

VD_OMNI AC.2021.0209 vom 26. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0209

FR: VD_OMNI AC.2021.0209 du 26 janvier 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0209 del 26 gennaio 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____/Municipalité d'Ollon, J. _____, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale de l'environnement DGE-BIODIV | Recours des voisins opposants contre la décision de la Municipalité levant leurs oppositions et accordant le permis de construire pour la transformation et l'extension d'un hôtel et contre celle autorisant l'abattage d'arbres. - Grief formel sur le contenu des plans mis à l'enquête publique rejeté (consid. 2). - Pas de nécessité d'exiger un rapport 47 OAT au stade de la demande de permis de construire (consid. 3). - Pas de motif de mettre en doute la conformité du rapport Amiante (consid. 4). - Les procédures d'autorisation de construire et d'autorisation d'abattage d'arbres ont été menées de manière coordonnée. Pas violation de l'art. 25a LAT (consid. 5). - L'abattage prévu et réduit en cours de procédure respecte les exigences de la législation cantonale et du règlement communal sur la protection des arbres (consid. 6). - La dérogation à la limite à la forêt, non contestée par les recourants, respecte la législation forestière (consid. 7). - L'extension du bâtiment existant est conforme aux possibilités offertes dans la zone de l'aire de l'Hôtel (consid. 8). - La hauteur fixée par le PQ est respectée (consid. 9). - L'accès prévu pour le passage des véhicules de service et de livraison est suffisant (consid. 10). - Les griefs sur le défaut d'esthétique et d'intégration du projet sont rejetés (consid. 11). - Pas de violation de la loi sur les résidences secondaires (consid. 12). Rejet du recours. Recours au TF rejeté en tant qu'il est recevable (arrêt 1C_100/2023 du 31.10.23).

Erwägungen

E. 1

Les recours respectent les formes et le délai légal (cf. art. 79, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Les recourants sont respectivement propriétaires de parcelles sises à proximité du bien-fonds litigieux. Ils ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente et ont qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD), cette qualité ayant au demeurant déjà été admise pour une partie d'entre eux dans le cadre des procédures antérieures concernant le PQ et la parcelle litigieuse (CDAP AC.2012.0248 et AC.2014.0209 précités). Les conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur les recours.

E. 2

Les recourants B. _____ et consorts font valoir un motif formel, à savoir que les plans ne seraient pas clairs dès lors qu'ils n'indiquent pas en rouge les éléments nouveaux à construire, mais seulement en noir. Ils se réfèrent à l'art. 69 al. 1 ch. 9 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire

et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). a) La forme de la demande de permis et la procédure de mise à l'enquête publique sont notamment régies par les art. 108 et 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Les art. 69 et 71 RLATC donnent la liste des éléments et indications qui doivent être compris dans la demande de permis de construire et dans l'avis d'enquête qui est publié. L'art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC dispose qu'en cas de travaux de transformation, d'agrandissement ou de surélévation, la demande de permis de construire doit être accompagnée de plans indiquant l'état ancien (en gris), les démolitions (en jaune) et l'ouvrage projeté (en rouge). 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, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a et les références citées). L'enquête publique n'est ainsi pas une fin en soi. 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 (CDAP AC.2021.0255 du 18 août 2022; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a; AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 2c et les références citées). Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (CDAP AC.2021.0255 précité; AC.2012.0143 du 28 janvier 2013 consid. 2c/aa et AC.2003.0100 du 22 avril 2004 consid. 2). b) En l'occurrence, les plans au dossier font état en jaune des éléments à démolir, en rouge des nouveaux éléments de construction dans le bâtiment existant, et en noir des nouvelles constructions. Même si la teinte noire pour les nouvelles constructions n'apparaît pas strictement conforme à l'art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC, ces plans permettent de clairement distinguer entre les éléments modifiés dans la construction existante et les corps de bâtiment supplémentaires prévus. On ne voit dès lors pas en quoi cette apparente irrégularité aurait empêché les recourants d'apprécier les impacts du projet et de faire valoir les griefs qu'ils jugeaient pertinents, dans le cadre de la procédure de recours. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 2.2

RPQ, la zone de l'aire de l'Hôtel permet l'agrandissement projeté de l'établissement hôtelier existant, sans qu'il soit nécessaire de respecter la distance minimale de l'art. 3.5 RPQ. L'argumentaire des recourants fondé sur les emprises prévues pour les manoirs alpins n'apparaît pas pertinent dans la mesure où de telles emprises ne figurent pas dans l'aire de l'Hôtel. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 3

LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4 al. 2 LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment la législation sur la protection de l'environnement.

A teneur de l'art. 47 OAT, un tel rapport intervient dans le cadre d'une planification. Comme l'a d'ailleurs relevé la Municipalité dans sa réponse au recours, le rapport prévu par cette disposition a été établi avec le plan de quartier entré en vigueur en 2013. Or le PQ est toujours en force et il n'est pas prévu de procéder ici à une nouvelle planification, mais uniquement de se déterminer sur un permis de construire. Un tel rapport n'apparaît dès lors pas nécessaire dans ce cadre. Ce grief est rejeté.

