

VD_OMNI AC.2017.0378 vom 20. August 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0378

FR: VD_OMNI AC.2017.0378 du 20 août 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0378 del 20 agosto 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____/Municipalité de Chardonne, L. _____, M. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Projet de construction de trois villas à Chardonne dans un secteur bâti sis dans un terrain en forte pente auquel on accède par un chemin large d'environ 3 m. Rejet du grief relatif à la législation sur les résidences secondaires, aucun élément ne permettant de remettre en cause le fait que les résidences projetées seront utilisées comme résidences principales (consid. 12). Les conditions pour exiger un contrôle incident de la planification en vigueur ne sont pas remplies. Le projet ne saurait être remis en cause au seul motif que, compte tenu des projets autorisés en cours d'examen hors du périmètre du centre, le nombre maximal d'habitants à l'horizon 2036 résultant de la mesure A11 du PDCn risque d'être dépassé. En tous les cas, cet élément ne saurait entraîner l'annulation d'un permis de construire délivré avant l'approbation de la 4ème révision du PDCn par le Conseil fédéral (consid. 13). Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité par arrêt 1C_483/2018 du 13 mai 2019.

Erwägungen

E. 1

ère synthèse CAMAC négative du 3 juin 2015 (établissement du rapport N. _____ du 20 août 2015 et du rapport P. _____ du 16 décembre 2016) nécessitaient une enquête publique complémentaire. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. arrêts AC.2015.0197 du 2 mai 2016 consid. 2a; AC.2015.0027 du 15 janvier 2016 consid. 3a; AC.2014.0055, AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 2a; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4 et les réf. cit.). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en

subit un préjudice (cf. not. arrêts AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 2c; AC.2014.0224 du 27 juillet 2016 consid. 2c/aa; AC.2014.0209 du 6 mai 2015 consid. 1a). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 111 et 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du

E. 4

Les recourants soutiennent que la hauteur réglementaire n'est pas respectée en ce qui concerne les villas 1 (parcelle n° 3525) et 3 (parcelle n° 3415). Se référant à l'art. 69 RPGA, ils soutiennent que plus d'un tiers de la façade Sud fait l'objet d'excavation ou de déblais et que si l'on mesure la hauteur de l'immeuble sur sa façade aval, au milieu de celle-ci, à la sablière en partant du terrain aménagé (en déblai), cette hauteur dépasse les 10 m réglementaires. La municipalité et les constructeurs soutiennent pour leur part qu'il n'y a pas d'aménagement en déblai sur plus d'un tiers de la façade considérée et que la hauteur sur la sablière doit par conséquent être mesurée sur la façade aval, au milieu de celle-ci, dès le niveau du terrain naturel, ce qui implique que la hauteur maximale de 10 m est respectée. a) L'art. 30 RPGA a la teneur suivante: " Art.30 Hauteur des façades La hauteur des façades ne peut dépasser 7 m sur la sablière. Dans les terrains à forte pente, la Municipalité peut autoriser une hauteur supplémentaire à la sablière, mais au maximum 10 m. L'article 69 et la loi sur le plan de protection de Lavaux sont applicables. " b) L'art. 69 RPGA a la teneur suivante: " Art.69 Hauteur des façades (voir croquis) La hauteur sur la sablière est mesurée sur la façade aval, au milieu de celle-ci, dès le niveau du terrain naturel. En cas d'aménagement en déblai sur plus d'un tiers de la façade considérée, la hauteur sur la sablière est mesurée à partir du niveau du terrain aménagé. Les points de références stables cotés en altitude seront figurés sur le plan d'enquête : altitude du terrain naturel à l'axe de la façade Sud et aux angles de la construction. Si la configuration du terrain est particulièrement accidentée, la Municipalité fixe l'altitude à prendre en considération. En cas de décrochement de la sablière, la hauteur sur celle-ci doit être respectée pour chaque corps de bâtiments. " c) Comme on l'a vu au consid. 3 ci-dessus, le mur situé le long du chemin de la forêt se distingue visuellement des façades des villas projetées et constitue un élément séparé, puisqu'il n'est pas sur le même plan que les façades. Ceci implique toutefois que les volumes dont la présence est mentionnée au consid. 3 ci-dessus soient bien remplis de terre. Cette exigence doit par conséquent également être posée comme condition du permis de construire et, dans cette mesure, la décision attaquée est réformée. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, on n'aura par conséquent pas, visuellement, l'aspect d'un immeuble de plus de 13 m avec quatre niveaux sous la corniche. L'interprétation de la municipalité selon laquelle, pour vérifier le respect de la hauteur de 10 m fixée à l'art. 30 RPGA, on doit partir du terrain existant au droit des façades des villas et non pas du niveau de la route ne prête dès lors pas le flanc à la critique. A cet égard, la municipalité n'a en tous les cas pas outrepassé l'importante latitude de jugement dont elle dispose dans l'interprétation de son règlement (cf. sur ce point TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016; arrêt AC.2017.0264, AC.2017.0270 du 20 avril 2018 consid. 4b).

