

VD_OMNI AC.2016.0039 vom 22. September 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-09-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0039

FR: VD_OMNI AC.2016.0039 du 22 septembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0039 del 22 settembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____, O. _____, P. _____/Municipalité de Blonay, S. _____, T. _____, Direction générale de l'environnement, | Projet de construction d'un bâtiment de 20 logements sis en face d'un autre projet de construction comportant aussi 20 logements. Problème de l'accès suffisant aux parcelles litigieuses compte tenu de l'augmentation globale du trafic. Absence de coordination suffisante entre ces différents projets et les aménagements nécessaires annoncés par la Municipalité (art. 25 a LAT). Admission du recours.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir de plusieurs recourants est contestée. Conformément à l'art. 75 let. a 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. Les constructeurs contestent la participation de certains recourants à la procédure antérieure au sens de cette disposition, dès lors qu'ils n'auraient pas formé recours dans le cadre de la procédure précédente devant la CDAP (AC.2013.0493). Ils contestent également la qualité pour agir de certains recourants compte tenu de la situation de leurs parcelles. Ils contestent enfin la qualité pour recourir de R. _____. Ces questions peuvent souffrir de rester indécises dans la mesure où il n'est pas contesté que les recourants A. _____ B. _____, qui sont copropriétaires de la parcelle voisine n° 1932, ont qualité pour recourir (cf. AC.2013.0493 précité, consid. 1). Le recours est partant recevable dans cette mesure.

E. 2

Faisant suite à l'arrêt du Tribunal cantonal du 19 mars 2015 (AC.2013.0493), le projet litigieux a été complété par la définition du terrain naturel au moyen de cotes supplémentaires. Les recourants contestent la conformité du projet nonobstant les compléments apportés. a) D'après l'art. 11 RPE – disposition applicable à la zone du village et des hameaux –, la hauteur des façades ne dépassera pas 9.50 m sur la corniche. Selon l'art. 53 RPE, intitulé "Hauteur sur la corniche" et faisant partie des dispositions applicables à toutes les zones, la hauteur des constructions sur la corniche se mesure dès l'altitude moyenne, non seulement du terrain naturel, mais également du terrain aménagé, mesurée aux angles de la figure géométrique la plus simple dans laquelle s'inscrit le bâtiment projeté (al. 1). Pour les constructions présentant plusieurs corps de bâtiments contigus, la hauteur

sur la corniche se mesure par corps de bâtiment (al. 2). Selon une jurisprudence constante, un terrain aménagé peut être considéré comme sol naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine étendue, afin de ne pas compromettre les intérêts des propriétaires voisins, et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai. Cette troisième condition doit être comprise en ce sens que le terrain aménagé autour et pour les besoins d'une construction donnée ne devient pas, par le seul écoulement du temps, un terrain naturel auquel on se réfère, après 20 ou 30 ans, pour mesurer la hauteur d'un agrandissement ou d'une construction nouvelle (AC.2013.0493 précité consid. 10; AC.2010.0313 du 5 avril 2012 consid. 5b et réf.). b) Dans son arrêt du 19 mars 2015 (AC.2013.0493 précité, consid. 10), le Tribunal cantonal a retenu ce qui suit: "[...] Le cas d'espèce a ceci de particulier que le respect des règles sur la hauteur à la corniche doit être examiné séparément pour chacun des trois corps de bâtiment (cf. art. 53 al. 2 RPE). Or, comme indiqué dans le courrier du juge instructeur du 16 janvier 2015, il ressort du plan de situation que seules les cotes (numérotées de 1 à 6) correspondant aux angles du bâtiment projeté et du parking ont été mesurées par le géomètre officiel. Tel n'a en revanche pas été le cas des cotes "intermédiaires" situées le long des façades (à l'exception de la cote 731.57, qui a fait l'objet d'une mensuration donnant 731.40 m). Il est pourtant nécessaire de connaître ces mesures afin de vérifier le respect de la hauteur maximale à la corniche pour chacun des corps de bâtiment. Les indications ressortant du plan et de la note produits le 27 janvier 2015 sont sujettes à caution (on ignore ainsi comment la cote 732.41 m correspondant au niveau de l'entrée de l'ancienne grange a été calculée; en outre, si l'on prolonge les traits tillés figurant les courbes de niveaux, la cote 731.57 pourrait se trouver sur la courbe de niveau 731, ce qui dénoterait une importante imprécision), sans compter qu'elles ne portent que sur la cote 731.57. La nouvelle mensuration effectuée par le géomètre donne quant à elle une altitude de 731.40 m. La différence n'est en soi pas très importante, mais, compte tenu de la faible marge à disposition pour que le bâtiment respecte la hauteur maximale à la corniche (marge qui est même nulle s'agissant du deuxième corps de bâtiment), elle n'est pas pour autant dépourvue de portée, en ce sens que si les autres cotes "intermédiaires" devaient également être revues à la baisse ne serait-ce que dans une mesure comparable à celle de la cote 731.57, le projet pourrait s'avérer non réglementaire. On ne peut par ailleurs non plus suivre le point de vue des recourants, selon lequel il faudrait retenir la cote 730, correspondant à l'altitude du chemin du Péage, au lieu de 731.57. Il est en effet indéniable que la façade ouest du projet est en retrait de plus de 4 m par rapport au chemin du Péage et qu'il y a une pente ascendante dans cet axe transversal. En l'état, il n'est donc pas possible de s'assurer du respect de la hauteur maximale à la corniche pour chacun des corps de bâtiment. A cet égard, le plan de situation est lacunaire, ce qui doit conduire à l'admission du recours sur ce point (cf., dans le même sens, décision de la Commission cantonale de recours du 16 mai 1990, RDAF 1991 p. 87). Il appartiendra aux constructeurs de compléter les plans en y faisant figurer des cotes supplémentaires du terrain naturel après mensuration. Il est précisé à ce propos qu'à partir du moment où il n'y a pas eu d'apport de terre lors de la démolition de la ferme (l'allégation contraire des recourants n'étant nullement prouvée) – le sol ayant été tout au plus "égalisé", par le comblement des creux existants –, le terrain actuel peut être considéré comme terrain naturel. Les photographies versées au dossier montrent en effet que le chemin agricole qui longeait l'ancienne ferme au nord, perpendiculairement au

chemin du Péage, accusait une pente ascendante à partir de ce dernier. Par conséquent, il n'apparaît pas que la pente existant actuellement serait due à un remblai effectué lors de la démolition de ce bâtiment." Il résulte du plan de géomètre du 15 avril 2015, soumis à l'enquête complémentaire, que 4 altitudes supplémentaires ont été mesurées afin de pouvoir vérifier le respect de la hauteur maximale à la corniche de chacun des corps de bâtiment. Ainsi, les points 7 à 10 ont été ajoutés, fixant l'altitude du terrain naturel à ces points: 731.40 m (7), 732.39 m (8), 729.32 m (9) et 729.89 m (10). A la lumière de ces mensurations complémentaires, la hauteur de chaque corps de bâtiment respecte la hauteur maximale de 9.50 m de l'art. 11 RPE. Les recourants contestent la mesure au point 7 précité qui aurait été effectuée à l'endroit du bâtiment existant démoli. Selon eux, le terrain actuel ne peut constituer le terrain naturel à cet endroit. La Municipalité a rappelé, dans sa réponse du 18 avril 2016, que le bâtiment projeté serait implanté à 4.50 m à l'intérieur de la parcelle, à un endroit où la parcelle est plus élevée d'environ 1.20 m en moyenne par rapport au chemin du Péage. Le Tribunal cantonal a également relevé que le terrain est en pente ascendante à cet endroit. La Municipalité a encore précisé ce qui suit: "Le point no 7 se trouvant effectivement à l'intérieur de l'ancienne ferme, le géomètre a ainsi tenu compte de l'altitude des façades nord et sud de l'ancien rural au droit de la nouvelle façade du bâtiment projeté, pour en tirer une altitude moyenne qui est celle du point no 7. On ne voit dès lors pas en quoi le relevé du géomètre serait erroné. Par ailleurs, on peut rappeler ici que la Commune de Blonay n'a eu connaissance d'aucun remblai ni aucune évacuation de terre lors de la démolition du rural." Compte tenu de la topographie du terrain à cet endroit (terrain en pente ascendante) et vu le retrait du projet par rapport au domaine public, le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation qui peut en conséquence être confirmée. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 3

