

VD_OMNI AC.2017.0371 vom 14. Januar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-01-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0371

FR: VD_OMNI AC.2017.0371 du 14 janvier 2019

IT: VD_OMNI AC.2017.0371 del 14 gennaio 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Blonay, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR | Permis de construire délivré pour la construction de sept villas mitoyennes et trente-quatre place de stationnement, avec abattage de vingt-huit arbres dont dix-huit sont protégés par le règlement communal, sur quatre parcelles contiguës dont les limites seront modifiées et dont l'une fera l'objet en faveur d'une autre d'une mention de restriction LATC des droits de bâtir. - Si la plantation compensatoire - de quatre arbres d'essence majeure, neuf arbustes isolés et de nombreux arbustes dans les bordures - ne remplace pas les arbres abattus sur le plan quantitatif, tant la municipalité que la DGE ont considéré qu'il s'agissait d'une compensation qualitative, effectuée avec des espèces indigènes, et le recourant n'expose pas en quoi cette appréciation serait mal fondée (consid. 2). - La lisière forestière ayant récemment fait l'objet d'une inspection locale par l'inspecteur des forêts qui a constaté que sa position était identique à celle définie par constatation douze ans auparavant, il n'est pas nécessaire de procéder à une nouvelle constatation de la nature forestière et un réexamen de la limite forestière n'est ni justifié ni exigé par la loi (consid. 3). - Le projet correspond à ce qui est autorisé dans la zone en question; par ailleurs, les parcelles, déjà partiellement construites et entourées de parcelles classées en zone à bâtir et construites, ne se prêtent pas à un dézonage (consid. 4). - L'accès est suffisant: en particulier, les distances de visibilité minimales sont respectées (consid. 5). - Dangers naturels: le projet se situe en zone de "danger nul" et les remblais d'une hauteur maximale de 2 m ne paraissent pas excessifs au vu de la configuration du terrain (consid. 6). Recours très partiellement admis, le plan de plantations faisant foi étant celui produit en cours de procédure. Recours formé devant le TF rejeté dans la mesure où il est recevable (arrêt 1C_88/2019 du 23 septembre 2019).

Erwägungen

E. 1

En cours d'audience, la qualité pour agir du recourant a été mise en doute. a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36) réserve la qualité pour former recours à 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. Selon la jurisprudence, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à quelques dizaines de mètres du projet litigieux (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; TF 1C_243/2015 du 2 septembre 2015 consid. 5.1.1 et les références; 1C_346/2011 du 1^{er} février 2012 consid. 2.3; cf.

également 1C_63/2010 du 14 septembre 2010 consid. 4.1). La distance par rapport à l'objet du litige et la vue sur celui-ci ne constituent toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3; 133 II 249 consid. 1.3.1, 468 consid. 1; cf. égal. TF 1C_198/2015 du 1^{er} février 2016 consid. 4.1; 1C_243/2015 du 2 septembre 2015 consid. 5.1.2; 1C_472/2014 du 24 avril 2015 consid. 1.2). b) En l'occurrence, le recourant n'est certes pas voisin direct du projet litigieux; sa parcelle n'en est toutefois séparée que par la route de Châtel-St-Denis. Sa parcelle est en outre située immédiatement en face, en contrebas, du projet litigieux. Le recourant sera ainsi directement affecté par celui-ci, notamment par l'augmentation de trafic qu'il entraînera. On peut dès lors considérer qu'il est touché de manière particulière dans ses intérêts personnels par le projet en cause. Le recourant a par ailleurs agi devant l'autorité précédente dès lors qu'il s'est opposé au projet litigieux. Il en découle que la qualité pour recourir peut lui être reconnue dans la présente cause.

E. 2

La plantation de compensation doit assurer à terme l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée. Elle sera d'office protégée. La plantation compensatoire pourrait être réalisée par le classement d'un arbre existant à proximité et de taille déjà respectable.

E. 3

La Municipalité définit les conditions de la plantation de compensation: nombre, essence, surface, taille, fonction, délai d'exécution.

E. 4

En règle générale, l'arborisation compensatoire sera effectuée sur le fond où est situé l'arbre à abattre. Toutefois, elle peut être faite sur une parcelle voisine, pour autant que son propriétaire s'engage à se substituer au bénéficiaire de l'autorisation.

E. 5

Si des arbres et plantations protégés au sens de l'art. 2 sont abattus sans autorisation, la Municipalité peut, nonobstant l'application des sanctions prévues à l'art. 10, exiger une plantation compensatoire.