E. 5

Se référant à l'art. 30 al. 3 RPGA, les recourants soutiennent que la volonté du législateur communal était de soumettre la zone mixte de Baumaroché au sens de l'art. 31 RPGA aux contraintes de la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux; RSV 701.43), bien que cette zone ne soit pas comprise dans le plan de protection. Selon eux, les règles du "territoire d'agglomération II" devraient à tout le moins s'appliquer puisqu'elles concernent le secteur situé juste en dessous de Baumaroché. Ils en déduisent que le projet litigieux est soumis à l'art. 21 al. 2 LLavaux qui limite les nouvelles constructions à deux niveaux, y compris les parties dégagées par la pente. a) La municipalité interprète l'art. 30 al. 3 RPGA en ce sens que l'art. 69 RPGA est applicable à la méthode de calcul de la hauteur des façades et que, dans la zone d'habitation de faible densité située à l'intérieur du périmètre de protection de Lavaux, il y a lieu de tenir compte de la LLavaux. b) L'actuelle LLavaux et la carte annexée n'ont, selon l'art. 4 al. 1, force obligatoire que pour les autorités. Selon le nouvel art. 4 al. 2 LLavaux, accepté lors de la votation populaire du 18 mai 2014, un plan d'affectation cantonal sera élaboré pour le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection défini par la carte annexée, à l'exception des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée qui seront régis par des plans d'affectation communaux. Selon l'art. 4 al. 3 LLavaux, dans les limites de la LLavaux et du plan d'affectation cantonal, les communes demeurent compétentes pour adopter des plans et règlements d'affectation. Aux termes de l'art. 4 al. 4 LLavaux, le statut juridique de la propriété est régi par le plan d'affectation cantonal et les plans et règlements d'affectation communaux auxquels il renvoie. Selon l'art. 7 al. 1 LLavaux, les territoires mentionnés dans la LLavaux et les principes applicables doivent être transposés dans le plan d'affectation cantonal et les plans et règlements d'affectation communaux auxquels il renvoie. Selon la jurisprudence, la LLavaux constitue un plan directeur cantonal (ATF 138 I 131 consid. 4.2; 113 Ib consid. 2b), ce qui implique que les recourants ne peuvent pas l'invoquer à leur avantage (TF 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 5.1). c) Dès lors que les principes de la LLavaux doivent être intégrés dans les règlements communaux pour s'imposer aux propriétaires, on peut partir de l'idée que le législateur communal a mentionné la LLavaux à l'art. 30 al. 3 RPGA afin de disposer dans le règlement communal de la base légale lui permettant de limiter à deux niveaux les constructions dans la partie de zone d'habitation de faible densité située à l'intérieur du périmètre du plan de protection de Lavaux (et par conséquent pas dans la zone mixte de Baumaroché). L'interprétation de l'art. 30 al. 3 RPGA faite par la municipalité s'avère ainsi cohérente et il n'existe en tous les cas pas de motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, qui justifieraient de s'en écarter. d) On peut encore relever que si le législateur communal entendait appliquer la LLavaux à l'extérieur du Plan de protection de Lavaux et imposer une limitation à deux niveaux en application de cette loi dans la zone mixte de Baumaroché, il lui appartenait de le dire expressément, une telle limitation du droit de propriété devant reposer sur une base légale claire. Retenir l'interprétation de l'art. 30 al. 3 RPGA faite par les recourants plutôt que celle de la municipalité se heurterait par conséquent au principe selon lequel lorsque plusieurs interprétations d'une disposition d'un règlement communal sur les constructions sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public.