Les recourants reprennent plusieurs griefs formulés dans leur recours précédent ayant donné lieu à la procédure AC.2013.0494. Les constructeurs contestent la recevabilité de tels griefs.

a) L'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.1.1) prévoit la possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire entre la première enquête et la délivrance du permis d'habiter dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1). L'enquête complémentaire ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours (al. 2). Dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b; AC.2011.0014 du 30 septembre 2011 consid. 1b et les références citées). Selon la jurisprudence, la procédure de l'enquête complémentaire est admise lorsqu'un permis de construire est annulé sur recours, pour autant que cette enquête ne porte que sur des éléments permettant de rétablir la conformité du projet sans le modifier sensiblement, comme l'exige l'art. 72b al. 2 RLATC. Dans un tel cas, comme le permis est annulé, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. Les opposants ont ainsi le droit de faire examiner dans le cadre de l'enquête complémentaire, les griefs déjà soulevés lors de l'enquête principale mais qui n'ont pas donné lieu à une décision (TF 1C_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 4.2 et références; AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b).

b) Selon l'art. 90 LPA-VD, l'autorité peut, si le recours est recevable, réformer la décision attaquée ou l'annuler. Dans ce dernier cas, elle peut renvoyer la cause à l'autorité intimée pour

nouvelle décision. En cas de renvoi de la cause pour nouvelle décision, l'autorité inférieure voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'elle est liée par ce qui a déjà été jugé définitivement par l'autorité supérieure. Les considérants de l'arrêt retournant la cause lient l'autorité et les parties, en ce sens que ces dernières ne peuvent plus faire valoir dans un nouveau recours contre la nouvelle décision des moyens qui avaient été rejetés ou admis dans l'arrêt de renvoi (ATF 135 III 334 consid. 2; 133 III 201 consid. 4). Cela présuppose que le même litige, fondé sur un état de fait et des moyens de droit identiques, est à nouveau soumis au juge (ATF 125 III 241 consid. 1 p. 242; 123 III 16 consid. 2a p. 18/19; 121 III 474 consid. 4a p. 476/477, et les arrêts cités). L'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'au dispositif du jugement et ne vaut que pour les moyens que le Tribunal a examinés ou pouvait examiner (arrêts AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 3 et références; AC.2013.0075 du 27 octobre 2015 consid. 2; GE.2012.0172 du 30 avril 2013 consid. 1). En l'occurrence, l'arrêt du 19 mars 2013 (AC.2013.0493) n'est pas un arrêt de renvoi au sens de l'art. 90 LPA-VD. Le Tribunal n'étant tenu que par le dispositif de ses arrêts, et non par leurs motifs, exception faite des arrêts de renvoi (AC.2013.0180 précité et référence), il convient donc d'entrer en matière sur les divers griefs invoqués par les recourants.

E. 4

Les recourants contestent l'esthétique du projet qui ne serait pas conforme à l'art. 14 RPE. Dans son arrêt du 19 mars 2015 (AC.2013.0493 précité consid. 3), le Tribunal s'est prononcé comme suit sur ce grief: "[...] b) aa) Aux termes de l'art. 86 al. 1 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Faisant partie des dispositions applicables à toutes les zones et intitulé "Esthétique", l'art. 46 al. 1 RPE a la teneur suivante: "La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle veillera particulièrement à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec le site et les constructions existantes, notamment dans la forme et les dimensions, les teintes, les matériaux et les détails de la construction. Il en sera de même pour les aménagements extérieurs et les mouvements de terre." Faisant partie des dispositions applicables à la zone du village et des hameaux et intitulé "Esthétique générale", l'art. 14 RPE a la teneur suivante: "Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les matériaux et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction. La Municipalité pourra refuser toutes transformations extérieures apportées à des bâtiments existants ou des constructions nouvelles qui porteraient atteinte aux bâtiments avoisinants ou au caractère des lieux." bb) Selon la jurisprudence, l'absence de règles sur le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et l'implantation a pour effet que la clause d'esthétique doit être appliquée avec plus de rigueur (AC.1998.0166 du 20 avril 2001). En l'absence de règles strictes sur la densité des constructions, l'autorité doit accorder un poids plus important à la clause d'esthétique et aux objectifs de sauvegarde d'un site délimité dans un plan directeur communal (TF 1P.354/2001 du 10 septembre 2001, confirmant l'arrêt précité du 20 avril 2001; AC.2007.0031 du 28 septembre 2007 consid.

2b). cc) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372, 115 Ia 363 consid. 2c p. 366, 115 Ia 114 consid. 3d p. 118). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à sanctionner l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et réf.). Le pouvoir d'examen limité du Tribunal cantonal en matière d'esthétique est d'autant plus restreint lorsque l'autorité se fonde sur l'avis d'une commission d'urbanisme. Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que l'autorité qui fonde sa décision sur l'avis d'un expert ou d'une commission composée de spécialistes échappe en principe au grief de l'arbitraire, respectivement que seules des raisons pertinentes l'habilitent à s'écarter de cet avis (AC.2005.0090 du 12 juillet 2006 consid. 2 et réf.). c) En l'occurrence, les constructeurs ont soumis plusieurs projets successifs à la CCU de la commune de Blonay. Le premier projet (transformation et agrandissement de la ferme existante, construction d'un nouveau bâtiment en contrebas; cf. procès-verbal no 103 du 26 avril 2012) était très différent de l'actuel. Le deuxième projet prévoyait de démolir la ferme existante et de construire un seul bâtiment d'une longueur de 63 m, composé de quatre unités (de respectivement 15 m, 14 m, 14,6 m et 19 m), séparées par "certains éléments verticaux"; l'ensemble devait abriter 16 logements (procès-verbal no 104 du 30 mai 2012). Lors de sa séance du 19 décembre 2012, la CCU s'est penchée sur une variante du même projet (bâtiment de même longueur [63 m], mais remanié sur d'autres points [cf. procès-verbal no 105]). Le 5 mars 2013, puis le 7 mai 2013 – date à laquelle elle s'est rendue sur la parcelle no 1922, où des gabarits avaient été posés –, elle a examiné le projet (bâtiment dont la longueur était ramenée à 55 m) soumis à l'enquête publique et dont la construction a été autorisée par la décision attaquée (cf. procès-verbaux nos 106 et 107 et écriture des constructeurs du 18 juillet 2014 p. 6). Au terme de cet examen, la CCU a donné son aval au projet. Elle a notamment considéré qu'il était préférable que soit réalisé "un seul bâtiment, constitué de trois corps marquant une verticalité en prévoyant des décrochements pour, d'une part, mieux s'adapter à la topographie du terrain et éviter l'effet 'barrage' et, d'autre part, pour répondre à l'idée du contigu villageois", étant précisé que l'ordre contigu était obligatoire et qu'il était respecté (écriture du 13 novembre 2013 au conseil des opposants, par laquelle la Municipalité a levé l'opposition). Par ailleurs, l'inspection locale a permis de constater la présence dans les environs du projet de plusieurs bâtiments de dimensions relativement importantes, dont ceux implantés respectivement sur la parcelle no 1860 et sur celle no 1933. A cela s'ajoute que la parcelle no 1922 est bordée par la route cantonale. De plus, la zone est appelée à se densifier. Il est significatif à cet égard que l'avant-projet de construction sur la parcelle no 1858, située, par rapport à celle no 1922, de l'autre côté du chemin du Péage, ne porte pas sur une villa, mais sur un bâtiment plus important. Dans ces conditions, la cour estime que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant, à la suite de la CCU, dont l'examen des projets successifs revêt une importance particulière, que le projet litigieux s'intégrerait dans son environnement. Partant, le recours est mal fondé sur ce point." Dans la mesure où le projet contesté dans la présente procédure reste pour l'essentiel identique à celui ayant fait l'objet de l'arrêt précité, le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation retenue à l'issue d'une vision locale. Celle-ci peut en

