

VD_OMNI AC.2017.0327 vom 11. Juni 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-06-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0327

FR: VD_OMNI AC.2017.0327 du 11 juin 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0327 del 11 giugno 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Chardonne, C. _____ | Rejet des recours formés contre la décision municipale levant les oppositions et autorisant la construction d'une villa avec deux places de stationnement intérieures et deux places de stationnement extérieures ainsi qu'une rampe d'accès, après démolition du bâtiment existant. Pas de raison de mettre en doute le fait que les conditions posées par l'ECA, dont certaines ont été préconisées par le bureau d'ingénieurs et géologues mandaté par la constructrice suite à la demande d'un rapport géologique émanant de la municipalité, sont suffisantes pour garantir que le projet ne posera pas de problème au regard des dangers naturels, soit en l'espèce des dangers faibles de glissement de terrain superficiel spontané et de chutes de pierres et de blocs.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (art. 92 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). B. _____ est propriétaire de la parcelle n° 3424 de la Commune de Chardonne, qui jouxte la parcelle n° 2396 sur laquelle est prévue la construction litigieuse, et il a participé à la procédure devant l'autorité intimée, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 75 al. 1 let. a et 99 LPA-VD). La question de la qualité pour recourir de A. _____, qui est propriétaire en main commune de la parcelle n° 3422 avec F. _____, laquelle n'a ni recouru ni ratifié le recours, se pose en revanche. Cette question est toutefois sans incidence, puisque B. _____ a qualité pour recourir et que les recourants invoquent au demeurant les mêmes griefs. Les recours ont de plus été formés dans le délai légal et le respect des formes prescrites (art. 79 al. 1, 95 et 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

D'un point de vue formel, les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendu, au motif qu'ils n'auraient pas pu s'exprimer au sujet du passage sur leur terrain, nécessaire à la réalisation de la construction. Selon eux, l'absence de droit de passage sur la parcelle empêche de construire. La réalisation du projet, en particulier la construction de la rampe d'accès reliant la villa au chemin de *****, ne nécessitera toutefois pas d'emprunter les fonds voisins. Cela a été confirmé par le bureau G. _____ dans un courrier du 22 mai 2017. Ce grief est donc mal fondé.

E. 3

Les recourants font par ailleurs valoir que divers documents manquent au dossier. Ce serait le cas du diagnostic amiante, d'une étude géologique relative à la stabilité du terrain et

d'une étude d'impact sur l'environnement en lien avec la présence de sources d'eau en amont de la parcelle. Le dossier de demande de permis de construire contient un rapport de diagnostic amiante établi par la société H. _____ le 27 mai 2015 ainsi qu'un rapport géologique du Bureau E. _____ du 26 janvier 2017. A teneur du permis de construire délivré, les mesures préconisées par les auteurs de ces rapports devront en outre être respectées. Par ailleurs, l'impact sur l'environnement des installations est régi par les art. 10a à 10d de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et par l'ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE; RS 814.011). Les installations susceptibles d'affecter sensiblement l'environnement, au point que le respect des dispositions en matière d'environnement ne pourra probablement être garanti que par des mesures spécifiques au projet ou au site, doivent faire l'objet d'une étude de l'impact sur l'environnement (art. 10a al. 2 LPE). Le Conseil fédéral désigne les types d'installations qui doivent faire l'objet d'une étude d'impact (art. 10a al. 3 LPE). C'est le cas des installations mentionnées dans l'annexe à l'OEIE (art. 1 OEIE). La construction d'une villa n'y figure pas et ne nécessite donc pas d'étude d'impact au sens de ces dispositions. On relèvera encore que les conditions émises par le SIGE concernant la sécurisation de la conduite d'eau potable située à proximité du projet font partie du permis de construire. Ces griefs doivent donc être rejetés.

