais à l'aval du bâtiment projeté, une étude géotechnique spécifique soit menée afin de déterminer de quelle manière ceux-ci seront posés, mesure dont on peut partir de l'idée que les constructeurs la feront exécuter. Au surplus, il appartiendra à ces derniers de prendre toutes mesures utiles concernant la stabilité de l'immeuble en cause et de ceux des propriétés voisines en lien avec les mouvements de terre prévus. Il ne se justifiait dès lors pas que, conformément à l'art. 59 al. 2 RPE, la municipalité exige un rapport géologique. 8. Les recourants Dominic Vaucher et consorts font enfin valoir que les plans mis à l'enquête publique ne permettraient pas de s'assurer que les règles sur les hauteurs au faîte (art. 20 et 58 RPE) seraient respectées. Il conviendrait donc de les vérifier. a) Selon l'art. 20 RPE (disposition applicable à la zone de chalets), la plus haute façade des bâtiments d'habitation, mesurée au faîte, ne peut excéder 10m50 (al. 2); la hauteur au faîte, mesurée sur la plus haute façade, ne peut pas dépasser le 75 % de la longueur de cette façade (al. 3). L'art. 58 RPE (applicable à toutes les zones) prévoit pour sa part ce qui suit: " La hauteur au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Elle est déterminée par la moyenne arithmétique des altitudes du terrain naturel, altitudes prises aux angles extérieurs principaux de la construction, ou calculée à partir du niveau moyen du terrain aménagé; le plus restrictif étant retenu. Pour déterminer la longueur de la façade, nécessaire au calcul de la hauteur au faîte, les parties de façade en décrochement seront prises en compte uniquement si le décrochement est inférieur à 3 mètres. Dans le cas d'un décrochement égal ou supérieur à 3 mètres, la partie de façade concernée ne sera pas prise en compte. (voir annexe). Sur les plans de façades, devront figurer le profil du terrain naturel ainsi que le profil du terrain aménagé. La terrasse doit avoir, en règle générale, une profondeur minimale égale au 40 % de la hauteur du bâtiment. Si la construction comprend un niveau de garages dont la façade est visible, celle-ci sera comprise dans le calcul de la hauteur, même si elle est en décrochement par rapport à la façade du bâtiment. Cette disposition n'est plus applicable si la face des garages est distante de 8 mètres au minimum de la façade du bâtiment. La Municipalité peut exiger que l'altitude au faîte soit définie par rapport à l'altimétrie réelle ou par rapport à un point de repère fixe hors chantier, implanté par un géomètre officiel ". b) Il ressort du plan de situation de la parcelle n° 2434 du 10 juin 2015 comprenant les altitudes du terrain naturel aux angles extérieurs principaux de la construction, des autres plans du projet litigieux figurant au dossier ainsi que du calcul de la hauteur auquel a procédé l'autorité intimée le 11 juin 2015 que les règles sur le calcul de la hauteur sont respectées. Il convient en effet, conformément à l'art. 20 RPE, de considérer que la plus haute façade du bâtiment projeté est la façade Sud. Dès lors que la longueur de cette façade est de 9m14, la hauteur maximale au faîte, qui ne peut pas dépasser le 75% de la longueur de cette façade (art. 20 al. 3 RPE), ne peut être supérieure à 6m855. Les règles posées par l'art. 58 al. 1 RPE sont par ailleurs respectées. La moyenne arithmétique des altitudes du terrain naturel prises aux angles principaux de la construction est en effet de 1249m35 $((1251m60 + 1247m20 + 1247m60 + 1251m) \div 4 = 1249m35)$. Selon par ailleurs ce qui figure sur le plan de la façade Est, le niveau fini du rez-de-chaussée de la façade Sud est de 1247m80, ce qui donne une altitude au faîte de 1254m65. La hauteur au faîte déterminée par la moyenne arithmétique des altitudes du terrain naturel prises aux angles principaux de la construction équivaut ainsi à 5m30 $(1254m65 - 1249m35)$ et respecte ainsi la règle selon laquelle elle ne doit pas

dépasser le 75% de la longueur de la façade Sud, soit 6m855. La hauteur au faîte calculée à partir du niveau moyen du terrain aménagé, qui est en l'occurrence de 1247m80, conformément à l'indication figurant sur le plan de la façade Est, respecte également la réglementation applicable, puisque ainsi que cela découle de ce plan, elle est de 6m85. 9. Vu les considérants qui précèdent, les recours doivent être rejetés et la décision de la municipalité du 14 janvier 2014 confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui supporteront en outre les dépens alloués à la Commune d'Ormont-Dessus et aux constructeurs, qui ont obtenu gain de cause avec l'assistance de mandataires (art. 55 LPA-VD).

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