conséquence être confirmée et ce grief est rejeté.

E. 4.00

m selon le rapport Team+ (p. 9), ou d'une largeur comprise entre 4.30 et 5.50 m, selon le rapport Transitec (p. 3). Le tronçon de raccordement du chemin du Péage à la route de Châtel-St-Denis a une longueur de 44 ou 45 m et une largeur comprise entre 4.20 et 4.90 m. Selon le rapport Team+ (p. 9), le croisement sur ce dernier tronçon est possible à très faible vitesse sur la partie "plate", mais deux véhicules ne peuvent se croiser dans la partie en très forte pente débouchant sur la route cantonale (route de Châtel-St-Denis). Cette appréciation est confirmée par le rapport Transitec (p. 5) qui retient que l'étroitesse du chemin (environ 4.20 m) à son débouché sur la route cantonale, rajoutée à sa forte déclivité, rend très difficile, voire impossible le croisement entre un véhicule quittant la route cantonale et un véhicule quittant le quartier du Péage. Le rapport Team+ retient encore que le tronçon de raccordement a une capacité effective de 35 véhicules par heure, compte tenu du coude du chemin situé à l'angle Sud-Ouest de la parcelle n° 1925 sise au Sud de la parcelle n° 1922, de la visibilité limitée dans ce secteur et de l'impossibilité de croisement sur la pente de raccordement à la route cantonale. Ce tronçon permet actuellement d'écouler environ 26 véhicules par heure à l'heure de pointe du soir pour un taux de saturation de 74%. Le projet litigieux induirait une augmentation de ce nombre à 35 véhicules par heure, ce qui aura pour conséquence que la capacité maximale de ce tronçon sera atteinte. Ce rapport mentionne ensuite le projet de construction sur les parcelles n os 1858 et 3335, prévoyant aussi une vingtaine de logements, pour conclure notamment que le trafic induit sur ce tronçon de raccordement serait de 48 véhicules par heure à l'heure de pointe du soir, ce qui excède la capacité de ce tronçon qui est de 35 véhicules par heure. Ce rapport mentionne également des difficultés pour les piétons sur ces tronçons étroits, qui ne disposent d'aucune surlargeur pour se tenir à l'écart des véhicules (p. 17). Quant au rapport Transitec, il retient une augmentation de trafic de l'ordre de 55 % avec le projet litigieux et de l'ordre de 100 % avec le second projet sur les parcelles n os 1858 et 3335. Il estime toutefois la charge de trafic sur le tronçon de raccordement à 25 ou 30 véhicules par heure à l'heure de pointe, en tenant compte des places de stationnement effectivement demandées dans les deux projets de construction (p. 7). Ce rapport précise toutefois que, vu l'augmentation du trafic, il conviendra de qualifier plusieurs tronçons du chemin du Péage, notamment les tronçons médian et de raccordement, de route d'accès au sens de la norme VSS précitée et non plus de chemin d'accès, nécessitant donc une largeur minimale de 4.00 m à 4.50 m (p. 7). Dès lors que cette largeur serait déjà existante, à l'exception du débouché sur la route cantonale, le chemin du Péage serait à même de supporter la charge de trafic projetée, moyennant quelques aménagements au niveau du tronçon de raccordement, en particulier un élargissement du débouché sur la route cantonale afin de garantir le croisement de véhicules à cet endroit (p. 9). La Municipalité a indiqué qu'elle faisait siennes les conclusions du rapport Transitec et qu'elle entendait procéder à l'élargissement préavisé par celui-ci, tout en rappelant qu'un aménagement piétonnier est prévu le long de la parcelle n° 1922 afin de sécuriser les piétons. Dans son écriture du 9 mars 2017, elle a encore indiqué qu'une entrée et sortie étaient également possibles sur la partie supérieure du chemin du Péage, à savoir vers le parking des Chevalleyres et que la signalisation avait été adaptée pour limiter la partie inférieure du chemin du Péage aux seuls riverains. Les habitants en amont du n° 29 ne pourront donc pas emprunter le tronçon inférieur. Elle a réitéré qu'un chemin piétonnier était prévu sur le long de la parcelle n° 1922 sur une largeur d'un mètre avec des bordures de 3 cm, donc franchissable. c) L'appréciation de la Municipalité ne peut être pleinement

suivie. Certes, il apparaît que la charge trafic induit par le projet litigieux dans la présente procédure pourrait être supportée par l'accès existant, même si celui-ci n'est pas idéal (cf. par ex. AC.2017.0011 précité). En revanche, compte tenu du second projet litigieux également pendant devant le Tribunal de céans (AC.2017.0012), la charge de trafic totale serait augmentée de 100% et une requalification du chemin en route d'accès s'impose, ce qui nécessite un élargissement routier à certains endroits. Pour mémoire, le projet sur la parcelle n° 1922 prévoit 31 places de stationnement et celui sur les parcelles n os 1858 et 3335 prévoit 23 places. L'impact total en termes de trafic sur l'accès concerné sera donc de 54 places. Cette circonstance mérite une coordination entre les procédures, conformément à l'art. 25a LAT. Si un certain effort de coordination semble avoir été effectué entre les différents projets de construction litigieux pour déterminer le trafic induit (cf. notamment les rapports d'experts au dossier), force est toutefois de constater qu'en l'état, l'accès suffisant et la capacité du chemin du Péage de supporter le trafic induit par ces projets n'est pas démontré. Il n'est ainsi pas contesté que le débouché de ce chemin sur la route cantonale de Châtel-St-Denis, qui constitue le cheminement principal prévu pour les deux projets, n'est pas à même de supporter l'augmentation de trafic projetée et devra être élargie. La DGMR a d'ailleurs confirmé cette appréciation retenue dans les deux rapports d'experts précités. La Municipalité indique vouloir remédier à cette situation une fois les permis délivrés. Encore faut-il s'assurer qu'un tel élargissement est réalisable, ce qui présuppose à nouveau une coordination entre les procédures (art. 25a LAT). Or à cet endroit, le chemin est bordé par la parcelle n° 1922 d'un côté et la parcelle n° 1932 des recourants A. _____ B. _____ de l'autre côté. Un élargissement n'apparaît possible que du côté de la parcelle n° 1922, dès lors que le bâtiment des recourants A. _____ B. _____ est implanté en limite de parcelle. Or, le ruisseau des Fontanelles/de la Scie arrive pratiquement en bordure de la parcelle n° 1922 à cet endroit, de sorte qu'il convient encore de déterminer dans quelle mesure un élargissement routier demeure possible compte tenu des contraintes légales mentionnées ci-dessus relatives à la protection de l'espace cours d'eau. A cela s'ajoute que la requalification de certains tronçons sur le chemin du Péage en route d'accès au sens de la norme VSS précitée présuppose une largeur suffisante de ceux-ci pour permettre le croisement de véhicules. Or ce point semble contesté en tout cas s'agissant du tronçon médian au sujet duquel les rapports de trafic précités divergent. Quant au cheminement piétonnier annoncé par la Municipalité, il ne résulte pas clairement des plans au dossier, mais figure comme condition à l'autorisation de construire principale délivrée en 2013, à laquelle le permis de construire complémentaire litigieux renvoie expressément. Cela dit, aucun cheminement piétonnier ne semble prévu sur la partie précisément litigieuse du tronçon de raccordement. Or celui-ci se conclut avec un passage piéton sur la route cantonale, à l'endroit même du débouché du chemin du Péage. Le rapport Transitec relève certes ce problème (p. 5), sans toutefois proposer de mesures permettant de sécuriser ce passage ni celui des piétons sur ce tronçon du chemin du Péage, de sorte qu'il est permis d'avoir des doutes quant au respect des principes de la LCPR dès lors que le trafic induit par les deux projets de construction pourrait augmenter de 100% par rapport au trafic actuel, selon le rapport Transitec. En termes de coordination (art. 25a LAT), il convient ainsi de s'assurer au préalable que de tels aménagements des accès seront possibles avant de délivrer le permis de construire, ou en tout cas de coordonner ces procédures, par exemple en procédant à une notification commune ou simultanée des décisions (cf. AC.2012.0071 du 21 octobre 2013, consid. 6). Cette exigence paraît d'autant plus nécessaire en l'espèce qu'un second projet litigieux conséquent est prévu sur la parcelle directement voisine, ce qui est

