

# **VD\_OMNI AC.2009.0074 vom 29. Januar 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-01-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0074](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0074)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0074 du 29 janvier 2010

IT: VD\_OMNI AC.2009.0074 del 29 gennaio 2010

## **Regeste**

KASPRZYK-EGLI, PELET, PACHE, MAGRO, HACK/Municipalité de Lausanne, DERRON, LAZARO DERRON, MINGARD, MUDRY, RAMSEIER, SNIDER RAMSEIER, Service de l'environnement et de l'énergie, Centre de Conservation de la Faune et de la Nature | La réglementation communale limite dans la zone mixte de faible densité la longueur des bâtiments à 30 m et précise que les constructions souterraines n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments. Une telle réglementation doit cependant s'inscrire dans les limites de l'art. 84 LATC, exigeant que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). En l'espèce, la condition concernant l'absence de modification sensible du sol n'est pas respectée. En effet, même si la volumétrie générale du parking se situe pour l'essentiel sous le niveau du terrain naturel, le fait que l'une des façades du parking soit entièrement dégagée sur plus de 50 m avec une hauteur de l'ordre de 3 m modifie sensiblement le profil du sol et la configuration des lieux de sorte que le projet et ne respecte pas la condition de l'art. 84 al. 2 LATC.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( AC.2006.0044 du 30 octobre 2006, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 et AC.2003.0066 du 30 décembre 2008). a) Selon l'art. 37 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), "le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée." La notion d'intérêt digne de protection était identique à celle de l'ancien art. 103 let. a OJ de sorte que la jurisprudence fédérale relative à cette disposition était applicable pour définir la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (BGC février-mars 1996 p. 4489 ; voir arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale traditionnelle, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

### **E. 1.2**

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; 120 Ib 51-52 consid. 2a; 119 Ib 183-184 consid. 1c; 116 Ib 323-324 consid. 2a; ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 248 et ss consid. 5 à 7). b) Par ailleurs, l'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), qui a remplacé l'ancien art. 103 let. a OJ, définit de la manière suivante la qualité pour recourir pour le recours en matière de droit public. Le recourant doit avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente (let. a), il doit être « particulièrement » atteint par la décision attaquée (let. b) et avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif (voir ATF du 10 juillet 2008 rendu dans la cause 1C86/2008 consid. 3). Ainsi, la qualité pour recourir en matière de droit public est reconnue à celui qui est touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés ; et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération ; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252). Ces conditions sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée ( ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; 124 II 293 consid. 3a p. 303, 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). c) L'entrée en vigueur de la nouvelle loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36) le 1er janvier 2009 n'a pas modifié notablement l'art. 37 LJPA. Selon l'art. 75 let. a LPA-VD, a qualité pour former recours : toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Le législateur a expressément refusé de faire dépendre la qualité pour agir d'une atteinte spéciale ou particulière, équivalente à l'art. 89 al. 1 let. b LTF. Cela signifie que les restrictions particulières qui seraient liées à cette condition ne sont pas applicables à la définition de la qualité pour recourir. En s'écartant du texte de l'art. 89 al. 1 LTF, le législateur cantonal a probablement estimé que la jurisprudence cantonale pouvait aussi se distancier d'une interprétation plus restrictive de la notion d'intérêt digne de protection de l'art. 89 al. 1 LTF, qui répondrait uniquement aux besoins et aux nécessités particulières d'une juridiction administrative de dernière instance fédérale, qui ne revoit que l'application du droit. d) La jurisprudence fédérale a en effet évolué dans un sens plus restrictif dans l'arrêt du 20 juin 2007 concernant la Commune d'Ebikon. Sous l'angle de l'intérêt digne de protection au sens de l'art. 89 al. 1 let. c LTF, le Tribunal fédéral a estimé que le recourant ne pouvait demander l'examen d'un projet de construction contesté qu'au regard des normes produisant un effet, juridique ou de fait, sur