E. 6

Les recourants mettent en cause le respect de l'art. 71 RPGA relatif aux toitures. a) L'art. 71 RPGA a la teneur suivante: " Art. 71 Toitures - Le faite principal des constructions, sauf dans la zone du village, sera parallèle aux courbes de niveau du terrain. - Seules les toitures

à 2 pans et plus sont admises. Pour les toits à 2 pans, la surface du plus petit ne sera pas inférieure à la moitié de l'autre. - La pente des toits est comprise entre 40 et 100 %.

L'article 38 est réservé. La Municipalité peut autoriser les toits à un pan, les toits plats ou à faible pente pour des cas particuliers. La Municipalité peut, exceptionnellement, autoriser les toits aménagés en terrasse. Elle peut également exiger que tout ou partie de la surface soit recouverte de terre végétale et engazonnée. La Municipalité peut également autoriser ou demander de modifier l'orientation des faîtes et de la pente des toitures, ainsi que le type de couverture et la largeur des avant-toits, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère du secteur dans lequel ils sont construits. " b) Les recourants soutiennent que la règle relative au rapport entre les surfaces des différents pans s'applique également aux toits à quatre pans, le but de la réglementation étant d'aboutir à un équilibre des pans de toitures, qui sont à Chardonne assez traditionnels. Selon eux, ce principe n'est pas respecté dès lors que les pans situés à l'Ouest sont tous plus de deux fois plus grands que les pans situés à l'Est. Ils relèvent en outre que la pente de 40% ne semble pas respectée par les pans Ouest. La Municipalité et les constructeurs relèvent pour leur part que l'art. 71 RPGA donne un large pouvoir d'appréciation à la Municipalité en ce qui concerne les toitures. L'autorité intimée souligne à cet égard que la question des toitures a fait l'objet de très nombreux débats lors de l'élaboration du projet, notamment devant la Commission communale d'urbanisme. Les constructeurs relèvent en outre que, à la rigueur de la lettre de l'art. 71 al. 1, 2ème tiret RPGA, la proportion mentionnée à cette disposition ne s'applique pas à un toit à quatre pans. c) Selon le texte clair de l'art. 71 RPGA, l'exigence d'un rapport entre les surfaces des pans de toiture ne s'applique qu'aux toits à deux pans. Partant, l'interprétation de la Municipalité selon laquelle cette règle ne s'applique pas à une toiture à quatre pans est admissible. Si le législateur avait voulu appliquer la règle relative au rapport entre les surfaces des différents pans aux toits à 4 pans, il l'aurait clairement exprimé (cf. par ex. l'art. 73 RPGA qui distingue les toits à deux et quatre pans). Pour ce qui est de la pente des pans Ouest, l'art. 71 al. 2 RPGA donne à la municipalité la faculté d'autoriser des toits à faible pente. En l'occurrence, on ne saurait considérer que la municipalité ait abusé du pouvoir d'appréciation que lui confère cette disposition en autorisant des pans de toiture avec une pente inférieure à 40%. Sur ce point, on relève que les toitures projetées ont effectivement fait l'objet d'un examen attentif par la Commission communale d'urbanisme, qui a finalement admis la solution proposée par les constructeurs.

E. 7

Les recourants mettent en cause les ouvertures en toiture. Ils relèvent que les villas projetées ne comportent que des fenêtres rampantes (velux), sans que ce choix qui s'écarte du principe selon lequel seules les lucarnes sont autorisées soit justifié. Ils relèvent en outre que les fenêtres rampantes ne sont pas placées à 30 cm en retrait du parement extérieur du mur de façades, comme le prescrit l'art. 73 al. 1 RPGA, disposition qui s'applique selon eux à tous les types d'ouvertures. a) L'art. 73 RPGA a la teneur suivante: " Art. 73 Ouvertures en toiture Règles générales : D'une façon générale, seules les lucarnes sont autorisées. Elles doivent être placées au minimum à 30 cm en retrait de l'aplomb du parement extérieur du mur de façades mais sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne pourront dépasser le tiers de la longueur de chaque façade si le toit est à 4 pans ou la moitié si le toit est à 2 pans. La largeur maximum hors tout d'une ouverture est de 3 m. Pour des raisons de cohérence architecturale et pour autant que l'intégration soit satisfaisante, la Municipalité peut autoriser d'autres ouvertures en toitures. Les surfaces de celles-ci ne dépasseront pas le 5% du pan de toit correspondant (8% s'il n'y a pas de lucarne), sans