de nature à avoir des répercussions en termes d'accès également. d) Au vu de ce qui précède, la construction litigieuse n'apparaît pas suffisamment équipée en l'état en termes d'accès. C'est partant à tort que la Municipalité a délivré le permis de construire (art. 104 al. 3 LATC), sans coordonner le projet litigieux avec un aménagement routier adéquat nécessité par un tel projet (art. 25a LAT).

E. 5

Les recourants contestent le respect de l'art. 7 RPE qui prescrit un ordre non contigu partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu. Dans son arrêt précité du 19 mars 2015 (AC.2013.0493 consid. 4), le Tribunal s'est prononcé sur ce grief comme suit: "[...] b) aa) Faisant partie des dispositions applicables à la zone du village et des hameaux et intitulé "Ordre", l'art. 7 RPE a la teneur suivante: "Partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission d'urbanisme, peut imposer ou autoriser des exceptions à l'alinéa qui précède dans le cadre de plans partiels d'affectation." bb) En l'occurrence, le projet litigieux prend clairement place dans une zone où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu. Par ailleurs, les conditions qui auraient permis à la municipalité d'imposer ou d'autoriser une exception au principe de l'ordre non contigu ne sont pas réunies, et l'autorité intimée n'a de toute manière pas pris une telle décision. La question n'est donc pas de savoir si le bâtiment prévu respecte les dispositions du RPE concernant l'ordre contigu, mais bien s'il est conforme aux règles de l'ordre non contigu. c) aa) L'ordre non contigu a pour but, en imposant certaines distances jusqu'aux propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur une même parcelle, non seulement d'assurer certaines conditions d'hygiène, ainsi qu'une protection contre la propagation des incendies, mais aussi de créer des espaces libres pour améliorer la qualité de vie des habitants (AC.2011.0093 du 1^{er} mars 2012 consid. 3b; AC.2010.0177 du 28 février 2011 consid. 3; AC.2009.0094 consid. 3a; v. aussi AB.Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 40). Dans un arrêt de principe du 25 janvier 1993, le Tribunal administratif a jugé qu'en revanche les règles fixant des distances entre bâtiments et limites de propriété (ou entre bâtiments situés sur la même parcelle) n'ont pas pour objectif de limiter directement la densité d'occupation du sol. Dans la mesure où le règlement autoriserait un bâtiment unique, de même volume que celui représenté par plusieurs constructions accolées, rien ne s'oppose à la construction d'un ensemble d'éléments comptant pour une unité pour le calcul des règles sur les distances à respecter jusqu'à la limite de propriété voisine ou entre bâtiments sur une même parcelle. Peu importe que ces éléments constituent des entités distinctes ou qu'au contraire ils soient dans une relation d'interdépendance, dès lors qu'ils forment un tout homogène. La question consiste ainsi à déterminer si ces divers éléments accolés constituent un seul ou plusieurs bâtiments: elle est à résoudre au vu de l'ensemble des caractéristiques du projet, tant intérieures qu'extérieures (AC.1991.0263, publié in RDAF 1993 p. 195, spéc. 202 ss). Cette jurisprudence a été confirmée à plusieurs reprises (outre les arrêts qui viennent d'être cités, cf. AC.2009.0159 du 26 mars 2010 consid. 2a; AC.2009.0222 du 4 janvier 2010; AC.2007.0022 du 24 janvier 2008). Dans une zone de village comportant une réglementation semblable à celle de la commune de Blonay, la Cour de céans a en particulier jugé qu'en l'absence d'une règle limitant la longueur des bâtiments ou le nombre de logements par bâtiment, ou encore d'une règle sur la configuration (verticale ou horizontale) des logements, on ne pouvait faire grief à la municipalité d'interpréter le règlement en ce sens qu'il permet la construction, sur une même parcelle, d'un bâtiment

composé de plusieurs modules ayant par exemple des faîtes à des hauteurs différentes pour tenir compte en particulier de la configuration du terrain (AC.2010.0277 du 30 mai 2012 consid. 6b; AC.2009.0053 du 30 septembre 2009 consid. 3d; TF 1C_483/2009 du 2 mars 2010). La jurisprudence a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances (AC.2010.0277 du 30 mai 2012 consid. 6b; AC.2009.0222 du 4 janvier 2010 consid. 2c; AC.2006.0240 du 31 octobre 2007 et références citées). bb) En l'occurrence, chacun des trois corps est doté de sa propre entrée et de ses propres liaisons verticales (escaliers et ascenseur). A partir du niveau 04, les trois parties font en outre l'objet d'une stricte séparation verticale. Ces éléments plaident pour une juxtaposition de bâtiments séparés. En revanche, le parking (sur deux niveaux) est commun aux trois parties du bâtiment, de même que le local de chauffage. La distribution des trois cages d'escaliers ne correspond pas à la succession des trois corps de bâtiment, puisque deux d'entre elles se trouvent dans celui situé le plus en amont, alors que la troisième fait partie du corps du milieu. De plus, l'ensemble est conçu de façon homogène. Les différents niveaux de plancher sont les mêmes pour tout le bâtiment. Les façades présentent une parfaite unité de style avec des fenêtres alignées et de dimensions semblables, de même que les lucarnes en toiture. Les trois éléments sont en revanche d'une hauteur différente, avec des décrochements en toiture, en raison de la pente du terrain. Ce type d'architecture a d'ailleurs été expressément encouragé par la CCU. Globalement, la construction forme à l'évidence un tout, de sorte qu'on est en présence d'un seul bâtiment et que les règles sur l'ordre non contigu sont respectées. Le recours est mal fondé à cet égard." A nouveau, le Tribunal ne voit pas de motif de s'écarter de cette appréciation dans la mesure où le projet contesté dans la présente procédure reste pour l'essentiel identique à celui ayant fait l'objet de l'arrêt précité. Cette appréciation étant confirmée, ce grief est donc rejeté.

