

VD_OMNI AC.2020.0098 vom 9. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0098

FR: VD_OMNI AC.2020.0098 du 9 mars 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0098 del 9 marzo 2021

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____/Municipalité de Jongny, G. _____, H. _____ | Recours de voisins contre la décision levant leur opposition et délivrant le permis de construire 3 bâtiments de 3 logements, un parking souterrain de 18 places de parc et 3 places de parc extérieures sur des parcelles sises dans une zone de villas. Les conditions pour un contrôle incident de la validité du plan d'affectation ne sont pas remplies (consid. 2). L'accès, garanti par un titre juridique, est suffisant. L'augmentation du bruit du trafic routier, à cause des véhicules des habitants de neuf nouveaux appartements, n'est pas de nature à entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission dans le quartier (art. 9 OBP) (consid. 3). L'autorisation d'abattage d'un arbre protégé (foyard) respecte les dispositions de la loi sur la protection de la nature (consid. 4). La dérogation octroyée par la DGE pour implanter l'accès au parking souterrain à moins de 10 m de la lisière de la forêt respecte les règles fixées par la loi sur les forêts (consid. 5). La municipalité n'est pas tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique (consid. 6). Rejet du recours. Recours au TF rejeté (1C_216/2021 du 21 avril 2022).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire, sur la base des art. 103 ss la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD, art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, les recourants, propriétaires voisins qui se plaignent des dimensions et de l'impact des bâtiments projetés, remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

, est admise (cf. art. 52 du règlement d'affectation [RA]). En revanche, les recourants font valoir que ce projet, à l'extérieur d'un centre urbain, serait contraire à des dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) car " la volonté du législateur est de concentrer la densification à proximité des infrastructures et d'éviter ainsi des constructions hors centre, imposant aux occupants d'innombrables trajets, en particulier avec des véhicules individuels ". Dans leur réplique, ils ajoutent que les possibilités de construction offertes par le plan général d'affectation communal en vigueur sont directement contraires à certains principes du droit fédéral, relatifs au développement de l'urbanisation vers l'intérieur (art. 1 al. 2 let. a bis LAT), à la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 1 let. b LAT) et à la planification des lieux d'habitation sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (art. 3 al. 3 let. a LAT). Les recourants demandent au tribunal de procéder à un contrôle incident de la planification; ils se prévalent à cet égard de l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, des modifications de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, en lien avec le surdimensionnement de la zone à bâtir communale (cf. art. 15 al. 2 LAT). a) Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application – singulièrement un permis de construire – est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références; TF 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.1). Quand un plan d'affectation en vigueur a été établi sous l'empire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (à partir du 1^{er} janvier 1980), afin de mettre en œuvre les objectifs et principes de cette législation, il bénéficie d'une présomption de validité (cf. ATF 120 Ia 227 consid. 2c; 118 Ib 38 consid. 4a). Dans cette loi, la zone à bâtir est définie à l'art. 15 LAT; cette disposition, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, prévoit en particulier que "les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes" (al. 1) et que "les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites" (al. 2). Jongny fait partie des "villages et quartiers hors centre devant réviser leur plan général d'affectation en raison du surdimensionnement des zones à bâtir" (voir la liste établie en juillet 2017 par le SDT, publiée sur le site vd.ch, rubrique Territoire et construction>Aménagement du territoire>Zones à bâtir d'habitation et mixtes). Mais quand une commune dispose de zones à bâtir surdimensionnées, les règles du droit fédéral de l'aménagement du territoire n'imposent pas un refus des permis de construire tant que le redimensionnement n'est pas réalisé; l'art. 15 al. 2 LAT ne contient pas d'interdiction de construire immédiatement applicable pour les communes concernées. La récente révision de la loi fédérale ne remet 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. En d'autres termes, pour reprendre les critères de la jurisprudence fédérale, il n'y a pas lieu de considérer que l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.3). La jurisprudence récente retient que le contrôle préjudiciel se justifie quand, après l'adoption du plan général d'affectation, le village est inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Le risque existe alors que la délivrance d'une autorisation de construire, pour un projet conforme à l'affectation de la zone, altère les caractéristiques du site, qui doit être protégé par le biais de mesures fixées dans le plan d'affectation; il se justifie donc de contrôler si la réglementation de la zone est adéquate (cf. TF 1C_87/2019