E. 3.5

RPQ. La Municipalité a expliqué dans sa réponse que deux éléments de la construction existante, qui date de 1932, empiètent sur la distance aux limites prévue par cette disposition. Il s'agit du local annexe, au nord du bâtiment, et de la partie du bâtiment abritant la piscine dépassant légèrement du périmètre d'implantation des constructions. Le local annexe est destiné aux poubelles. Il a été confirmé en audience qu'il ne sera pas agrandi et restera fermé. Ces deux éléments n'étant pas modifiés, la Municipalité considère qu'il n'y aura aucune aggravation de l'atteinte à la réglementation, ni aucune aggravation des inconvénients pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, nonobstant la reprise de l'exploitation de l'établissement hôtelier. Cette appréciation peut être confirmée. d) En ce qui concerne l'extension de l'aile nord, il ressort des plans que ladite extension sera réalisée sur cinq niveaux. Selon le plan de situation du 29 avril 2020, cette aile est située dans l'aire de l'hôtel au sens du PQ, mais à une distance inférieure à 6 m de la limite du PQ. Les recourants estiment donc que l'agrandissement projeté sur cette aile contrevient aux art. 3.5 RPQ et 80 LATC. aa) La Municipalité se réfère au plan de quartier et à l'art. 2.2 RPQ. Elle considère en substance que la surface de l'aire de l'hôtel (en brun sur le plan de quartier) est constructible dans sa totalité, de sorte qu'un agrandissement de l'aile nord est réglementaire. Il n'y a dès lors pas lieu de respecter la distance aux limites au sens de l'art. 3.5 RPQ dans cette situation et il ne s'agit pas d'un cas d'application de l'art. 80 LATC. L'art. 2.2 RPQ, intitulé "Aire de l'Hôtel", dispose ce qui suit: " 1 L'aire de l'Hôtel est une surface construite ou constructible destinée au maintien et au développement de l'établissement hôtelier existant avec les services et les équipements qui lui sont attachés. Les constructions et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont: - le bâtiment existant dont les éléments relevés par le recensement architectural du Canton de Vaud doit être conservé, mais qui peut être transformé, agrandi et surélevé dans des proportions compatibles avec le respect de son identité - des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ayant un statut de dépendance fonctionnelle avec l'établissement hôtelier - des installations de sport et de détente et des aménagements paysagers. 2 L'octroi de tout permis de construire sur cette surface est subordonné à l'autorisation préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente qui peut imposer toute mesure propre à garantir la sauvegarde et la mise en valeur du bâtiment recensé, dont les façades principales ouest et sud ainsi que la toiture d'origine longeant ces façades, ne subiront aucune modification ni surélévation." La Municipalité s'appuie notamment sur le rapport 47 OAT du 13 juillet 2011 ainsi que sur une prise de position du Bureau K. _____, auteur de ce rapport, du 2 février 2022, dont on extrait ce qui suit: "[...] 1. Plan : le plan de quartier, à l'échelle 1 / 500, fixe une aire de l'Hôtel dans laquelle se trouve le bâtiment existant ECA 2106 (partie hachurée sur le plan). La surface cadastrée mentionnée sur le plan de base établi par le bureau de géomètre officiel [...], ne fait pas de distinction entre la construction principale et ses dépendances directement attachées. 2. Règlement : [citation de l'art.

E. 3.8

1 La construction patrimoniale mentionnée sur le plan est le témoin du passé hôtelier de la station. A ce titre, les éléments relevés par le recensement architectural du Canton de Vaud doivent être conservés et remis en état. Toute intervention dans les éléments protégés doit obtenir l'autorisation préalable de l'Autorité cantonale compétente (Service cantonal des immeubles, du patrimoine et de la logistique – section monuments et sites)." b) Au niveau cantonal, la protection du patrimoine bâti est assurée par la loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16), en vigueur depuis le 1^{er} juin 2022. Les principes établis par l'ancienne loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS, remplacé par la LPNS, puis, depuis le 1^{er} janvier 2023 par la LPrPNP) n'ont pas été fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application du 18 mai 2022 (RLPrPCI; BLV 451.16.1). La nouvelle législation reprend pour l'essentiel le système de protection prévu jusqu'alors (CDAP AC.2021.0016 précité; AC.2021.0372 du 21 juillet 2022 consid. 6a). Aux termes de l'al. 1 de l'art. 3 LPrPCI, mérite d'être protégé au sens de la présente loi le patrimoine culturel immobilier défini à l'al. 2 qui présente un intérêt archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique. Selon l'al. 2 de la même disposition, le patrimoine culturel immobilier comprend, en particulier, tout objet bâti ainsi que les monuments préhistoriques et historiques, qu'il s'agisse de construction isolée ou d'ensemble ainsi que leur environnement, lorsque ce dernier participe à l'intérêt du site ou du bâtiment (let. a). D'après l'art. 4 LPrPCI, les objets définis à l'art. 3 sont protégés conformément à la présente loi. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère ou la substance. En cas d'atteinte ou de danger imminent, l'autorité compétente prend les mesures de sauvegarde appropriées, prévues notamment aux art. 9 et 10 de la présente loi (al. 1). Les autorités, collectivités, propriétaires ainsi que toute personne concernée veillent à prendre soin du patrimoine culturel immobilier (al. 2). Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Ainsi, selon l'art. 8 LPrPCI, il incombe aux communes de réglementer la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale (à savoir les objets en note 3, voire en note 4) ou ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale (let. a); dans le cadre de l'octroi des permis de construire, elles prennent en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) et favorisent la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier en se basant sur le recensement et les décisions de classement et d'inscription à l'inventaire (let. c) (cf. CDAP AC.2017.0298 du 10 décembre 2018 consid. 4; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a). Le recensement architectural n'était pas prévu dans la aLPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la aLPNMS (aRLPNMS; BLV 450.11.1) disposait que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il implique l'attribution de notes (v. à ce sujet la plaquette du Recensement architectural), qui sont les suivantes: *1*: Monument d'importance nationale; *2*: Monument d'importance régionale; *3*: Objet intéressant au niveau local; *4*: Objet bien intégré; *5* Objet présentant des qualités et des défauts; *6*: Objet sans intérêt; *7*: Objet altérant le site. Il résulte de la plaquette "Recensement architectural du canton de Vaud" (plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002, p. 22; ci-après: la plaquette du Recensement architectural) que la note *2* recense les