E. 6

Les recourants contestent la distance aux limites par rapport à la parcelle n° 1925, s'agissant de la partie émergente du parking. Le Tribunal s'est prononcé sur ce grief dans son arrêt précité du 19 mars 2015 (AC.2013.0493 consid. 5) comme suit: "[...] a) Selon l'art. 10 RPE – faisant partie des dispositions applicables à la zone du village et des hameaux –, la distance entre les façades non implantées sur une limite des constructions et les limites de propriétés est de 4 m pour les bâtiments d'un niveau, de 6 m pour les bâtiments de deux niveaux et de 8 m pour les bâtiments de trois niveaux. Aux termes de l'art. 59 RPE – faisant partie des dispositions applicables à toutes les zones –, la Municipalité peut autoriser l'édification de garages enterrés dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriétés voisines d'une surface supérieure à 40 m²; ils seront entièrement recouverts de terre végétale engazonnée d'une épaisseur d'au moins 0,5 m et ouverts sur une seule face (al. 1); la Municipalité peut autoriser l'édification de telles constructions en limite de propriété pour autant que la hauteur de la façade mitoyenne ne dépasse pas le terrain naturel voisin (al. 2). L'art. 59 RPE repose sur l'art. 84 LATC. Selon cette disposition, le règlement

communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1); cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). La jurisprudence a précisé que la construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (arrêts AC.2011.0320 du 31 juillet 2012; AC.2009.0233 du 21 mai 2010; AC.2009.0254 du 12 mai 2010 et les réf.). Est ainsi décisive la modification de la configuration (ou de la topographie) entraînée par la construction de l'ouvrage souterrain, soit notamment le rehaussement ou l'abaissement du terrain, l'aménagement de remblais ou de déblais, ainsi que l'édification de murs de soutènement, lorsque ces mouvements de terre ou ces murs rendent particulièrement visible à un œil extérieur l'ouvrage souterrain créé (AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 3c). b) Les recourants font valoir que les conditions de l'art. 59 RPE ne sont pas réunies: l'extrémité du parking n'est pas enterrée, mais visible sur les faces ouest et sud; elle n'est pas entièrement recouverte de terre végétale engazonnée, puisqu'elle servira notamment de support à une terrasse de plusieurs m² desservant l'un des appartements du rez-de-chaussée. En outre, la condition posée par l'art. 84 LATC que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés ne serait pas remplie: sur la façade ouest, le dégagement de l'ouvrage par rapport au sol serait compris entre 1,4 m du côté nord et plus de 2 m du côté sud, ce qui modifierait très sensiblement la silhouette du terrain existant à cet endroit. En bref, la construction ne serait pas suffisamment enterrée pour qu'il soit possible de déroger aux règles sur les distances aux limites de propriété. c) La question de savoir s'il s'agit d'un garage enterré, au sens de l'art. 59 RPE, peut demeurer indéterminée. En effet, à supposer que ce ne soit pas le cas et que la distance aux limites doive être observée, celle-ci est respectée: la partie émergente du parking ne représente pas plus d'un niveau, de sorte que la distance prescrite est de 4 m au minimum; or, plus de 4 m séparent la façade sud du parking de la limite de propriété, étant précisé que, en l'absence de disposition contraire dans le RPE, le talus ne doit pas être pris en compte. Par ailleurs, la distance de 8 m à partir de la façade sud du bâtiment d'habitation est également respectée. Le recours est mal fondé à cet égard." Le Tribunal ne voit pas de motif de s'écarter de cette appréciation, ce d'autant plus que le mur du garage souterrain a été retiré de 20 cm lors de l'enquête complémentaire. Cette appréciation peut ainsi être confirmée et ce grief est rejeté.

E. 7

Les recourants contestent le respect de la distance au cours d'eau se trouvant sur la parcelle n° 1922. Ils estiment qu'une procédure de planification serait nécessaire pour délimiter l'espace cours d'eau et qu'à défaut d'une telle procédure, le régime juridique transitoire prévu par l'Ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) impose une distance minimale de 8 m de part et d'autre du cours d'eau. a) Le Tribunal s'est prononcé sur ce grief dans son arrêt précité du 19 mars 2015 (AC.2013.0493 consid. 8) comme suit: "a) Constituant l'objet du domaine public DP 217, enclavé dans la parcelle no 1922, le ruisseau des Fontanettes/de la Scie longe le projet en cause à l'est, sur 40 à 50 m. Il se prolonge à l'amont et à l'aval par deux tronçons enterrés. Il ne se situe pas dans une zone protégée et ne bénéficie pas d'une protection particulière. Selon la décision attaquée, les constructeurs doivent observer une distance à ce cours d'eau de 5 m, conformément à une convention qu'ils ont passée le 21 août 2013 avec le canton, agissant

par la DGE. Cette convention se fonde notamment sur une évaluation de la situation effectuée en juillet 2011 par deux collaborateurs de la DGE, ainsi que sur une étude des dangers hydrologiques réalisée le 23 février 2013 par le bureau François-Xavier Marquis Sàrl, à Monthey, à la demande des constructeurs. Les auteurs de cette étude ont conclu à l'existence de risques faibles ou résiduels en cas de crue rare ou extrême. b) Les recourants font valoir que la distance de 5 m est contraire à l'art. 41a al. 2 de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201), qui prescrit 11 m. Or, il ne serait pas possible de déroger à cette disposition par voie conventionnelle. D'ailleurs, cette convention, datée du 21 août 2013, serait postérieure à l'autorisation spéciale délivrée par la DGE dans la synthèse CAMAC du 11 juillet 2013 et ne saurait donc justifier ladite autorisation. La distance retenue par la convention serait au demeurant insuffisante au regard des exigences de revitalisation du cours d'eau imposées par le droit fédéral (art. 38a de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux; RS 814.20]). c) aa) Les art. 41a ss OEaux ont été introduits par la novelle du 4 mai 2011 et sont entrés en vigueur le 1^{er} juin 2011. Intitulé "Espace réservé aux cours d'eau", l'art. 41a OEaux dispose que, dans les régions autres que celles énumérées à l'al. 1, "la largeur de l'espace réservé au cours d'eau mesure au moins 11 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit est inférieure à 2 m" (al. 2 let. a). Aux termes de l'art. 41a al. 3 OEaux, la largeur de l'espace réservé au cours d'eau calculée selon les al. 1 et 2 doit être augmentée, si nécessaire, afin d'assurer: la protection contre les crues (let. a), l'espace requis pour une revitalisation (let. b), la protection visée dans les objets énumérés à l'al. 1, de même que la préservation d'autres intérêts prépondérants de la protection de la nature et du paysage (let. c) et l'utilisation des eaux (let. d). Selon l'art. 41a al. 4 OEaux, dans les zones densément bâties, la largeur de l'espace réservé au cours d'eau peut être adaptée à la configuration des constructions pour autant que la protection contre les crues soit garantie. Sous le titre "Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux", l'art. 41c OEaux prévoit que ne "peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivière et les ponts. Dans les zones densément bâties, l'autorité peut accorder des dérogations pour des installations conformes à l'affectation de la zone pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose" (al. 1). Les installations érigées légalement et pouvant être utilisées conformément à leur destination bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise dans l'espace réservé aux eaux (al. 2). La novelle du 4 mai 2011 a introduit des dispositions transitoires aux termes desquelles les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux visé notamment à l'art. 41a OEaux d'ici au 31 décembre 2018 (al. 1). L'art. 41a OEaux repose sur l'art. 36a de la LEaux. Aux termes de cette disposition, introduite le 11 décembre 2009 et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011, les cantons déterminent, après consultation des milieux concernés, l'espace nécessaire aux eaux superficielles (espace réservé aux eaux) pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leur utilisation (al. 1). Le Conseil fédéral règle les modalités (al. 2). Les cantons veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'espace réservé aux eaux et à ce que celui-ci soit aménagé et exploité de manière extensive (al. 3 1^{ère} phrase). bb) Intitulé "Préservation de l'espace cours d'eau", l'art. 2a LPDP a été introduit le 18 novembre 2008 avec effet au 1^{er} février 2009, puis modifié le 28 août 2012 avec effet au 1^{er} novembre 2012. Il a la teneur suivante: " 1 Les autorités cantonales et communales veillent à réserver et préserver l'espace nécessaire aux cours d'eau (désigné : 'espace cours d'eau') pour : -