déduction de la surface des lucarnes. Les pignons croisés ou secondaires sont autorisés pour autant que leur faîte soit situé 1 m au-dessous du faîte principal du bâtiment. Il ne sera toléré qu'un élément de ce type par façade, sa largeur ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade concernée. Pour les lucarnes dont les joues ne sont pas parallèles, la largeur moyenne est prise en considération pour le calcul. Zone du village : Dans la zone de village et le hameau, seules les lucarnes et les fenêtres rampantes (genre velux) sont autorisées. Leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas la moitié de la longueur de la façade considérée. Ces ouvertures ne doivent pas compromettre l'aspect de l'architecture du bâtiment et leurs dimensions doivent être réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité : a. Fenêtres rampantes : - dimension maximales extérieures 0.78 m x 1.40 m. - surface maximale des ouvertures en toiture par pan (lucarnes comprises) 5% de la surface du pan. b. Lucarnes : - La largeur maximale des lucarnes est de 1.80 m. - La couverture est à 1, 2 ou 3 pans, voire ceintrée - La hauteur maximale de la face entre la toiture aval et le linteau ne peut excéder 1.40 m. - La largeur additionnée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant. L'article 55 est applicable. "

b) En l'espèce, on constate que les velux s'intègrent avec les capteurs solaires. Le choix consistant à prévoir des velux plutôt que des lucarnes se justifie par conséquent pour des raisons de cohérence architecturale. En outre, les velux s'intègrent de manière satisfaisante. L'autorisation de mettre des velux plutôt que des lucarnes peut se fonder sur l'art. 73 al. 2 RPGA. c) Il est vrai que, s'agissant de la villa 1, les ouvertures prévues ne sont pas placées à 30 cm en retrait du parement extérieur du mur de façades, comme le prescrit l'art 73 al. 1 RPGA pour les lucarnes. Comme le relèvent les recourants (cf. déterminations du 26 février 2018), les ouvertures en question sont des ouvertures horizontales permettant l'éclairage zénithal des cages d'escalier entièrement enterrées en amont du bâtiment. Or, lorsqu'il a exigé le retrait des lucarnes de 30 cm par rapport au parement extérieur du mur de façades, le législateur communal poursuivait manifestement un but esthétique lié à la lecture de la façade et de la toiture. Dès lors que la façade amont est entièrement enterrée, cet objectif n'est pas mis en péril par les ouvertures litigieuses. Là encore, on ne saurait dès lors considérer que la municipalité a outrepassé la latitude de jugement dont elle dispose dans l'interprétation de son règlement.

E. 8

Les recourants soutiennent que le projet ne respecte pas l'art. 37 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). Ils font également valoir que les avant-toits de la villa n° 2 empièteront sur le chemin de la Forêt et par conséquent sur l'assiette de la servitude. a) L'art. 37 al. 1 LRou prévoit que, à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. b) aa) Comme le relève la municipalité, il y a deux servitudes de passage qui concernent les parcelles en cause: la servitude de passage public pour piétons n° 228' 053 et la servitude de passage à pied et pour tous véhicules n° 223'644. Cette dernière servitude n'est pas publique et n'est par conséquent pas concernée par la LRou (cf. art. 1 LRou). bb) L'art. 36 LROu pose des principes généraux en matière de limites des constructions. Il prescrit que celles-ci ne s'appliquent pas aux sentiers et servitudes de passage public (cf. art. 36 al. 1 let. d LRou). Ce principe général doit également s'appliquer à l'art. 37 LRou, qui régit les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Partant, l'art. 37 LRou ne s'applique pas à la servitude de passage public pour piétons n°228053. Au

demeurant, on ne voit pas pour quels motifs, en présence d'un passage public pour piétons, une limite des constructions de 3m devrait s'appliquer aux constructions souterraines et aux dépendances de peu d'importance. c) La question de l'empiètement des avant-toits de la villa n° 2 sur le chemin de la Forêt et des conséquences sur l'accès, notamment des véhicules de secours, sera traité au consid. 9 ci-dessous. Pour le surplus, il s'agit d'une question de droit privé qui échappe la compétence du tribunal de céans. d) Vu ce qui précède, le grief des recourants relatif à l'art. 37 LRou doit également être écarté.