monuments d'importance régionale à conserver dans leur forme et leur substance qui ont une valeur justifiant un classement comme monument historique; ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire, voire un classement), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. CDAP AC.2020.0156 du 14 avril 2021 et les références citées; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e et les références citées). Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. notamment CDAP AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e et les références citées). Le recensement architectural est désormais prévu à l'art.

E. 4

Les recourants B. _____ et consorts mettent en doute la conformité du rapport amiante qui serait lacunaire. Le dossier d'enquête comporte un rapport de diagnostic d'amiante " prévisionnel ", du 27 mars 2019. Un second rapport intitulé " Type de rapport diagnostic d'amiante Partiel Avant travaux ", du 2 octobre 2020, figure également au dossier municipal. Comme le relèvent les recourants, ces rapports se réfèrent certes à la parcelle n° 2230 et à un numéro de bâtiment n° 2700a, mais ces rapports mentionnent l'adresse du chemin du col de la Croix 1, et il ressort de ces rapports qu'il s'agit bien du bâtiment litigieux n° ECA 2106 sur la parcelle n° 3422. Selon le préavis de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Rapport Amiante (DGIP/RA) figurant dans la synthèse CAMAC n° 188960 du 26 janvier 2021, il est effectivement prévu un diagnostic amiante " avant travaux ", qui sera complété à la fin des travaux, par un diagnostic " après travaux ". Au vu du préavis favorable du service cantonal spécialisé, il n'y a pas lieu de mettre en doute la conformité du projet sur cet aspect. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 5

Le recourant A. _____ fait valoir un défaut de coordination entre les procédures d'autorisation de construire et d'abattage d'arbres, ainsi qu'une violation de son droit d'être entendu dès lors que la Municipalité n'aurait pas statué sur son opposition dans le cadre de la procédure d'abattage d'arbres et qu'elle ne lui aurait pas notifié la décision autorisant l'abattage. a) L'art. 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) énonce, à ses al. 1 à 3, des principes en matière de coordination lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. Le principe de la coordination des procédures vise en premier lieu à assurer, d'un point de vue matériel, une application cohérente des normes sur la base desquelles des décisions administratives doivent être prises (cf. ATF 120 Ib 400 consid. 5). Le moyen d'y parvenir, lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités, relève de la coordination formelle. A ce titre, l'art. 25a LAT prévoit qu'une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle

générale, une notification commune ou simultanée (art. 25a al. 2 let. d LAT); ces décisions ne doivent pas être contradictoires (art. 25a al. 3 LAT; cf. arrêt TF 1C_319/2013 du 17 avril 2014 consid. 2.2.1). Ces principes ont été conçus pour être mis en œuvre au stade de l'autorisation de construire; la loi prévoit cependant qu'ils sont applicables par analogie à la procédure des plans d'affectation (art. 25a al. 4 LAT). Selon la jurisprudence du Tribunal cantonal, pour autant qu'elles poursuivent des finalités différentes, la conduite parallèle des procédures d'abattage et d'autorisation de construire ne viole pas le principe de la coordination ancrée à l'art. 25a LAT (CDAP AC.2014.0209 du 6 mai 2015 consid. 2 et les références citées). Dans un arrêt récent (CDAP AC.2021.0016 du 19 décembre 2022 consid. 11), le Tribunal de céans a admis la conduite de telles procédures distinctes, dans le cadre d'un projet de construction, en considérant que s'il était exact que l'autorisation d'abattage n'avait pas été expressément subordonnée à l'obtention du permis de construire, cette condition, implicite, apparaissait suffisamment claire pour empêcher la constructrice de procéder à cet abattage avant de bénéficier d'un tel permis de construire, en vigueur. b) Dans le cas présent, il est vrai que les procédures de demandes d'autorisation de construire et d'autorisation d'abattage ont été menées dans le cadre de procédures distinctes, étant toutefois précisé que les enquêtes publiques se sont déroulées pratiquement simultanément, soit du 11 juillet au 9 août 2020 pour la demande de permis de construire et du 15 juillet au 7 août 2020 pour la demande d'abattage d'arbres. Le recourant A. _____ a d'ailleurs été en mesure de s'opposer aux deux demandes, dans son opposition du 6 août 2020. A cela s'ajoute que le plan de situation du projet de construction, du 29 avril 2020, fait état des arbres à abattre et à conserver, respectivement à planter. Quant à la décision du 4 septembre 2020 autorisant l'abattage d'arbres, la Municipalité subordonne expressément cette autorisation à la délivrance et validation du permis de construire. Il en résulte que ces procédures ont bien été coordonnées et qu'il n'y a aucune violation de l'art. 25a LAT de nature à justifier l'annulation de l'une ou l'autre décision. Quant à une éventuelle violation du droit d'être entendu du recourant A. _____, dans le cadre de la procédure d'abattage, la Municipalité a indiqué qu'elle avait traité son opposition dans le cadre de la procédure de permis de construire. La présente procédure de recours a au demeurant porté tant sur le projet de construction que sur l'arborisation de la parcelle. Le recourant a ainsi pu prendre connaissance du dossier complet incluant la décision du 4 septembre 2020 et faire valoir ses griefs à l'encontre de l'abattage d'arbres. Force est donc de constater qu'un éventuel vice de son droit d'être entendu sur ce point a pu être réparé dans le cadre de la présente procédure.

E. 6

Les recourants contestent l'abattage des arbres quant au fond. Le recourant A. _____ relève notamment une incohérence entre le préavis délivré par la DGE-BIODIV, mentionnant 19 arbres protégés à abattre qui seraient compensés par 19 arbres et la décision municipale du 4 septembre 2020 portant sur 16 arbres, avec une compensation prévue de seulement 5 arbres. Les recourants se réfèrent également à l'inventaire des jardins historiques (ICOMOS), ainsi qu'à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). a) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites (aLPNMS), devenue le 1^{er} juin 2022 loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (LPNS; BLV 450.11). L'art. 5 let. b LPNS 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 LPNS

autorise l'abattage des arbres protégés comme suit: " Art. 6 Abattage des arbres protégés 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 vaudois du 22 mars 1989 d'application de la LPNS (RLPNS; BLV 450.11.1) est ainsi libellé: "Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 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." L'art. 16 RLPNS prévoit qu'en cas d'abattage ou d'arrachage justifié selon l'art. 15 précité, la Municipalité peut exiger des plantations de compensation qui doivent assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée. b) Au premier janvier 2023, la LPNS a été abrogée par la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Sous section II intitulée " patrimoine arboré ", les art. 14 à 16 LPrPNP régissent la conservation et le remplacement du patrimoine arboré. Ces dispositions sont libellées comme suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement,

correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services de Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré." L'art. 71 de cette loi prévoit, à titre de dispositions transitoires, ce qui suit: " 1 Les plans d'affectation communaux qui ont déjà été soumis à l'examen préalable au sens de l'article 37 LATC lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, ne sont pas soumis aux obligations de l'art. 27, alinéa 1. Pour le surplus, les dispositions de la LPrPNP sont applicables aux procédures pendantes à son entrée en vigueur. 2 Les objets du patrimoine naturel et paysager inscrits dans un inventaire cantonal avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont repris d'office dans les inventaires cantonaux visés aux articles 19 et suivants. Ils sont inscrits au CRDPPF, au plus tard dans un délai de quatre ans suivant l'entrée en vigueur de la présente loi. 3 Sont et demeurent protégés en vertu de la présente loi les objets du patrimoine naturel et paysager classés selon la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les contrats ou autres mesures de protection ou de gestion prises en application de ladite loi subsistent également. 4 Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. 5 Jusqu'à l'adoption de l'inventaire des arbres remarquables, les règlements communaux de protection des arbres s'appliquent, à l'exception des dispositions traitant de la compensation. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des parcs et promenades." Il résulte de l'exposé des motifs de ce projet de loi et des travaux préparatoires (BGC janvier 2022, p. 39 et BGC juillet 2022, p. 25), que le législateur entendait, avec cette disposition transitoire, accorder un répit aux communes en ce sens que les nouvelles obligations résultant de cette loi ne concernaient pas les plans qui étaient déjà passés à l'examen préalable au sens de l'art. 37 LATC. Il n'est en revanche pas clair si cette loi s'applique aux procédures de recours pendantes à son entrée en vigueur. Selon la jurisprudence (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1.), la légalité d'un acte administratif (y compris une autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 141 II 393 consid. 2.4). La question de l'application immédiate de cette nouvelle législation peut souffrir de rester indécise dans le cas présent, dès lors que le projet litigieux s'avère conforme tant à la aLPNS qu'à la LPrPNP. c) En effet, en application des principes de la aLPNS/aLPNMS, la Commune d'Ollon a adopté son règlement communal de protection des arbres, approuvé par le Département cantonal compétent, le 31 mai 2010. Aux termes de son art. 2 al. 2, ce règlement régit les arbres dont le diamètre du tronc dépasse 30 cm à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du sol (a); les cordons boisés et bosquets non soumis au régime forestier (b); les haies vives, à l'exception des haies plantées comme délimitation de propriété en zone à bâtir (c); les châtaigniers non soumis au régime forestier, ainsi que les noyers (d). Tout abattage d'un arbre protégé nécessite une autorisation de la Municipalité (art. 3 al. 1). Selon l'art. 4 de ce règlement, l'autorisation d'abattage peut être accordée aux conditions des art. 6 aLPNS ou à l'art. 15 du règlement d'application. L'art. 5 de ce règlement régit l'arborisation compensatoire et prévoit