assurer une protection efficace contre les crues, - préserver et assurer le développement des fonctions biologiques, naturelles et sociales des cours d'eau, notamment par des mesures de renaturation. 2 Elles délimitent l'espace cours d'eau conformément aux directives et recommandations de la Confédération et du service en charge du domaine des eaux (ci-après : le service). 3 A défaut de délimitation expresse, l'espace cours d'eau est réputé s'étendre à 10 mètres de part et d'autre du domaine public de l'eau, à moins que les circonstances ne commandent de prévoir une distance supérieure, au vu des recommandations de la Confédération. 4 L'espace cours d'eau est défini en tenant compte des contraintes locales, notamment du milieu bâti." d) Selon le texte clair de l'art. 41a al. 2 OEaux, s'agissant, comme en l'espèce, d'un cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit est inférieure à 2 m, l'espace réservé au cours d'eau mesure 11 m. La convention que la DGE a passée avec les constructeurs prévoit une distance minimale au ruisseau de 5 m; cela fait donc deux bandes de 5 m de part et d'autre de la rive, à quoi s'ajoute la largeur naturelle du lit du ruisseau, qui est d'environ 1 m en moyenne (détermination de la DGE du 12 juin 2014 et constat lors de l'inspection locale). Par conséquent, la convention ne déroge pas à l'art. 41a al. 2 OEaux, auquel elle se réfère d'ailleurs. L'art. 2a LPDP retient un espace de 10 m de part et d'autre du domaine public à défaut de délimitation expresse. Or, en l'occurrence, cette délimitation a précisément eu lieu, de sorte que le projet ne déroge pas non plus à l'art. 2a LPDP (même si la demande de permis et le dossier de mise à l'enquête font état d'une dérogation à cette disposition). Quant à la forme d'une telle délimitation, les recourants se limitent à affirmer que l'autorité doit y procéder en rendant une décision, sans indiquer en quoi la délimitation ne pourrait faire l'objet d'une convention (contrat de droit administratif). Or, selon la jurisprudence fédérale, les contrats de droit administratif sont admis dans la mesure où ils ne sont pas exclus par la loi, cette exclusion ne devant certes pas être expresse, mais pouvant résulter du sens ou du but de la loi (cf. Jacques Dubey/Jean-Baptiste Zufferey, Droit administratif général, 2014, nos 1095 s.). En l'occurrence, les dispositions précitées n'excluent pas expressément la conclusion d'une convention et une telle exclusion ne ressort pas non plus de leur but. Pour ce qui est de la revitalisation du cours d'eau, évoquée par les recourants, rien n'indique qu'elle soit prévue. Une telle renaturation ne semble guère probable, s'agissant d'une quarantaine de mètres de ruisseau endigués restant à ciel ouvert. Concernant la date de la convention, les constructeurs ont exposé qu'une première convention avait été signée le 4 avril 2012 en relation avec une première variante du projet de construction (laquelle était citée dans le préambule). Les parties ont établi une nouvelle convention, datée du 21 août 2013, contenant un préambule actualisé (se rapportant au nouveau projet), alors que le contenu de l'accord était resté le même. Les deux textes ont été versés au dossier de la cause. Le recours est ainsi mal fondé sur le point de la distance au cours d'eau." Le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation précitée selon laquelle l'espace cours d'eau a bien fait l'objet d'une délimitation dans le cas présent, par la signature d'une convention de droit administratif. Une telle manière de faire n'apparaît en effet pas contraire aux art. 2a al. 2 et 4 et 2b al. 1 LPDP qui prévoit que l'espace cours d'eau est défini dans le cadre de l'établissement et la mise à jour des plans d'affectation, ou lorsque les circonstances l'exigent. Il n'y a dès lors pas lieu de tenir compte d'une distance plus grande telle que prévue par les dispositions transitoires de l'OEaux qui trouvent application en l'absence d'une délimitation de l'espace réservé aux eaux (cf. notamment à ce sujet ATF 139 I 470 in RDAF 2014 I 379; AC. 2014.0331 du 1^{er} juillet 2016). Au demeurant, l'espace cours d'eau est conforme à l'art. 41a al. 2 let. a OEaux, comme l'a relevé le Tribunal dans son arrêt du

19 mars 2015. b) En l'occurrence toutefois, un fait nouveau est survenu entre le prononcé de cet arrêt et la nouvelle décision litigieuse, à savoir l'élaboration de la carte des dangers naturels de la Commune de Blonay, en 2015. Il ressort de la carte des dangers d'inondation qu'une partie de la parcelle n° 1922 est sise en zone de danger moyen de faible intensité. La DGE et l'ECA ont donc été interpellés à ce sujet. En ce qui concerne la DGE, cette autorité a délivré son autorisation spéciale (cf. synthèse CAMAC n° 155106), sous réserve des conditions impératives suivantes: "1 Le projet répond aux critères de l'espace réservé aux eaux, LPDP art. 2a al. 4 et Oeaux art. 41a al. 2. Toutefois, notre autorisation peut être accordée sous réserve du préavis communal conformément à la LPDP art. 3. 2 Les aménagements finaux à l'intérieur de l'ERE [ndlr: Espace réservé aux eaux] seront compatibles à une [sic] espace vert lié à un cours d'eau. 3 Les aménagements extérieurs éventuels (provisoires ou définitifs) ne toucheront en aucun cas à la berge du cours d'eau, toute atteinte au gabarit hydraulique, jusqu'au sommet de berge, est strictement interdite quand bien même la berge se situe sur le domaine privé. 4 Pour le surplus, le préavis CAMAC n° 136'513, concernant le projet principal, est strictement applicable." Cette autorité a encore précisé, dans sa réponse du 18 avril 2016, ce qui suit concernant la carte des dangers: "La circulation CAMAC dans le cadre du projet mis à l'enquête a eu lieu entre les mois de mai et juillet 2015, la synthèse ayant été envoyée à la Municipalité de Blonay le 14 juillet 2015. Or, la carte des dangers de la commune de Blonay, comme l'indiquent les requérants, est entrée en force au mois de septembre 2015. On ne saurait ainsi se prévaloir du défaut d'une autorisation spéciale qui n'était pas requise au moment de l'examen du projet. L'admettre signifierait que tous les projets autorisés mais non encore exécutés devraient faire l'objet d'un examen par les autorités cantonales, ce qui n'est pas admissible." Cette autorité a toutefois complété sa position par la suite, dans son écriture du 15 septembre 2016. A cette occasion, elle a notamment rappelé qu'on était bien en présence d'un acte cantonal de délimitation de l'espace cours d'eau au sens de l'art. 2a al. 2 LPDP, indépendamment du fait que cette délimitation ait déjà été intégrée dans la planification communale ou non. Par ailleurs, il ne s'agissait pas d'un régime dérogatoire, mais bien d'une fixation de l'espace cours d'eau conforme à l'art. 36a LEaux. Quant à la carte des dangers, elle a expliqué ce qui suit: "Contrairement à ce que sous-entendent les recourants dans leur mémoire complémentaire, les informations relatives à la future carte des dangers ont bien été prises en compte par les services cantonaux consultés lors de la circulation CAMAC puisque, même si la carte n'était pas encore entrée en formellement [sic] en force, la situation de la commune de Blonay ainsi que de la parcelle concernée en regard du danger d'inondation était connue. C'est notamment pour cette raison qu'aussi bien le préavis de la DGE-DIRNA-EAU que la convention du 21 août 2013 mentionnent que des mesures de protection à l'objet doivent être prises. Il est précisé à ce propos qu'il n'appartient pas aux autorités, cantonales ou communales, mais bien au propriétaire respectivement à son mandataire, de définir les mesures de protection concrètes à prendre et à les mettre en oeuvre (art. 89 LATC; AC.2015.0243 c. 4 et la jurisprudence citée). Expertise du bureau Marquis du 23.02.2012 et rapport B+C Ingénieurs du 19.05.2016 Contrairement à ce qu'avancent les recourants, une évaluation locale de risques a bien été réalisée. Il s'agit de l'expertise du bureau Marquis du 23.02.2012 qui, dans sa conclusion, mentionne le risque d'inondation pour des événements très rares et propose au maître d'ouvrage une prise en compte de cette contrainte. Comme indiqué ci-dessus, cette conclusion a été prise en compte par la DGE-DIRNA-EAU. Il est pris acte de la contre-expertise fournie par les recourants, établie par le bureau B+C Ingénieurs SA à Montreux, qui est un expert reconnu