E. 9

Les recourants soutiennent que l'accès n'est pas suffisant. a) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Aux termes de l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. 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 (cf. ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les réf. cit.; TF 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1). Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré. 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 (cf. 121 I 65 consid. 3a et les réf. cit.; TF 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et les réf. cit.). Les autorités peuvent se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS), étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1; 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1). b) aa) Dans l'arrêt AC 2010.0033 relatif au précédent projet, le Tribunal cantonal avait relevé ce qui suit s'agissant du chemin d'accès aux constructions projetées: " En l'espèce, le chemin fait plus de 400 m de long avec une déclivité relativement importante. Il apparaît ainsi douteux qu'il puisse être considéré comme un chemin d'accès au sens de la norme VSS 640 045. En outre, comme sa largeur est d'environ 3 m, il ne permet pas le croisement d'un véhicule automobile et d'un cycle. Les places d'évitement existant au niveau des virages, soit en amont de la parcelle 3446, à l'ouest de la parcelle 3312 et avant le dernier virage vers l'ouest sur la parcelle 3456 ne permettent a priori que de remédier partiellement à ce problème, compte tenu notamment de la distance séparant ces places d'évitement (plus de 100 m). Cela étant, il y a lieu de constater que le chemin de la Forêt est utilisé actuellement pour desservir une douzaine de logements existants. Même si les recourants riverains ont indiqué lors de l'audience que la circulation sur le chemin posait parfois problème, il n'apparaît pas que les 30 à 50 mouvements quotidiens qu'implique la construction des 6 nouveaux logements (cf. AC 2004.0109, résumé in RDAF 2006 p. 216 no 26) devraient aggraver la situation de manière significative. En outre, le chemin de la Forêt est suffisant pour permettre l'accès des véhicules de secours (cf. courrier du conseil de la municipalité du 27 mai 2011 et pièce annexée). Dans ces conditions, empêcher la réalisation du potentiel constructible permis par le PGA sur les parcelles de la constructrice au motif que l'accès ne serait pas suffisant alors que pratiquement toutes les autres parcelles du secteur sont construites n'est pas admissible

au regard du principe de la proportionnalité, voire de celui de l'égalité de traitement. Le grief formulé par les recourants à cet égard doit par conséquent être écarté. " bb) Dès lors que le nombre de logements n'a pas été modifié (six logements), il n'existe pas de motifs de s'écarter des considérations relatives à l'accès figurant dans l'arrêt AC.2010.0033. Ces considérations peuvent d'autant plus être confirmées que le chemin sera élargi, en utilisant toute la surface de la servitude n°203 644 (cf. pièces 101 et 102 des constructeurs). On relève également que, à certains endroits, de la place supplémentaire sera dégagée au-delà de l'assiette de la servitude (notamment au niveau des entrées de garage), ce qui permettra de faciliter les croisements par rapport à la situation actuelle. A cela s'ajoute que le virage très serré existant au droit de la villa n° 3 sera amélioré avec un rayon de braquage porté à environ 5 m. Pour ce qui est des croisements, il résulte des déclarations des recourants lors de l'audience qu'il existe une gestion à l'amiable, avec l'utilisation des bas-côtés voire des chemins d'accès aux maisons et que ce *modus vivendi* ne sera pas remis en cause. Or, selon la jurisprudence du Tribunal cantonal confirmée par le Tribunal fédéral, dès lors qu'un *modus vivendi* s'est instauré entre les usagers selon lequel un empiètement sur des fonds privés au-delà d'une servitude de passage est toléré pour permettre le croisement de véhicules, il ne serait pas admissible qu'une telle tolérance ne s'adresse plus que de manière différenciée aux seuls habitants actuels du quartier et non pas à des nouveaux venus. Tant que les propriétaires de places servant à l'évitement ne condamnent pas celles-ci, que ce soit pour sauvegarder leur propre intérêt, respecter la loi sur les routes ou éviter l'engagement d'une procédure de correction de limites, elles font partie de la situation existante, dont on peut donc déduire qu'elle permet des croisements; peu importe que les constructeurs ne soient pas au bénéfice d'un titre juridique pour les empiètements en cause (cf. arrêt AC.2016.0193, AC.2016.0202 du 21 mars 2017 consid.1, confirmé par l'arrêt TF 1C_225/2017 du 16 janvier 2018). c) Vu ce qui précède, les possibilités de croisement seront suffisantes, même si on prend en compte l'augmentation du nombre de mouvements induits par le projet litigieux. L'accès des véhicules des services de secours (notamment des ambulances) sera au surplus garanti, étant précisé que l'utilisation d'un gros camion par les pompiers n'est pas nécessaire vu la présence d'une borne hydrante sur la parcelle n° 3525. On relève enfin que l'accès ne posera pas de problème de sécurité particulier.