du 11 juin 2020 consid. 3.2). Le contrôle préjudiciel du plan d'affectation a également été prescrit par le Tribunal fédéral dans une procédure de permis de construire pour un projet à réaliser dans une zone industrielle excentrée et située au sein d'une vaste zone agricole et viticole, cette zone à bâtir étant qualifiée d'incongrue (cf. TF 1C_308/2017 du 4 juillet 2018 consid. 3.2.2). En revanche, en l'absence de circonstances spéciales – s'agissant en particulier de la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, du niveau d'équipement ou encore de l'âge du plan – la règle excluant le contrôle préjudiciel doit s'appliquer (ATF 144 II 41 consid. 5.2). b) En l'occurrence, le plan d'affectation communal n'est pas particulièrement ancien, puisqu'il date de 1994. Les terrains sur lesquels il est prévu de construire les nouvelles maisons sont déjà bâtis et ils sont compris dans un quartier de villas bien séparé de la zone agricole, par un cordon boisé. Dans sa réponse, la municipalité indique que les zones à bâtir de la commune sont légèrement surdimensionnées, de sorte qu'il est vraisemblable qu'elle devra procéder à un dézonage; il n'est cependant pas question en l'état de sortir les terrains litigieux de la zone à bâtir et il n'a pas été prévu de mesures conservatoires (zone réservée en particulier) dans ce secteur, pour empêcher de nouvelles constructions susceptibles de compromettre la révision du plan général d'affectation. Même si ces terrains se trouvent dans une partie décentrée de l'agglomération, ils sont toutefois accessibles par une route existante et ils se trouvent à moins de 400 m d'un arrêt de bus de la ligne VMCV 216 (Vevey-Jongny-Attalens-Bossonnens). Dans ces circonstances, la municipalité était fondée à appliquer sans autre la réglementation en vigueur car les conditions pour un contrôle incident de la validité du plan d'affectation ne sont pas remplies. La municipalité avait du reste fait récemment la même appréciation dans une affaire concernant un permis de construire dans la même zone et la Cour de droit administratif et public avait considéré que cette appréciation était correcte (arrêt AC.2017.0353 du 12 décembre 2018 consid. 5 – le TF a rejeté un recours contre cet arrêt, 1C_56/2019 du 14 octobre 2019). Les griefs des recourants à ce propos sont donc mal fondés.