E. 4

Les recourants soutiennent que la municipalité devait établir un plan d'installation de chantier avant de délivrer le permis de construire. Ils ajoutent que la configuration du terrain ne permet pas de parquer des véhicules de chantier et que leur présence sur la voie publique serait dangereuse. Selon l'art. 108 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. Les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire sont énumérées à l'art. 69 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), ainsi que, en l'occurrence, à l'art. 92 RPGA. Un plan des installations de chantier ne figure pas au nombre des documents à produire au stade de la demande de permis de construire. Un planning d'entreprise avec plan coté du site et la position des installations de chantier devra en outre être soumis au BTI et approuvé par celui-ci avant l'ouverture du chantier selon les conditions du permis de construire. Un descriptif de la manière dont la circulation du chantier et le parking provisoire seront réglés durant toute la durée des travaux devra de plus être remis à la municipalité, laquelle a exigé qu'un passage libre de 3 mètres de largeur au minimum soit garanti en tout temps sur le domaine public. Ce grief doit donc être rejeté aussi.

E. 5

Les recourants émettent divers griefs concernant la rampe d'accès à la villa. Selon eux, la distance réglementaire entre cet accès et leur parcelle ne serait notamment pas respectée. a) Les recourants semblent se référer à l'art. 28 RPGA, qui régit la distance entre façades et limites de propriété, et selon lequel, pour les bâtiments dont la plus grande dimension n'excède pas 18 mètres, la distance minimum à la limite de propriété voisine est de 6 mètres. De par son libellé, cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux bâtiments. Selon

la jurisprudence, les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (arrêts CDAP AC.2015.0342 du 16 août 2016 consid. 1b/bb; AC.2014.0118 du 18 mars 2015 consid. 3c; AC.2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 7a/aa; AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 5c/bb). En tant qu'ouvrages assimilés à des dépendances, les rampes et voies d'accès doivent cependant respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RLATC, selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (arrêts AC.2015.0342 précité consid. 1b/bb; AC.2014.0118 précité consid. 3c; AC.2012.0261 précité consid. 7a/aa; AC.2007.0278 précité consid. 5c/bb). Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Selon la jurisprudence, pour appliquer les notions « d'inconvénients appréciables » ou « d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs », l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant, d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de « gêne supportable » doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter. En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (arrêts AC.2014.0118 précité consid. 4b; AC.2012.0261 précité consid. 7a/aa et les arrêts cités; AC.2007.0278 précité consid. 5c/bb et les arrêts cités). b) L'implantation de la rampe d'accès litigieuse est prévue à l'est de la parcelle n° 2396, sur une bande de terrain d'une largeur de 8 mètres environ située entre les parcelles n° 3422 et n° 3424. Elle se situe donc entièrement dans les espaces réglementaires. En application de la jurisprudence précitée, elle peut néanmoins être autorisée pour autant qu'elle respecte l'art. 39 al. 4 RLATC, à savoir qu'elle n'entraîne pas, pour les recourants, de nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. A cet égard, et pour autant que l'on comprenne leur argumentation, ceux-ci se plaignent de ce que le projet, en particulier le chemin d'accès à la villa, sera source de bruit. La rampe d'accès projetée présente une longueur d'un peu moins de 30 mètres depuis le chemin de ***** et une pente de 30 % sur la plus grande partie de son tracé. Il est prévu qu'elle se situe au-dessous du terrain naturel et du terrain aménagé, bordée de murs de soutènement d'une hauteur maximale de 2 mètres 50. Cette rampe d'accès desservira une villa individuelle comprenant un garage avec deux places de stationnement au sous-sol du bâtiment. Deux places de stationnement sont en outre prévues à l'extérieur du bâtiment. Est donc seule en cause une autorisation de construire une villa individuelle et son accès depuis le domaine public, après démolition de l'habitation existante, sur une parcelle située en périphérie d'une zone d'habitation de faible densité déjà largement bâtie, de sorte que la mise en œuvre d'une étude acoustique n'apparaissait pas nécessaire. Ce d'autant que la rampe d'accès litigieuse ne sera empruntée que par les habitants de la villa, potentiellement leurs visiteurs, ce qui ne devrait pas représenter plus de quelques trajets par jours, dont la moitié seulement dans le sens de la montée. Les spécialistes du trafic considèrent en effet qu'une place de parc induit en moyenne 2,5 à 3,5 mouvements de véhicules par jour (v. arrêt AC.2016.0085,