E. 10

Les recourants soutiennent que les places de parc intérieures ne sont pas conformes aux normes minimales posées par la norme SN 640 291 (longueur des places et largeur des portes d'entrée des garages) et qu'elles ne pourront pas toutes être utilisées. Ils invoquent par conséquent une violation de l'art. 76 RPGA en relevant que seules 6 des 10 places intérieures pourront réellement être utilisées, dont deux uniquement avec des voitures de petites dimensions. Ils mettent également en cause la conformité au regard de la norme SN 640 291a des quatre places de parc extérieures prévues le long du chemin de la Forêt, ceci en raison d'une largeur insuffisante du chemin à cet endroit. a) L'art. 76 RPGA a la teneur suivante: " Art. 76 Garage et places de stationnement La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement pour voitures. Elles doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum. Deux places par logement + une place visiteur pour 3 logements. Les emplacements couverts seront fixés en retrait des limites de construction ; par contre la Municipalité peut admettre à bien plaisir l'implantation de places à l'air libre à l'intérieur de ces limites. La Municipalité peut, selon les circonstances, admettre ou imposer d'autres solutions. Ces dispositions sont également applicables dans le

cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement. Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr. 10'000.— par place non construite, payable lors de la délivrance du permis de construire. Ces contributions seront affectées par la commune à la construction de places de stationnement accessibles au public. Si des garages ou des emplacements de stationnement imposés en vertu de l'alinéa premier sont supprimés pour quelque cause que ce soit ou régulièrement utilisés à d'autres fins, le propriétaire est tenu de les remplacer sur son fonds ou à proximité immédiate. En cas d'impossibilité ou si ce remplacement se révèle onéreux à l'excès, le propriétaire est en principe astreint au versement de la contribution compensatoire instituée à l'alinéa précédent. " b) Les recourants et les constructeurs ont chacun produit une note relative à la conformité des places de parc intérieures au regard de la norme VSS 640 291a intitulée "Stationnement Disposition et géométrie des installations de stationnement". Les parties sont divisées sur la question de savoir si les prescriptions de cette norme sont respectées. Tout bien considéré, le tribunal de céans estime qu'il n'est pas nécessaire de trancher cette question. Il y a lieu de rappeler sur ce point que, sous réserve de l'hypothèse non réalisée en l'espèce où le règlement communal s'y réfère, les normes VSS ne sont pas contraignantes et doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité. En l'occurrence, il convient tout d'abord de relever que toutes les places de parc prévues respectent les dimensions standards, soit 2.5 m sur 5 m. Il convient en outre de tenir compte du fait que l'éventuel non-respect de certaines prescriptions de la norme VSS 640 291, notamment celles relatives à la longueur des places qui sont plus particulièrement invoquées par les recourants (cf. déterminations finales du 27 avril 2018), aurait tout au plus pour conséquence l'impossibilité d'utiliser des véhicules de grande de taille. Cette impossibilité de stationner certains types de véhicules n'implique toutefois pas une violation des exigences de l'art. 76 RPGA. On ne saurait en effet interpréter cette disposition en ce sens que les places de parc prévues doivent nécessairement être dimensionnées pour accueillir de gros véhicules. Cas échéant, il appartiendra aux futurs propriétaires ou locataires d'adapter leurs véhicules aux caractéristiques des places de stationnement. Ceci permettra l'utilisation de toutes les places de parc intérieures, ce d'autant plus que les constructeurs se sont déclarés prêt à élargir les portes d'entrée des garages (cf. document U. _____ SA produit à l'audience intitulé "0447-Parcelles 3415/3506/3525/3465-CH.DE LA FORET.MONT-PELERIN PROJET DE CONSTRUCTION DE 3 BATIMENTS Analyse mensuration places de stationnement selon normes VSS 640 291a"). Cela étant, il convient de prendre acte de cet engagement et de compléter la décision attaquée en ce sens que les possibilités d'élargissement des portes de garages mentionnés dans le document précité doivent être réalisées. Dans cette mesure, la décision attaquée est réformée (art. 117 LATC). c) Pour ce qui est des quatre places de parc extérieures longitudinales, le projet a été modifié afin de garantir que le chemin de la Forêt aura une largeur minimum comprise entre 3 m 43 et 3 m 53 à cet endroit, soit entre la façade Nord de la villa n° 2 et les places de stationnement (cf. déterminations des constructeurs du 17 mai 2018). Cette modification du projet, qui a été acceptée par la municipalité, permettra de respecter la largeur minimale de 3 m 30 de l'allée de circulation préconisée par la norme VSS 640 291a (cf. Tab. 2 p. 11). Dans une écriture déposée