notamment que selon la surface disponible, la quantité d'arbres en compensation doit être équivalente au nombre d'arbres abattus. Une parcelle est considérée comme suffisamment boisée lorsque celle-ci comprend au moins une tige par 100 m². L'art. 4.2 RPQ prévoit encore une réglementation spéciale des arbres dans le plan de quartier. Cette disposition est libellée comme suit: " 1 Les deux arbres à sauvegarder, mentionnés sur le plan, doivent être entretenus et, au besoin, remplacés. Durant les travaux, les recommandations édictées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (VSS/USSP) doivent être appliquées. 2 Un projet d'arborisation doit être joint à toute demande d'autorisation de construire qui implique l'abattage d'arbres protégés par le règlement communal de protection des arbres. 3 Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi les essences ci-dessous: - arbres de parc de type alpestre : de haut jet : épicéa, érable sycomore, mélèze, frêne, hêtre. de seconde grandeur (dans une faible proportion du mélange): cerisier, bouleau, sorbier des oiseleurs, tilleul à grandes fleurs, alisier blanc, pin sylvestre, aubour. - arbres forestiers : épicéa, érable sycomore, frêne, aulne blanchâtre. - buissons forestiers : cerisier sauvage, saule drapé, saule blanc, cornouiller sanguin, noisetier, bourdaine, sureau noir. 4 Le règlement communal de protection des arbres est applicable." d) Selon la jurisprudence relative à la législation antérieure (aLPNS), une municipalité peut autoriser l'abattage ou la taille d'un arbre protégé si l'une des conditions énumérées à l'art. 15 RLPNS est réalisée, mais ces conditions 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. Rien n'empêche d'interpréter l'art. 15 al. 1 ch. 4 RLPNS en ce sens que le propriétaire d'un bien-fonds qui souhaite construire peut se trouver en présence de circonstances impératives qui l'obligent à cet effet à couper un arbre déterminé ou un cordon boisé. Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, l'autorité communale doit procéder à une pesée complète des intérêts en présence et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre classé 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 (cf. CDAP AC.2000.0138 du 27 mars 2001). Parmi les différents intérêts en jeu, figure également l'intérêt, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (cf. CDAP AC.2008.0333 du 15 octobre 2009 consid. 4a; TF 1C_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5.3). 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; 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. notamment CDAP AC.2021.0016 précité consid. 11 et les références citées). e) Dans le cas présent, la Municipalité a rappelé en audience et dans sa réponse que les conditions posées par la DGE-BIODIV dans le cadre de la synthèse CAMAC faisaient partie intégrante du permis de construire. Il y aurait ainsi bien 19 arbres abattus, qui seraient compensés par 19 arbres. Elle a précisé que, parmi ces arbres, seuls 16 étaient protégés au sens du règlement communal, d'où la différence chiffrée des arbres à abattre figurant dans l'autorisation communale délivrée et dans les conditions de la synthèse CAMAC. La Municipalité confirmait aussi veiller à assurer une plantation compensatoire qualitative et quantitative conforme à ces conditions. Il ressort au demeurant des plans que les deux arbres remarquables à maintenir selon l'art. 4.2 RPQ le seront. Quant