par la DGE-DIRNA-EAU. Cependant, nous constatons que les analyses des experts ne sont pas contradictoires. Elles diffèrent uniquement dans l'évaluation de la fréquence des inondations et sur le mode de mise en oeuvre des mesures de protection. Au vu de ce qui précède, la DGE-DIRNA-EAU confirme que les dangers d'inondation sont réels mais qu'ils ne sont pas rédhibitoires pour la délivrance d'un permis de construire. Au vu des dangers en présence, de fréquence inférieure à 30 ans mais d'intensités faibles (hauteur d'eau inférieure à 50cm), des mesures de protection simples doivent être déterminées par le propriétaire ou ses mandataires, comme déjà mentionné (voir ci-dessus). Nous précisons toutefois que différentes mesures peuvent être propres à assurer une protection suffisante de l'objet projeté. Enfin, la preuve de la réalisation des mesures nécessaires et suffisantes doit être apportée pour que le permis d'habiter soit délivré. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de conclure que, quand bien même, après la publication de la carte du danger d'inondation de la commune de Blonay, l'analyse du bureau Marquis diverge sur certains points, les services spécialisés avaient toutes les informations nécessaires en mains au moment des consultations des différents dossiers pour rendre des préavis conformes aux bases légales pertinentes et requérir que des mesures de protection adéquates soient prises." c) Au vu de ce qui précède, le Tribunal retient que la DGE a confirmé son appréciation initiale selon laquelle le projet est conforme aux exigences légales en matière de protection de l'espace cours d'eau, après prise en considération du fait nouveau que constitue l'élaboration de la carte des dangers naturels de la Commune de Blonay. Pour les motifs exposés ci-dessus, ainsi qu'au vu des explications de la DGE apportées dans le cadre de la présente procédure, le Tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter de l'appréciation de l'autorité cantonale spécialisée qui peut en conséquence être confirmée. Ce grief est rejeté.

E. 8

Les recourants font encore valoir que suite à l'élaboration de la carte des dangers naturels, il manquerait au dossier une autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). a) En vertu de l'art. 104 LATC, avant de délivrer le permis de construire, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1). Elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2). Selon l'art. 113 LATC, dans les cas prévus à l'art. 120 LATC et dans tous ceux où l'autorisation ou l'approbation cantonale est requise, la municipalité transmet la demande d'autorisation et les pièces annexes aux départements intéressés, avant l'ouverture de l'enquête publique (al. 1). D'après l'art. 75 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), le permis ne peut être délivré par la municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale (al. 1). Le permis indique les autorisations spéciales délivrées par l'Etat et reprend les conditions particulières posées par celles-ci pour l'exécution de l'ouvrage (al. 2). L'art. 120 LATC a la teneur suivante: 1 Indépendamment des dispositions qui précèdent, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination: [...] b. les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature; c. sous réserve de l'alinéa 2, les constructions, les ouvrages, les entreprises et les installations publiques ou privées, présentant un intérêt général ou susceptibles de porter préjudice à l'environnement ou créant un danger ou un risque inhérent à leur présence ou à

leur exploitation, faisant l'objet d'une liste annexée au règlement cantonal; cette liste, partie intégrante de ce dernier, indique le département qui a la compétence d'accorder ou de refuser l'autorisation exigée.[...] [...]" L'annexe II RLATC énumère la liste des ouvrages, activités, équipements et installations qui doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale. Sous les rubriques " Données générales ", " Situation de la construction dans le terrain " figure la mention des " Constructions situées dans une zone de danger lié aux crues, aux mouvements de terrain ou aux avalanches ou sur des sols sensibles à l'activité sismique " (p. 1; AC.2016.0027 du 10 mars 2017; AC.2013.0174 du 13 août 2013). b) Dans le cas présent, la parcelle à construire est sise, pour partie, en zone de danger moyen de faible intensité d'inondation. Dans le cadre de la procédure principale de permis de construire ayant donné lieu à l'arrêt du 19 mars 2015 (AC.2013.0493), l'ECA a indiqué qu'il ne prenait pas en compte les cartes indicatives de dangers naturels et, vu que la parcelle ne se situait pas dans une zone de laves torrentielles, il n'y avait pas lieu d'exiger de mesures particulières (cf. synthèse CAMAC n° 136513 du 11 juillet 2013). A l'occasion de la procédure d'enquête complémentaire en 2015, l'ECA a de nouveau indiqué, en juillet 2015, qu'il n'exigeait pas de mesures particulières, dès lors que le projet était répertorié en limite extérieure d'une zone d'inondations selon la carte à disposition (cf. synthèse CAMAC n° 155106 du 14 juillet 2015). La carte des dangers naturels pour la Commune de Blonay a toutefois été approuvée en juin 2015 et la DGE a indiqué qu'elle serait entrée en vigueur en septembre 2015. Ainsi, au moment où la Municipalité a statué sur les oppositions et délivré le permis de construire litigieux, en décembre 2015, il convenait de tenir compte de cette carte (art. 104 LATC). Comme on l'a vu ci-dessus, la parcelle litigieuse étant sise en partie en zone de danger naturel d'inondation, une autorisation spéciale de l'ECA apparaît nécessaire, conformément à l'art. 120 LATC. Cette autorisation faisant défaut, l'ECA a été appelé dans la procédure et invité à se déterminer. En se limitant à s'en remettre à justice, force est de constater que cette autorité n'a à ce jour pas délivré d'autorisation spéciale. Le projet est dès lors incomplet sur ce point et c'est partant à tort que la Municipalité a délivré le permis de construire litigieux, dès lors qu'il manquait une autorisation cantonale spéciale (art. 104 et 120 LATC et 75 al. 1 RLATC). Ce grief est en conséquence admis.