E. 3

Les recourants contestent que les parcelles litigieuses soient dotées d'un accès suffisant. Ils soutiennent que le chemin de la ***** serait trop étroit, ne permettant pas à deux véhicules de se croiser. Selon eux, la largeur de la route est au mieux de 2.90 m avec par endroit une assez forte déclivité et des talus mal entretenus de chaque côté; le chemin est en outre pourvu d'un revêtement ancien rendant le déneigement difficile. La situation est déjà extrêmement complexe pour les habitants et riverains sur place; elle deviendra ingérable avec les allées et venues des nouveaux habitants et de leurs visiteurs. Les recourants ajoutent qu'il n'est pas démontré que les services de secours puissent accéder dans des conditions normales. Ils se plaignent de violations des art. 19 LAT et 104 al. 3 LATC. a) L'art. 22 al. 2 let. b LAT soumet la délivrance d'une autorisation de construire à la condition que le terrain soit équipé. Selon 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. La jurisprudence retient qu'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. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, 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 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. Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales disposent d'une importante marge d'appréciation, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (cf. arrêt du TF 1C_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5.1 et les arrêts cités). 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 (cf. notamment AC.2017.0333 du 16 mai 2018 consid. 6a). b) L'art. 104 al. 3 LATC impose à la municipalité de s'assurer, avant l'octroi du permis de construire, que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. La situation de droit privé doit donc être claire pour l'autorité administrative. La jurisprudence cantonale en déduit qu'en cas de doute sur l'ampleur des droits conférés par une servitude, l'autorité doit attendre que cette incertitude touchant un droit privé soit levée avant de délivrer le permis de construire (cf. AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 2b, AC.2017.0429 du 6 novembre 2018 consid. 7 et les références). En l'occurrence, les parcelles n° 260 et 262 sont les fonds dominants d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules grevant les biens-fonds des recourants – en particulier, sur une longueur d'une centaine de mètres dans la partie inférieure, la parcelle n° 428. Malgré le fractionnement prévu, qui équivaut à une division des parcelles n° 260 et 262, la servitude subsiste, conformément à la règle de l'art. 743 al. 1 CC, sur les parcelles où les maisons doivent être implantées. La municipalité pouvait donc retenir l'existence d'une voie d'accès à ces terrains au bénéfice d'un titre juridique, cet accès étant actuellement garanti ou effectif, puisqu'il permet de rejoindre en véhicule la villa existante et d'autres maisons du quartier. Les recourants, qui bénéficient également de cette servitude, ne prétendent pas qu'il y aurait une incertitude sur l'existence ou l'assiette du droit de passage. En droit civil, conformément au principe de l'identité, une servitude ne peut être maintenue dans un autre but que celui pour lequel elle a été constituée. Dans les limites de l'inscription et du but primitif de la servitude, le propriétaire du fonds servant peut toutefois se voir imposer certaines modifications dans l'exercice de la servitude; ainsi, il doit tolérer les besoins nouveaux du fonds dominant nés d'une modification des circonstances objectives (cf. art. 739 CC; arrêt TF 5A_737/2019 du 26 mai 2020 consid. 4.2). Savoir si la construction de neuf appartements à la place d'une villa, en respectant toutefois les règles du plan d'affectation en vigueur, est susceptible d'entraîner une aggravation de la servitude, est une question de droit privé qu'il n'y a pas lieu de traiter dans la présente procédure administrative. Il incombait en revanche à la municipalité de se prononcer au sujet des critères du droit public. c) Il ne s'agit pas en l'espèce pour l'autorité communale de statuer sur la création d'un nouvel ouvrage d'équipement, qui devrait en principe respecter les normes dimensionnelles généralement applicables (normes VSS, fixant le gabarit des routes). La municipalité doit apprécier si un ouvrage d'équipement existant – le chemin de la ***** –, qui est un chemin privé actuellement régulièrement utilisé, est une voie d'accès adaptée. Les recourants estiment que leur chemin présente plusieurs défauts mais ils ne contestent pas que son aménagement ainsi que son entretien n'incombent pas à la collectivité publique, mais en définitive à eux-mêmes (dans la mesure où ils sont propriétaires de fonds servants et dominants). Ils s'accommodent de cette voie d'accès, qui n'accueille au demeurant aucun trafic de transit. Le chemin est étroit dans son premier tronçon où il traverse une forêt, sur une centaine de mètres; ce tronçon est toutefois