aux arbres à abattre en vue de l'extension des constructions, la Municipalité a précisé en audience que plusieurs arbres (six) étaient situés dans le périmètre constructible prévu par le PQ, de sorte que leur abattage avait déjà été implicitement envisagé à ce moment-là. A l'issue de l'audience, la constructrice a renoncé à l'abattage de deux de ces arbres (n os 201 et 202), en modifiant l'aménagement des couverts à voiture. S'agissant enfin du parc recensé à l'ICOMOS, les arbres à abattre sont justifiés par les besoins constructifs, en particulier le garage souterrain. Un tel parking est, selon la Municipalité, de nature à améliorer l'intégration du projet en dissimulant les voitures. Cette appréciation est conforme tant à l'art. 6 aLPNS qu'à l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP. Il ressort ensuite du plan de situation que les arbres de compensation seront essentiellement plantés en aval du parc, dans l'aire forestière et à proximité de la partie du ruisseau qui sera renaturé. Le nombre des arbres compensés sera équivalent à celui des arbres abattus. La synthèse CAMAC du 26 janvier 2021 comporte un préavis de l'autorité cantonale spécialisée en matière forestière, soit la DGE, Division inspection des forêts du 2^{ème} arrondissement (DGE-DIRNA/FO02). Cette autorité précise le boisement de compensation à prévoir à cet endroit: "[...] Comme précisé dans la légende du plan de situation, les essences seront choisies conformément à l'article 4.2 du règlement du Plan de quartier sous "Arbres et buissons forestiers". Le garde forestier donnera les instructions pour ces plantations dont les arbres devront être plantés de manière aléatoire dans l'espace (non alignés). La plantation d'arbres de haut jet sera complétée par la plantation de buissons forestiers. L'entretien de cette surface devra être effectué selon instructions du garde forestier, jusqu'à ce que la forêt future soit garantie. Aucun fauchage ou débroussaillage non autorisé par le garde forestier ne seront tolérés ." Le parc arboré devant le bâtiment à agrandir sera pour l'essentiel préservé et même renforcé dans la partie inférieure de la parcelle, à l'exception des arbres abattus dans la proximité immédiate du bâtiment. La constructrice a en outre réduit le nombre d'arbres à abattre, dans un effort de minimiser l'atteinte à la surface arborée de la parcelle. Le Tribunal ne voit ainsi pas de raison de s'écarter de l'appréciation de la Municipalité qui a pris en considération l'ensemble des intérêts pertinents à cet égard, ainsi que de celle de la DGE s'agissant des aspects forestiers. L'abattage prévu et réduit en cours de procédure respecte les exigences de la législation précitée. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 7

Les recourants B. _____ et consorts mettent en doute l'octroi d'une dérogation à la législation forestière, s'agissant du bassin de rétention prévu. a) L'art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFO; RS 921.0) prévoit que les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1). L'art. 27 de la loi forestière vaudoise du 8 mai 2012 (LVLFO; BLV 921.01) prévoit une distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt. Dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de 10 mètres de la limite de la forêt (art. 27 al. 1 LVLFO). Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au registre foncier (art. 27 al. 4 LVLFO). b) En l'occurrence, la décision attaquée précise que la dérogation admise en application de cette disposition concerne uniquement le bassin de rétention, prévu à deux mètres de la lisière forestière. Ce bassin est prévu par l'art. 6.3 RPQ qui exige deux surfaces de rétention des eaux afin de maîtriser le débit de restitution d'eaux de crue du périmètre du PQ. Ces surfaces sont figurées sur le plan de quartier. L'art. 6.3 al. 2 RPQ

prévoit en outre que le principe de rétention est basé notamment sur la création d'un bassin de rétention naturel en amont de la petite forêt au sud du périmètre de planification. La synthèse CAMAC du 26 janvier 2021 comporte comme on l'a vu, un préavis de l'autorité cantonale spécialisée en matière forestière, soit la DGE, Division inspection des forêts du 2^{ème} arrondissement (DGE-DIRNA/FO02). Ce préavis ne comporte en revanche pas de prise de position sur le bassin de rétention et la dérogation nécessaire à la lisière forestière. La Municipalité a toutefois complété son dossier en cours de procédure, en produisant un préavis de cette autorité, complété sur ce point: rappelant les dispositions précitées du RPQ et de la législation forestière, cette autorité a considéré que l'emplacement de l'ouvrage avait été validé lors de la mise en vigueur du plan de quartier et que le projet ne portait pas atteinte à la conservation, au traitement et à l'exploitation de la forêt. En conséquence, elle délivrait la dérogation requise, moyennant le respect de plusieurs conditions. Le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation de l'autorité cantonale spécialisée, au demeurant non contestée par les recourants. La dérogation accordée est ainsi conforme aux exigences précitées de la législation forestière et ce grief est rejeté.

E. 8

Les recourants contestent le respect de la distance aux limites, s'agissant de l'aile nord du bâtiment existant qui sera réhaussé de plusieurs étages et du local poubelles, également au nord. Ils se réfèrent à l'art. 3.5 RPQ et à l'art. 80 LATC auquel renvoie l'art. 7.2 RPQ. a) L'art. 80 LATC régit les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir: à teneur de cette disposition, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés (al. 1). Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2). D'après la jurisprudence, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (cf. notamment CDAP AC.2013.2011 du 22 juillet 2014 consid. 3b et la référence; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a et les références; AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 1c et les références). Aux termes de cette disposition, " l'atteinte à la réglementation en vigueur " ou les " inconvénients qui en résultent pour le voisinage " ne doivent pas être aggravés. L'art. 80 al. 2 LATC n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; il prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; CDAP AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1^{er} juillet 2014 consid. 3b). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (CDAP AC.2022.0116 du 21 novembre 2022; AC.2013.0211 précité consid. 3b; cf. en outre Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, Droit vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Lausanne 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). Les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière qu'en relation avec l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (CDAP AC.2022.0116 précité et les références citées). b) L'art. 3.5 RPQ régit les distances et

prévoit notamment ce qui suit: " 1 Sous réserve des limites des constructions, les bâtiments hors sol sont implantés à une distance minimum: - de 6.00 m de la limite du plan de quartier; - de 3.00 m de la limite aval de la piste de ski. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite. 2 Lorsque les façades d'un bâtiment se présentent obliquement par rapport aux limites du plan de quartier, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu des façades, perpendiculairement aux limites. Aux angles les plus rapprochés des limites, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre. [...]" c) Il ressort de la demande de permis de construire et de l'avis d'enquête que le projet litigieux implique une dérogation à l'art.