spontanément le 16 juillet 2018, les recourants soutiennent que la largeur de l'allée de circulation serait en réalité de 3 m 15. Il n'est pas nécessaire d'examiner si cette affirmation, qui contredit celle de l'architecte des constructeurs, est exacte. Encore une fois, il y a lieu en effet de tenir compte du fait que les normes VSS ne sont pas contraignantes et doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité. Or, en application du principe de la proportionnalité, on ne saurait considérer que les quatre places extérieures ne peuvent pas être prises en compte dans le cadre de l'application de l'art. 76 RPGA et refuser par conséquent le permis de construire au seul motif qu'il manque 15 cm de largeur à l'allée de circulation. Pour le surplus, il n'y a pas lieu de craindre que la modification du projet implique un ancrage du mur de soutènement amont ne respectant pas la distance minimale à la forêt. On relève sur ce point qu'un ancrage est un élément constructif souterrain n'ayant aucun impact visuel et aucune influence sur le terrain naturel. Il n'a donc pas à respecter la distance minimale à la forêt. d) Vu ce qui précède, en tenant compte tenu des modifications qui ont été apportées, le projet respecte l'art. 76 RPGA, étant précisé que les recourants ne contestent pas que les 14 places de parc prévues sont suffisantes.

E. 11

Les recourants mettent en cause l'abattage d'arbres qui est prévu en relevant qu'il s'agit de trois chênes et d'un tilleul. Ils font valoir que le projet n'a pas été adapté à la demande formulée par le service cantonal spécialisé formulé dans la synthèse CAMAC. a) aa) L'art. 5 let. b de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) prévoit que sont protégés les arbres que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent. L'art. 6 LPNMS autorise l'abattage des arbres protégés comme suit: " 1 L'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). 2 L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. 3 Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. " L'art. 15 du règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RLPNMS; RSV 450.11.1) est ainsi rédigé: " 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. " En application de ces principes, la commune de Chardonne a adopté un règlement communal sur la protection des arbres, approuvé par la Cheffe du Département de la sécurité et de l'environnement le 15 novembre 2010. bb) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt

public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression (cf. arrêts AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 9a/bb; AC.2013.0431 du 27 janvier 2015 consid. 2a). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage et sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède ainsi à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs. Doit notamment être pris en considération l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (TF 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 4.5; 1C_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5); autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (cf. arrêts AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 9a/bb; AC.2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 2a; AC.2011.0020 du 21 novembre 2011 consid. 4a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 8; AC.2009.0254 du 12 mai 2010 consid. 5; AC.2007.0102 du 23 décembre 2008 consid. 8; AC.2007.0159 du 4 mars 2008 consid. 2). Dans certains arrêts (notamment AC.2005.0260 du 18 décembre 2006 cité par les recourants), le Tribunal administratif avait fixé à 50% la limite de la perte des possibilités de construire pour conclure à l'octroi ou au refus de l'autorisation d'abattage. Le Tribunal fédéral a toutefois relativisé cette jurisprudence, au demeurant isolée, en relevant que cette limite ne pouvait pas être imposée comme une règle générale (cf. TF 1C_477/2009 précité consid. 4.5). b) En l'occurrence, le service cantonal spécialisé en matière de protection de la nature a demandé que l'aménagement de la terrasse de la villa n° 2 soit modifié de manière à sauvegarder les deux chênes, ou au moins un chêne. Finalement, le projet a été modifié (diminution de la terrasse Sud-Ouest) de manière à conserver un des deux chênes, répondant ainsi à la demande formulée par la DGE. On relève au surplus que, lors de la vision locale, un des recourants a spontanément fait remarquer que le chêne dont l'abattage est prévu "penche sur la route" et qu'on peut dès lors comprendre la décision de l'abattre. Dans ces circonstances, l'autorisation d'abattre cet arbre peut être confirmée et les griefs des recourants sur ce point doivent également être écartés.