E. 6

Le recourant "fait valoir ses doutes et ses inquiétudes concernant la stabilité des terres et la résistance de celles-ci face à l'implantation de deux piscines sur des terrains remblayés avec des remblais importants". Il requiert expressément à ce qu'un rapport technique soit ordonné concernant les mouvements de terre et la stabilité du terrain, à forme de l'art. 57 RPE. a) Aux termes de cette disposition, à l'occasion de l'enquête publique et préalablement à la délivrance du permis de construire, la municipalité peut exiger du constructeur la production d'un rapport technique portant sur la constructibilité du terrain ou sur les mesures à prendre pour assurer la stabilité de la construction projetée. b) En l'espèce, il ressort du relevé des dangers naturels disponible sur CartoRiviera que le projet de construction ne se situe pas dans une zone de dangers naturels mais dans une zone de "danger nul", ce qu'a d'ailleurs confirmé l'ECA dans la synthèse CAMAC. Comme le relève

l'autorité intimée, rien ne laisse donc présager un risque de glissement de terrain. Quant à la présence de remblais, elle est par essence inévitable dans les terrains en pente; d'une hauteur maximale de 2 m, elle ne paraît au demeurant pas excessive au vu de la configuration du terrain, étant précisé que le règlement communal ne contient aucune disposition limitant la hauteur des remblais. Partant, il apparaît que la production d'un rapport technique au sens de l'art. 57 RPE n'est pas requise et ce grief peut être écarté.

E. 7

Le recourant affirme que la construction de villas mitoyennes est contraire à l'art. 17 al. 2 RPE. a) L'art. 17 RPE prescrit ce qui suit: "Dans les zones périphériques A à E, l'ordre non contigu est obligatoire. Cependant, dans les zones périphériques C à E, la Municipalité peut autoriser la construction de deux bâtiments contigus, s'ils sont édifiés simultanément. Dans ce cas, les deux bâtiments sont considérés comme une seule construction pour l'application des dispositions réglementaires et les deux parcelles comme une seule propriété." b) Contrairement à ce qu'affirme le recourant, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir fait usage de la possibilité que lui confère l'art. 17 al. 2 RPE d'autoriser la construction simultanée de villas contiguës, deux par deux, d'autant que, comme le soulignent la propriétaire et les constructrices, deux exemples de villas contiguës se situent sur les parcelles adjacentes au projet litigieux, au nord de celui-ci. Mal fondé, ce grief peut être écarté.

E. 8

Enfin, le recourant laisse entendre que le calcul de l'autorité intimée quant au respect du coefficient d'occupation du sol (COS) de l'art. 20 RPE (1/6) n'est réaliste que dans la mesure où l'on inscrit une mention de restriction au droit de bâtir sur la future parcelle n° 3'458 d'une part et que déduise de la surface constructible des parcelles l'aire forestière limitée à 493 m² d'autre part. a) Conformément à l'art. 20, deuxième tiret, RPE, dans les zones périphériques C à E, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne peut excéder le 1/6 de la parcelle pour les bâtiments comportant – comme c'est le cas en l'espèce – deux niveaux habitables dont un sous la corniche et l'autre dans les combles. b) En l'occurrence, la délivrance du permis de construire est précisément subordonnée à l'inscription d'une mention de restriction du droit à bâtir sur la future parcelle n° 3'458 pour une surface de 775 m² en faveur de la future parcelle n° 1'940, de sorte que le COS de 1/6 est respecté tant pour la construction érigée sur la parcelle n° 3'458 que pour les autres villas prévues sur la parcelle n° 1'940, étant précisé que l'aire forestière limitée à 493 m² a bel et bien été déduite de la surface déterminante des parcelles en cause pour le calcul du COS. Ce grief doit partant être écarté.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis et la décision entreprise réformée en ce sens que la délivrance du permis de construire est subordonnée à la condition que les plantations soient réalisées selon le plan de plantation 02B du 15 janvier 2018; la décision attaquée est confirmée pour le surplus. Des frais et dépens – réduits – seront mis à la charge du recourant, qui succombe pour l'essentiel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD). Le recourant versera une indemnité à titre de dépens – réduite – à l'autorité intimée, ainsi qu'à la propriétaire et aux constructrices, qui ont toutes agi par l'intermédiaire d'un avocat.

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