E. 9

Les recourants B. _____ et consorts semblent contester la hauteur maximale telle que définie à l'art. 3.4 RPQ qui prévoit pour l'aire de l'Hôtel une hauteur maximale au faite à l'altitude de 1'330 m. Une telle hauteur serait excessive selon eux par rapport au terrain qui se situe à une altitude de 1'303 m. Ce grief a trait au plan de quartier lui-même et non au projet de construction. Il excède en conséquence l'objet du litige et n'est pas recevable.

E. 10

Les recourants estiment que l'accès prévu par le chemin des Ecureuils serait insuffisant. Ils ne contestent en revanche pas le caractère adéquat des accès prévus sur le chemin du Col de la Croix. 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. Cette exigence figure aussi à l'art. 104 al. 3 LATC. Selon 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. Selon la jurisprudence (CDAP AC.2021.0183 du 20 décembre 2022; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 7 et les références citées), 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 – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – 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 (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts TF 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 3.1; 1C_88/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1 et 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in: RDAF 2003 I n° 59 p. 211). Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; TF 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1; 1C_246/2009 du 1er février 2010 consid. 2 et les références citées). Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. 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 (TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 3b; AC.2019.0273 du 17 août 2020 consid. 8a et AC.2019.0223 du 25 mai 2020 consid. 4a). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux (CDAP AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 3a et AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 6b/bb). b) L'art. 5.2 RPQ prévoit que les accès véhicules mentionnés sur le plan, servant également de liaisons piétonnes, sont impératifs. Leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détail. Sur le plan de quartier, sont figurés deux accès sur la route du Col de la Croix, de même qu'un accès au nord, sur le chemin des Ecureuils, qui dessert la plupart des parcelles des recourants. Il ressort des plans que l'accès au parking est prévu dans la partie nord de la parcelle, du côté du chemin des Ecureuils. On comprend ainsi la crainte des recourants que ce chemin soit utilisé comme desserte principale par les clients de l'établissement hôtelier. Il a toutefois été précisé en audience, par la Municipalité et la constructrice, que le chemin des Ecureuils servira uniquement comme accès pour les véhicules de service et de livraison. A la suite de l'audience, la Municipalité a confirmé, le 14 février 2022, que le permis de construire était complété par l'obligation de prévoir un système d'accès ne permettant que le passage des véhicules de service et de livraison via le chemin des Ecureuils. Il est pris acte de ce complément qui confirme les précisions données en audience. Pour le surplus, ce chemin d'accès, qui dessert déjà plusieurs logements, apparaît suffisant pour accueillir le trafic supplémentaire occasionné par les véhicules de service et de livraisons. A titre indicatif, le rapport L. _____ de février 2010 relatif à la mobilité, figurant au dossier, fait état d'une prévision pour 2020 d'un trafic journalier moyen de 53 pour les employés. Même en ajoutant quelques véhicules de livraison supplémentaires, un tel trafic n'apparaît pas de nature à mettre en doute le caractère suffisant de cet accès. Au vu de ce qui précède, il convient de confirmer l'appréciation de la Municipalité selon laquelle les accès prévus sont suffisants, compte tenu des restrictions prévues sur le chemin des Ecureuils. Ce grief est rejeté.

E. 11

Les recourants contestent l'esthétique et l'intégration du projet. Ils se réfèrent notamment à l'ISOS et au recensement architectural du bâtiment existant, en note 3. a) A teneur de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit cependant pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du

territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3a, 370 consid. 5; 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3). Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3 et les références; TF 1C_3/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2; 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3 et les références; CDAP AC.2021.0016 précité consid 10; AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb et les références). Les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnue lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 50 al. 1 Cst. et art. 139 al. 1 let. d Cst./VD; cf. notamment ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.1; 1C_424/2014 du 26 mai 2015 consid. 4.1.1, in RDAF 2015 I 474). L'art. 2 al. 3 LAT retient également que les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Au niveau communal, outre l'art. 2.2 RPQ précité, les art. 3.7 et 3.8 RPQ prévoient en particulier ce qui suit: "3.7 1 Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lesquels elle s'insère. 2 La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité. 3 Dans l'aire de l'hôtel et dans l'aire de prolongement de l'hôtel, les toitures sont plates. Les parties non accessibles des toitures plates doivent être végétalisées ou équipées de panneaux solaires. La toiture supérieure de l'***** est plate, excepté la verrière qui ne couvre pas plus d'un tiers de la toiture totale de l'hôtel. [...]"