rectiligne et sa pente n'est pas particulièrement forte (environ 10% : à l'entrée de la forêt, le chemin est à la cote d'altitude 750 m et il atteint la cote 760 m vers les premières maisons). On peut admettre, avec les recourants, que le croisement est difficile à cet endroit, mais on ne voit pas en quoi la sécurité des usagers serait compromise – y compris celle des piétons et des cyclistes –, les véhicules s'engageant dans un tel chemin devant nécessairement le faire à vitesse réduite. Vu le nombre relativement limité d'habitations dans le secteur desservi par ce chemin, cette voie d'accès peut être qualifiée de suffisante; à tout le moins, on ne voit pas de raisons de critiquer l'appréciation de la municipalité sur ce point (à propos d'une situation analogue, cf. arrêt TF 1C_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5). Des constatations sur place (inspection locale – cf. art. 29 al. 1 let. b LPA-VD) ne sont pas nécessaires car les caractéristiques du chemin et du quartier ressortent bien du dossier et des données cartographiques disponibles. Une expertise technique de sécurité du trafic, requise par les recourants dans leur réplique (cf. art. 29 al. 1 let. c LPA-VD), n'apporterait pas d'éléments déterminants. L'expert pourrait certes indiquer en quoi la configuration actuelle du chemin respecte ou s'écarte selon son appréciation des normes VSS, il pourrait fournir une estimation quantitative du trafic supplémentaire en fonction de modèles (nombre de mouvements de véhicules engendrés quotidiennement par place de parc), et il pourrait éventuellement calculer les probabilités de croisement sur le tronçon le plus étroit aux heures de pointe du matin et du soir. Mais ces renseignements, quelle que soit leur pertinence, ne sont pas indispensables pour apprécier l'état d'équipement d'un quartier de villas déjà desservi par une route privée et comptant, après la réalisation du projet litigieux, moins de vingt unités d'habitation. Le tribunal, dont certains membres ont des connaissances spécialisées, est à même de procéder à cette appréciation. On peut relever que cette route est une route de desserte au sens de la norme VSS 40 045 (route à l'intérieur d'un espace bâti qui n'a dans le réseau routier qu'une importance de quartier), plus précisément une route de type "chemin d'accès". La norme précitée indique ce qui suit à ce propos (ch. 8): "Le type chemin d'accès sera appliqué pour desservir de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logement. Selon la hauteur des bâtiments, la longueur des chemins d'accès devrait être limitée entre 40 m et 80 m environ. Ce type de route est en fait un chemin piétonnier, prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteur et dont la superstructure est dimensionnée en conséquence. Pour les rares cas de croisement/dépassement entre des véhicules à moteur, on peut utiliser les accotements et les autres espaces libres". Même si le chemin en question a un premier tronçon un peu plus long que ce qu'indique la norme, il est presque rectiligne et il offre une bonne visibilité avec un volume de trafic qui restera quand même très modeste. Sur ce type de chemin, il n'est pas exigé de pouvoir croiser partout et il existe des endroits, notamment sur le replat au droit des villas existantes, où le croisement de deux voitures est possible. On peut attendre des habitants du quartier qu'ils gèrent sans encombre les manœuvres nécessaires. d) Les recourants font encore valoir que leur route fait régulièrement l'objet d'éboulements et que les propriétaires concernés – c'est-à-dire eux-mêmes, la propriétaire intimée et quelques autres voisins – ne s'entendent pas quant à la question de savoir qui doit prendre en charge les frais d'entretien. Selon eux, le chemin carrossable actuel n'est nullement stabilisé. Ils demandent qu'un expert en géologie ou en génie civil examine la situation, soit dans le cadre d'une expertise ordonnée par le tribunal soit dans une expertise privée. Or, lorsqu'elle doit se prononcer sur une demande de permis de construire telle que la demande litigieuse, dans un quartier déjà construit et équipé, la municipalité ne peut pas refuser de délivrer l'autorisation au motif que la situation géologique du terrain supportant la voie d'accès serait

problématique, quand les propriétaires actuels utilisent cette voie d'accès et n'ont, jusqu'ici, pas considéré que le passage était trop risqué et que des investigations géologiques s'imposaient. Il faut rappeler que les constructions litigieuses sont prévues pour remplacer une habitation existante, sur des parcelles faisant partie d'un quartier équipé au sens de l'art. 19 LAT. L'autorité communale peut alors apprécier le caractère adapté des voies d'accès sans une analyse approfondie des conditions géologiques là où passe la route existante; a fortiori, l'autorité de recours qui contrôle l'appréciation de la municipalité n'a pas à recueillir des preuves dans ce domaine. Il faut encore relever qu'il n'y a aucun doute à propos de la possibilité, pour les véhicules de secours, d'emprunter le chemin de la *****. La municipalité déclare sans ambiguïté, dans sa réponse, que le passage est praticable pour le service du feu. Il n'est pas douteux que le service d'intervention (SDIS Riviera) dispose du matériel adapté en cas de sinistre dans ce quartier (cf. AC.2019.0072 du 19 juin 2020 consid. 3e). e) Enfin, l'augmentation du bruit du trafic routier, à cause des véhicules des habitants de neuf nouveaux appartements, n'est à l'évidence pas de nature à entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission dans le quartier (60 dB(A) le jour et 50 dB(A) la nuit, compte tenu du degré de sensibilité II attribué à la zone de maisons familiale B). En d'autres termes, on peut affirmer sur la base de l'expérience générale que les conditions de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) sont remplies. Les recourants ne prétendent du reste pas sérieusement que l'utilisation accrue du chemin de la ***** ou des voies publiques menant à cet endroit, à cause du trafic généré par dix-sept places de parc supplémentaires, serait incompatible avec les exigences du droit fédéral de la protection de l'environnement. Les griefs des recourants relatifs à l'état d'équipement des parcelles sont donc mal fondés.