AC.2016.0086, AC.2016.0099 du 21 mars 2016 consid. 8c et les arrêts cités). Une telle utilisation n'est à l'évidence pas susceptible d'entraîner une violation des prescriptions de droit public relatives à la protection contre le bruit (v. arrêt AC.2007.0278 précité consid. 5c/cc et 5c/dd, dans lequel il a été constaté que les nuisances résultant des mouvements de véhicules créés par un garage de deux places respectent très largement les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit). On ne saurait non plus retenir un préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC en raison des quelques trajets journaliers qui seront effectués par les véhicules qui emprunteront la rampe d'accès litigieuse. Pour le surplus, les recourants n'invoquent pas de nuisance visuelle ni d'un autre type. Le grief du non-respect de la distance réglementaire doit donc être rejeté et l'accès litigieux peut être implanté dans les espaces réglementaires en limites de propriétés.

E. 6

Les recourants font par ailleurs valoir que le chemin d'accès à la villa, compte tenu de sa pente, serait dangereux, dans l'hypothèse en particulier où un véhicule non équipé de quatre roues motrices emprunterait ce chemin enneigé alors que la place de stationnement est occupée. Ils invoquent aussi un risque pour la sécurité des piétons. Pour autant que l'on comprenne leurs arguments, ils soutiennent en outre que le projet n'est pas conforme aux normes en matière d'équipement, en l'absence d'un accès adapté. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé (v. aussi art. 104 al. 3 LATC). D'après l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est 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. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt TF 1C_532/2012 du 25 avril 2013 consid. 3.1). 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. 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 incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; 121 I 65 consid. 3a; arrêt TF 328/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.1; arrêts AC.2016.0214 du 16 février 2018 consid. 8a et les arrêts cités; AC.2015.0314, AC.2015.0315, AC.2015.0322, AC.2015.0323 du 31 octobre 2017 consid. 6a et les arrêts cités; AC.2016.0081 du 12 décembre 2016 consid. 6). Selon la jurisprudence, une zone ou un terrain n'est en outre équipé en voies d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la LPE (ATF 119 Ib 480 consid. 6; 116 Ib 159; arrêt AC.2016.0214 précité consid. 8a). 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. 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 (arrêts AC.2016.0214 précité consid. 8a et les arrêts cités ; AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 5a et les arrêts cités). Dans un arrêt du 17 octobre 1997, auquel les parties se réfèrent, le tribunal administratif a en particulier admis qu'un accès présentant une pente de l'ordre de 34 % était suffisant, moyennant l'existence d'une place de stationnement au bas de la pente, nécessaire en région de montagne les jours où l'enneigement rendrait la route impraticable (AC.1996.0215 du 17 octobre 1997 consid. 2c/cc). Par ailleurs, pour apprécier si un accès est suffisant, le tribunal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS). Ces normes ne sont toutefois pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal, mais 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. Elles doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêts AC.2016.0214 précité consid. 8a et les arrêts cités; AC.2015.0314, AC.2015.0315, AC.2015.0322, AC.2015.0323 précités consid. 6a et les arrêts cités). b) En l'occurrence, la parcelle n° 2396 est desservie directement par une route communale, le chemin de *****, qui constitue à l'évidence un accès suffisant pour absorber les quelques mouvements de véhicules qui seront engendrés par la construction d'une villa individuelle, dans un quartier de faible densité en grande partie déjà construit. Les recourants, dont les arguments se rapportent exclusivement au raccordement privé prévu entre la villa projetée et le chemin communal, ne prétendent d'ailleurs pas le contraire, quand bien même ils invoquent une violation de l'art. 19 al. 1 LAT. S'agissant de la rampe prévue pour accéder à la villa depuis le chemin de *****, les recourants font pour l'essentiel valoir que la sécurité ne serait pas garantie compte tenu de la pente de cet accès. L'accès litigieux présente une longueur d'un peu moins de 30 mètres depuis le chemin de ***** et une largeur d'environ 4 mètres. Sa pente est de 10 % à proximité immédiate du domaine public et de 30 % en amont sur la majeure partie de son tracé. S'agissant d'un projet situé à une altitude de 680 mètres environ, il est vraisemblable qu'il ne sera pas toujours praticable en raison des conditions météorologiques. Certes, la décision attaquée mentionne qu'une place de secours au bas de la pente aurait été exigée mais elle ne figure pas sur les plans soumis à l'enquête publique. Cela étant, si la rampe d'accès à la villa devait être impraticable certains jours, il sera toujours possible de laisser au moins un véhicule au bas de celle-ci sans empiéter sur le domaine public. Une telle solution apparaît admissible, s'agissant d'un accès réservé à l'usage d'une villa individuelle, destinée à être occupée par une seule famille. Pour le surplus, l'accès en cause respecte la norme VSS 640 050 relative aux accès riverains. Selon cette norme, pour les accès riverains de type A, à savoir les accès à des biens-fonds comprenant des emplacements de stationnements isolés, une pente maximale de 10 % n'est exigée que sur les cinq premiers mètres à compter du bord de la chaussée. Quoi qu'il en soit, l'application des normes VSS doit tenir compte des principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité. Or, la solution mise à l'enquête publique apparaît conforme à ce principe, en regard de la configuration de la parcelle et du fait qu'un bâtiment sis sur ce bien-fonds n'est accessible depuis la voie publique que par la bande de terrain située à l'est, dont la déclivité est importante. Le grief ayant trait à la conformité de la rampe d'accès est par conséquent mal fondé.