E. 12

Relevant que Chardonne possède une proportion de résidences secondaires présumées supérieure à 20% et est par conséquent soumise à la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702), les recourants soutiennent que la démonstration n'a pas été faite que les logements prévus seront utilisés comme résidence principale. a) La loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires définit les conditions auxquelles la construction de nouveaux logements est soumise dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 % (art. 1 LRS). Selon l'art. 7 LRS, les nouveaux logements peuvent être autorisés dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, à condition d'être utilisés comme résidence principale ou comme logement affecté à l'hébergement touristique (al. 1). b) La Commune de Chardonne se trouve à proximité d'agglomérations d'importance telles que Vevey et Montreux et est également à une vingtaine de minutes en voiture de Lausanne. Le projet est

par conséquent prévu à un endroit où 'il existe une demande importante pour des résidences principales. A cet égard, la situation est fondamentalement différente de celle des stations touristiques de montagne, telle que la station d'Ovronnaz qui a fait l'objet de l'arrêt 1C_160/2015 mentionné par les recourants. On relève en outre que les logements en question, par leur situation et leur typologie, se prêtent à une acquisition ou à une location par des résidents à l'année. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de craindre que l'exigence selon laquelle les logements seront utilisés uniquement comme résidences principales ne sera pas respectée. En d'autres termes, il n'existe aucun indice concret mettant d'emblée en doute la volonté ou la possibilité d'utiliser les bâtiments projetés comme résidences principales. Partant, le grief relatif à la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires doit également être écarté.

E. 13

Les recourants mettent en cause la constructibilité des parcelles n os 3506, 3415, 3525 et 3465 en se fondant sur les modifications de la LAT du 15 juin 2012. Ils demandent par conséquent implicitement un contrôle incident de la planification en vigueur. a) Dans un arrêt récent (ATF 144 II 41), le Tribunal fédéral a confirmé que la nouvelle du 15 juin 2012 ne constitue pas à elle seule un changement sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT justifiant un contrôle incident de la réglementation en vigueur (consid. 5.2). Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a jugé qu'un contrôle incident propre à remettre en cause le caractère constructible de la parcelle concernée ne se justifiait pas dès lors que cette parcelle, quand bien même elle se trouvait à l'extrémité Sud de la zone du Village, était bordée de toutes parts de terrains construits sis en zone à bâtir, de sorte qu'il ne faisait a priori guère de sens d'en exclure toute construction. Selon le Tribunal fédéral, il en irait en revanche, à titre d'exemple, différemment d'une petite zone constructible isolée ne répondant a priori pas aux exigences de densification et de développement du bâti vers l'intérieur (consid. 5.2). b) En l'espèce, on constate que, comme c'était le cas dans l'arrêt précité, les parcelles en question sont dans un secteur largement bâti avec des constructions à l'Ouest, à l'Est et au Sud et qu'on ne se trouve par conséquent pas en présence d'une petite zone constructible isolée. Le projet ne saurait au surplus être remis en cause au seul motif que, compte tenu des projets autorisés et en cours d'examen hors du périmètre du centre (cf. liste des projets mentionnés en p. 3 des déterminations des recourants du 16 juillet 2018), le nombre maximal d'habitants à l'horizon 2036 résultant de la mesure A11 du Plan directeur cantonal risque d'être dépassé. En tous les cas, cet élément ne saurait en effet entraîner l'annulation d'un permis de construire délivré avant l'approbation de la 4^{ème} révision du PDCn par le Conseil fédéral. Dans ces circonstances, un contrôle incident de la réglementation en vigueur propre à remettre en cause le caractère constructible des parcelles concernées ne s'impose pas.

E. 14

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis. La décision de la municipalité du 26 septembre 2017 est complétée par l'obligation de couvrir la toiture du garage deux places de la villa n° 1 par une couche de terre de 40 cm au minimum, par l'obligation de remplir de terre les volumes situés entre le mur longeant le Chemin de la Forêt et la villa n° 1 et par l'obligation de réaliser les élargissements des portes des garages mentionnés dans le document U. _____ SA produit à l'audience, soit l'élargissement à 2 m 80 de la porte du garage une place de la villa n° 1, l'élargissement à 5 m de la porte du garage deux places de la villa n° 1, l'élargissement à 2 m 80 de la porte du garage une places

de la villa n° 2, l'élargissement à 5 m de la porte du garage deux places de la villa n° 2, l'élargissement à 5 m de la porte du garage deux places côté Ouest de la villa n° 3 et la réalisation d'une porte de garage unique d'une largeur de 5 m 30 pour le garage deux places côté Est de la villa n° 3. Vu le sort du recours, les frais sont partagés entre les recourants et les constructeurs et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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