E. 4

Les recourants contestent l'autorisation d'abattre un hêtre pourpre. Ils critiquent la décision de la municipalité qui retient que compte tenu de son implantation et de son envergure, le hêtre ne peut pas être maintenu parce qu'il compromettrait la constructibilité des parcelles. Selon eux, il serait possible de dimensionner plus faiblement les constructions et de préserver cet arbre d'essence majeure. a) La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 4501.11) et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux 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 (let. b). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 LPNMS, lorsque leur état sanitaire n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 LPNMS, par l'art. 15 RLPNMS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Cette disposition autorise ainsi l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives classés lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (ch. 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou lorsque 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 (ch. 4). L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou une contribution aux frais d'arborisation (art.

E. 6

Les recourants requièrent la mise en œuvre d'une expertise géologique et géotechnique parce que, d'après eux, la construction sur ce terrain nécessite des précautions spéciales. a) L'art. 89 LATC prévoit que 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'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Selon la jurisprudence cantonale, 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, indépendamment 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 (cf. AC.2018.0379 du 5 juin 2020 consid. 18a, AC.2016.0425-0427-0428 du 26 septembre 2017 consid. 12a et les références). 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 (cf. AC.2018.0379 du 5 juin 2020 consid. 18a, AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 3 et les références). 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 (AC.2019.0190-0191 du 7 avril 2020 consid. 2a et les références). b) D'après les indications du guichet cartographique cantonal (www.geo.vd.ch, thème dangers naturels), les trois parcelles ne sont pas exposées aux dangers d'éboulements, d'effondrements ni de glissements de terrains spontanés ou permanents. Il est notamment indiqué, dans la synthèse CAMAC, que sur la base des connaissances actuelles, le secteur n'est pas exposé à un danger naturel au sens de la loi forestière (préavis DGE-FORET) et que les travaux de forage pour les sondes géothermiques devront être surveillés par un bureau d'hydrogéologues. Les services spécialisés de l'administration cantonale n'ont cependant pas retenu que la construction des villas et du garage souterrain était soumise à autorisation spéciale au sens de l'art. 120 al. 1 let. b LATC, cette autorisation cantonale étant requise pour les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dommages causés par les forces de la nature (voir la liste des autorisations spéciales au début de la synthèse CAMAC). On ne voit pas en quoi cette appréciation serait erronée, les recourants

ne cherchant du reste pas à prouver ou à rendre vraisemblable l'existence de risques naturels. Dans sa réponse, la municipalité fait valoir qu'aucune règle n'impose la réalisation d'une étude géologique. Cela étant, cette autorité a pris acte de l'engagement du constructeur d'effectuer un état des lieux s'il devait utiliser des explosifs. Elle a aussi relevé que la garantie de la sécurité des lieux durant le chantier incombait au constructeur, et qu'il n'y avait pas lieu d'intégrer des questions relevant du droit privé (responsabilité du propriétaire foncier) dans les conditions du permis de construire. Ces considérations sont correctes. Le dossier du projet litigieux, sans étude géologique et sans autorisation cantonale spéciale au sens de l'art. 120 al. 1 let. b LATC, est complet et la municipalité pouvait délivrer son autorisation sur cette base. Les craintes exprimées par les recourants au sujet des risques d'atteintes aux propriétés voisines ou la forêt à cause des travaux spéciaux du chantier, ne sont en l'espèce pas des éléments à prendre en considération dans le cadre du contrôle, par le Tribunal cantonal, de l'application des règles de droit public d'aménagement du territoire et de police des constructions. Ce grief doit par conséquent être écarté.

E. 7

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD) ainsi que les dépens, à payer à la Commune de Jongny et à la constructrice, assistées l'une et l'autre d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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