E. 9

Les recourants font valoir le caractère obsolète de la planification communale ce qui aurait pour conséquence une limitation des potentiels constructibles en application des nouvelles dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014, dès lors que la zone à bâtir de la Commune de Blonay est surdimensionnée. a) Conformément à l'art. 35 al. 1 let. b LAT, les plans d'affectation doivent être établis au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. Les plans en force au moment de l'entrée en vigueur de la LAT conservent toutefois leur validité selon le droit cantonal jusqu'à l'approbation, par l'autorité compétente, des plans établis selon cette loi (art. 35 al. 3 LAT). Le Tribunal fédéral a précisé, dans un arrêt relatif à la Commune de Montreux (1C_361/2011; cf. AC.2010.0093 du 29 juin 2011), que lorsque les cantons n'ont pas respecté le délai au 31 décembre 1987 qui leur était imparti par l'art. 35 al. 1 let. b LAT pour établir des plans d'affectation conformes aux exigences fédérales, il n'en résulte pas que les plans adoptés sous l'ancien droit soient globalement invalides. Ces plans perdent cependant leur validité pour ce qui concerne la délimitation de la zone à bâtir. En conséquence, cette dernière est définie par la règle subsidiaire de l'art. 36 al. 3 LAT selon laquelle est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie (ATF 127 I 103, consid.

6 b/bb). Selon le Tribunal fédéral, une surface non construite peut en principe être considérée comme une brèche dans le milieu bâti jusqu'à 1 hectare; au-delà, la conclusion inverse s'impose (cf. AC.2014.0331 du 1^{er} juillet 2016 consid. 2). Dans le cas présent, à teneur du RPE, la planification date de 1975, mais a fait l'objet de modifications jusqu'en 2001. A supposer que cette planification soit obsolète au sens de l'art. 35 LAT, la parcelle litigieuse doit être considérée comme étant sise dans une zone déjà largement bâtie. En effet, il ressort du guichet cartographique cantonal que cette parcelle est entourée d'habitations et s'insère ainsi manifestement dans un quartier bâti. Elle supportait d'ailleurs un bâtiment jusqu'à récemment. b) Quant à un éventuel surdimensionnement de la zone à bâtir dans la Commune de Blonay, l'art. 15 al. 2 LAT, dans sa teneur modifiée au 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, exige que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites. Cette disposition ne contient pas d'interdiction de construire immédiatement applicable pour les communes concernées (ATF 140 II 25 consid. 4.3 a contrario). Le Tribunal fédéral a par ailleurs confirmé que même si la dernière révision de la LAT a pour finalité de mettre un frein au mitage du territoire, notamment par la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, ce but doit en principe être atteint par l'adaptation des plans directeurs cantonaux aux prescriptions fédérales, dans le délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la révision (soit le 1^{er} mai 2019; art. 38a al. 1 LAT). Jusqu'à l'approbation de cette adaptation par le Conseil fédéral, les dispositions transitoires interdisent l'augmentation de la surface totale des zones à bâtir légalisées dans le canton concerné (cf. art. 38a al. 2 LAT); dans l'intervalle, elles ne prohibent en revanche pas la mise en oeuvre d'une planification conforme à la LAT (ATF 1C_461/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2). Quant à la Cour de droit administratif et public, elle a eu l'occasion de constater que dans la période de cinq ans précédant la modification du plan directeur cantonal, la seule exigence qui est posée par les nouvelles dispositions de la LAT est que la surface totale des zones à bâtir n'augmente pas. En revanche, les nouvelles dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014 ne remettent a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan d'affectation en vigueur (AC.2017.0011 du 14 août 2017; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 15; AC.2016.0035 du 16 juin 2016; AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 5c; AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 10d; voir aussi AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1b et AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 3d). Récemment, le Tribunal fédéral a en outre jugé que l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la LAT ne constitue pas, à elle seule, pour les communes pour lesquelles la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (TF 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 consid. 4.4 et références). Une autre solution reviendrait à permettre le blocage de la totalité, ou peu s'en faut, des surfaces en zone à bâtir non encore construites des communes concernées. Toute personne voisine d'un terrain en zone à bâtir pourrait en effet utilement tenter de faire échec à un projet de construction, actuel ou envisagé, en requérant d'ores et déjà l'abandon ou la suspension de la planification en vigueur, ce qui n'est pas concevable. La Cour a par ailleurs considéré qu'il n'y avait pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui devront être déclassées cas échéant (AC.2017.0011 précité; AC.2016.0027 précité consid. 15; AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 5c). Le projet litigieux étant sis sur une parcelle colloquée en zone à bâtir, ce grief est en conséquence rejeté.

Les recourants font valoir que la parcelle litigieuse ne serait pas suffisamment équipée dès lors qu'elle ne disposerait pas d'un accès suffisant au sens de l'art. 19 LAT. Ils ont produit à ce sujet un rapport du Bureau Team +, de juin 2016. Ils ont également fait valoir la prise de position de la DGMR, du 17 février 2017, dans le cadre d'une procédure pendante relative à des projets de constructions sur les parcelles directement voisines (n° 1858 et n° 3335), aux termes de laquelle le trafic engendré par les projets de construction pose un double problème de sécurité et de fluidité. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 104 al. 3 LATC prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'art. 19 LAT 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 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 (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; ATF 1A.56/1999 et 1P.166/1999 du 31 mars 2000 consid. 5b p. 16 et les références citées; AC.2014.0331 précité; AC.2012.0027 du 30 janvier 2013; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010; AC.2008.0138 du 31 juillet 2009 consid. 2a p. 12/13; AC.2007.0216 du 2 décembre 2008 consid. 8a p. 13; AC.2006.0317 du 25 octobre 2007 consid. 7a p. 10). 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 p. 8/9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7 p. 23/24; Jomini, Commentaire LAT, 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.2014.0331 précité, AC.2012.0027 précité; AC.2009.0182 précité; AC.2009.0086 du 20 août 2010; AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3b p. 9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7b p. 23, ainsi que Jomini, Commentaire LAT, 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 (cf. AC.2017.0011 précité consid. 2). 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.2014.0331 précité; AC.2012.0027, AC.2012.0388, AC.2009.0182 et AC.2009.0086 précités; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). b) En l'occurrence, le projet litigieux prévoit 31 places de stationnement pour 20 logements. Il ressort des analyses de trafic au dossier que ce nombre va induire une augmentation de trafic sur le chemin du Péage relativement importante en comparaison au trafic actuel. Ce chemin est pour l'heure qualifié de chemin d'accès au sens de la norme VSS SN 640 045 de l'association suisse des professionnels de la route et des transports. Les tronçons de ce chemin qui seront essentiellement affectés par le trafic induit par le projet litigieux sont les tronçons dits médian et de raccordement. Le tronçon médian est celui compris entre les parcelles n os 1858 et 1922, d'une longueur de 60 m et d'une largeur comprise entre 3.80 et

E. 11

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, le dossier étant renvoyé à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants 8 et 10. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2010.0235 du 29 novembre 2011; AC.2010.0272 du 28 octobre 2011 et références). L'émolument de justice, légèrement réduit en l'absence d'audience, sera ainsi mis à la charge des constructeurs, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à une indemnité à titre de dépens, qui sera également mise 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.