E. 14

LPrPCI. Le système des notes allant de 1 à 7 est maintenu dans le cadre de la LPrPCI et figure désormais le RLPrPCI. Les principes précités ne sont pas fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application qui reprennent le système de protection prévu jusqu'alors pour l'essentiel. La LPrPCI instaure une protection générale des objets bâtis et des sites, englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique qu'ils présentent. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords et aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Lorsqu'un danger imminent menace un tel objet, le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier prend les mesures nécessaires à sa sauvegarde. La protection générale du patrimoine culturel immobilier consiste ainsi dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires en faveur d'objets répondant à la définition de l'art. 3 LPrPCI et que l'on aurait omis de mettre à l'inventaire (art. 15ss LPrPCI) ou de classer (art. 25ss LPrPCI). Les mesures de protection spéciales demeurent l'inventaire et le classement. Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions et selon l'art. 8 al. 1 let. a

LPRPCI, il incombe aux communes de protéger leur patrimoine, notamment et surtout le patrimoine d'importance locale (note *3*), voire également les bâtiments considérés comme biens intégrés (note *4*). C'est la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles, l'intervention du département étant limitée à un droit d'opposition et à un droit de recours (art. 64 LPrPCI) lui permettant de contester une décision municipale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (cf. CDAP AC.2017.0298 consid. 4; AC.2017.0035 consid. 2d; AC.2015.0135 consid. 3a). c) Selon la jurisprudence, l'ISOS n'est déterminant qu'au travers de la planification communale, mais pas directement dans la procédure de permis de construire, de sorte que ses objectifs de protection n'interviendront que dans la pesée des intérêts et dans l'interprétation des principes juridiques indéterminés du droit des constructions (TF 1C_488/2015 précité; CDAP AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 2). d) Dans le cas présent, il convient de relever que la parcelle litigieuse ne figure pas dans la version 2015/2016 de l'ISOS (volume 6.2). Quoi qu'il en soit, le projet litigieux a été soumis, conformément aux art. 2.2 et 3.8 RPQ à l'autorité cantonale compétente, à savoir la DGIP, qui a émis des recommandations et finalement délivré son autorisation spéciale, dans le cadre de la synthèse CAMAC. En audience, cette autorité a expliqué qu'il s'agissait avant tout de préserver la façade sud-ouest et plus précisément l'acrotère et la portion de toiture visibles. C'est pourquoi la DGIP a exigé que les attiques soient construits en retrait, afin de préserver l'apparence de cette façade. Quant à la façade latérale au nord, elle disparaîtra avec l'extension prévue à cet endroit. La DGIP a toutefois confirmé qu'il ne s'agissait pas de préserver ces façades latérales. Les matériaux sombres prévus pour les agrandissements au nord et à l'est permettront, selon cette autorité, de mettre en valeur la façade historique conservée. La Municipalité considère pour sa part que le projet a été conçu de façon à préserver les éléments identitaires de la propriété. Les agrandissements prévus s'harmonisent à la construction existante et tiennent compte de l'altitude maximale fixée par le plan de quartier et ne portent pas atteinte à la profondeur du bâtiment existant, étant précisé que le PQ aurait permis une emprise beaucoup plus importante. Enfin, comme on l'a vu ci-dessus, le parc inventorié à l'ICOMOS sera préservé nonobstant l'abattage de plusieurs arbres. Le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de ces appréciations, qui ont dûment pris en considération la valeur architecturale du bâtiment existant et son environnement. Au vu des photomontages produits, le projet apparaît en outre conforme à ce qui avait été initialement envisagé dans le cadre du plan de quartier. Ce grief est en conséquence écarté.

12. Les recourants B. _____ et consorts font encore valoir une violation de la législation en matière de résidences secondaires, dès lors que plusieurs appartements sont prévus en sus des infrastructures hôtelières. a) L'art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702) prévoit qu'aucune nouvelle résidence secondaire ne peut être autorisée dans les communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20%. L'art. 7 al. 1 LRS précise que, dans ces communes, de nouveaux logements ne peuvent être autorisés qu'à la condition d'être utilisés comme résidence principale ou comme logement assimilé à une résidence principale (let. a) ou comme logement affecté à l'hébergement touristique (let. b). b) En l'occurrence, les quelques appartements prévus dans le cadre du projet litigieux, sont manifestement destinés à un hébergement touristique au sens de l'art. 7 al. 1 let. b LRS, dès lors qu'ils apparaissent destinés à être mis de manière durable à disposition d'hôtes pour des séjours de courte durée sous la forme hôtelière et qu'ils sont situés dans le bâtiment hôtelier. Il n'apparaît pas non plus qu'ils soient destinés à la vente. Ce grief est en conséquence écarté. 13. Il résulte des

considérants qui précèdent que les recours sont rejetés et les décisions attaquées confirmées. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice, ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur de la Municipalité qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD; art. 4 et 10-11 du tarif du 28 avril 2015 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1).

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