E. 7

Les recourants soutiennent encore que l'accès projeté, inaccessible pour les services du feu, contreviendrait à la norme AEAI. Selon l'art. 44 de la norme de protection incendie de l'Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie en vigueur depuis le 1^e janvier 2015 (ci-après: norme AEAI), laquelle est obligatoire dans tous les cantons (v. art. 61 norme AEAI), les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement. Cette exigence est concrétisée par la directive adoptée par la Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers (version du 4 février 2015), qui fixe les exigences de base concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements. En application du ch. 8 de cette directive, pour les bâtiments dont la hauteur ne dépasse pas 11 mètres, la longueur de la conduite déployée entre le véhicule d'extinction et l'entrée du bâtiment ne doit pas dépasser 80 mètres. En l'espèce, l'entrée du garage de la villa se situera à 40 mètres environ du chemin de *****, ce qui permettra de déployer une conduite ne dépassant pas 80 mètres de long. Pour le surplus, les recourants ne prétendent pas que le chemin de ***** ne serait pas accessible aux services du feu. Ce grief est pas conséquent mal fondé.

E. 8

Les recourants invoquent par ailleurs un risque de glissement de terrain. Ils critiquent l'absence d'analyse poussée à cet égard et le fait que les mesures constructives visant à sécuriser le bâtiment n'ont pas encore été définies. Selon eux, l'instabilité de la roche serait en outre notoire, raison pour laquelle des plans d'exécution et une étude et des plans d'ingénieurs auraient dû être établis s'agissant des murs de soutènement de la rampe d'accès. a) Aux termes de l'art. 89 al. 1 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'expert, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Cette disposition ne s'applique pas uniquement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin (arrêts AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 11a). Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement. Ces mesures sont indépendantes des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (arrêts AC.2016.0268 précité consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 précité consid. 11a; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa et les arrêts cités). De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales. En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des

résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de la proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (arrêts AC.2016.0268 précité consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 précité consid. 11a; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa et les arrêts cités). En vertu de l'art. 120 al. 1 LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination notamment 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 (let. b). L'ECA est compétent pour statuer sur les autorisations spéciales visées par cette disposition. Le cas échéant, il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (arrêt AC.2016.0268 précité consid. 3a/bb et les arrêts cités). b) En l'occurrence, la parcelle n° 2396 se situe en zone de danger moyen de glissement superficiel spontané et, pour une partie de la parcelle, en zone de danger faible de glissement profond permanent et en zone de danger moyen réduit à faible de danger de chute de pierres et blocs. Pour cette raison, le BTI a exigé de la constructrice qu'elle fournisse un rapport géologique. Selon le rapport établi par le Bureau E. _____, le risque de glissement de terrain profond permanent est nul sur la parcelle en cause. Les auteurs du rapport ont par ailleurs estimé que les dangers de glissement de terrain superficiel spontané et de chutes de pierres et de blocs étaient faibles et pouvaient être prévenus par des mesures constructives (purge et stabilisation des talus lors de l'excavation, si nécessaire; surélévation du mur du saut-de-loup arrière et du mur de soutènement est; fondation des ouvrages sur le rocher avec drainage dans les règles de l'art [construction et entretien]). L'ECA a de plus octroyé l'autorisation spéciale pour la construction projetée, qu'il a assortie d'un certain nombre de conditions impératives. Il a en particulier rappelé les mesures constructives préconisées dans le rapport géotechnique précité et il a conditionné l'autorisation spéciale délivrée au respect de l'ensemble des mesures définies par les spécialistes (ch. 6 de l'autorisation). Il a aussi exigé que des mesures constructives visant à sécuriser le bâtiment soient définies par un spécialiste inscrit sur la liste ECA, dont il a précisé les missions (ch. 7). L'ECA a de plus exigé que ces mesures soient définies avant le début des travaux (ch. 8). Le tribunal n'a pas de raison de mettre en doute le fait que les conditions posées par l'ECA sont suffisantes pour garantir que le projet ne posera pas problème au regard des dangers naturels, étant rappelé que les dangers de glissement de terrain superficiel spontané et de chutes de pierres et de blocs sont en l'espèce faibles. C'est en outre lors de la réalisation du projet que les mesures constructives devront être mises en œuvre. Les recourants soutiennent par ailleurs en vain qu'une étude et des plans d'ingénieurs auraient dû être établis s'agissant des murs de soutènement de la rampe d'accès. L'étude géotechnique précitée tient compte de la création d'une rampe d'accès à la villa par l'est de la parcelle (v. description du projet en p. 1 et par. 3.1 relatif au danger de chutes de pierres et blocs en p. 5). Le dépôt de plans

d'exécution s'agissant des murs de soutènement de la rampe d'accès n'était pas nécessaire au stade de la demande de permis de construire (v. art. 69 RLATC). La constructrice a de plus produit un descriptif de la méthode de construction prévue pour la rampe d'accès à la villa, établi par le bureau G._____. Il n'y a pas non plus lieu de tenir compte des doutes que les recourants émettent quant à l'établissement d'un état des lieux avant le début des travaux. En effet, la prévention contre des dommages liés à des travaux, notamment de terrassement, relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire. Un éventuel litige portant sur cette question ressort du droit privé (v. arrêt AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa et les arrêts cités). Au vu de ces éléments, les arguments des recourants relatifs aux dangers naturels doivent également être écartés.

E. 9

Selon les recourants, la conformité des branchements électriques et des écoulements des eaux n'aurait pas été examinée. Il appartiendra toutefois à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux et lorsqu'elle statuera sur la demande de permis d'habiter (art. 124 à 129 LATC), de s'assurer que ces éléments sont conformes aux normes et au permis de construire délivré.

E. 10

Les recourants se prévalent finalement d'un formalisme excessif et d'une violation du principe de la bonne foi. Leur recours n'est à cet égard pas du tout motivé et il n'apparaît pas que ces principes n'auraient pas été respectés.

E. 11

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours et à la confirmation de la décision de la Municipalité de Chardonne du 21 août 2017. Vu l'issue du litige, l'émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 49 al. 1 et 51 al. 2 LPA-VD). La Commune de Chardonne et la constructrice, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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