sa propre situation. Tel serait le cas lorsque l'application des dispositions relatives à la hauteur des constructions et à l'utilisation des possibilités de bâtir est de nature à influencer sur la situation du voisin, lequel ne serait pas habilité, en revanche, à invoquer des prescriptions régissant l'aménagement intérieur des locaux projetés (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 et 1.3.3 p. 253/254; cet arrêt a fait l'objet d'une note critique de la part d'Etienne Poltier, RDAF 2008 I p. 487ss). La pratique de la Cour de droit administratif et public, se référant à l'ATF 133 II 249, n'est pas uniforme. Certains arrêts reprennent la nouvelle exigence du Tribunal fédéral sur l'interprétation de la notion d'intérêt digne de protection (arrêts AC.2007.0094 du 22 novembre 2007, AC.2007.0306 du 18 août 2009), notamment en ce qui concerne l'aménagement de places de stationnement ou de balcons (arrêt AC.2007.0094, in RDAF I 2008 I p. 215ss, 292), ainsi que la construction de garages et de voies d'accès (arrêt AC.2007.0267 du 5 mai 2008), alors que d'autres arrêts ne se réfèrent pas aux nouvelles conditions restrictives de la jurisprudence fédérale (arrêts AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1b, AC.2008.0299 du 31 août 2009 et AC.2008.0110 du 31 août 2009), qui semblent par ailleurs peu compatibles avec l'examen d'office auquel le tribunal doit procéder. e) Il se pose ainsi la question de savoir si la pratique issue de l'ATF 133 II 249 peut ou non être reprise par la Cour de droit administratif et public. Les cantons demeurent libres en effet de définir la qualité pour recourir plus largement que la nouvelle interprétation restrictive du Tribunal fédéral (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149). La jurisprudence cantonale s'était en effet attachée à reprendre la définition donnée par la jurisprudence fédérale à la notion d'intérêt digne de protection, car les textes des anciens art. 37 LJPA et 103 let. a OJ étaient identiques. La situation n'est plus la même actuellement dès lors que le texte de l'art. 75 let. a LPA-VD se détache de celui de l'art. 89 al. 1 LTF. Il appartiendra ainsi à la Cour de droit administratif et public de rechercher dans quelle mesure elle peut ou non reprendre la nouvelle jurisprudence fédérale pour rechercher une définition de la qualité pour recourir la plus proche de la volonté du législateur cantonal qui a voulu se distancier du droit fédéral (voir sur ce point l'arrêt AC.2009.0072 du 11 novembre 2009). f) Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher cette question en l'espèce car le recours est de toute manière recevable. En effet, tant le recourant Paul-Louis Pelet que la recourante Christiane Kasprzyk sont propriétaires de biens-fonds contigus à la parcelle n° 4'000. La réalisation du projet contesté est de nature à entraîner des inconvénients directs, notamment par la suppression des dégagements actuels sur la parcelle n° 4'000, par la suppression d'une arborisation de qualité, notamment l'abattage du marronnier longeant la limite commune des parcelles, et par l'aménagement de terrasses dans le prolongement des séjours et cuisines des quatre logements donnant de plain-pied devant la limite de propriété commune avec les inconvénients qui peuvent en résulter. La vue sur le mur de la façade sud-ouest du garage, dont la longueur inhabituelle de près de 60 m et la hauteur approchant les 3 m donnent à cet ouvrage une apparence comparable à celle du mur d'un établissement de détention, pose également problème. De plus, ce mur est particulièrement visible depuis la parcelle n° 3'994 du recourant Paul-Louis Pelet qui se situe exactement dans le dégagement laissé entre les deux bâtiments séparés au sud du parking. Le recourant Roland Pache, copropriétaire de la propriété par étages située sur la parcelle voisine à l'est n° 4'002, est touché de la même manière. Les recourants se sont aussi plaints dans leur opposition du problème hydrologique posé par le garage souterrain qui a un effet de barrage sur l'écoulement naturel des eaux souterraines alimentant le sous-sol de leur parcelle. Il est toutefois délicat d'estimer la nature et l'ampleur d'un tel préjudice en l'absence d'un avis d'expert sur cette question. Au surplus, les moyens que

font valoir les recourants concernant le respect du coefficient d'utilisation du sol, les autorisations d'abattage, les mouvements de terre et la construction du mur de soutènement sont en rapport direct avec les inconvénients dont ils se plaignent ; l'admission de ces moyens étant par ailleurs de nature à entraîner l'annulation du permis de construire, ils ont un effet direct sur leur situation de fait et de droit de sorte que le recours est clairement recevable.

## **E. 2**

Les recourants invoquent les dispositions réglementaires communales sur l'ordre non contigu et sur la longueur totale des bâtiments. Ils relèvent que l'ensemble du projet résidentiel présente un bloc de constructions attenantes les unes aux autres sur une longueur de plus de 50 m et une profondeur de plus de 40 m. Ils se plaignent aussi de la longueur de la façade sud du garage enterré et de son effet visuel accentué par le prolongement du mur de soutènement de la rampe d'accès au garage jusqu'au domaine public; ils estiment que les conditions d'une dérogation réglementaire ne seraient pas remplies. a) Le règlement du plan général d'affectation (RPGA) de la Commune de Lausanne du 26 juin 2006 régit la zone mixte de faible densité. L'indice d'utilisation du sol est limité à 0.50 (art. 119 RPGA); l'ordre non contigu est obligatoire (art. 120 RPGA) ; la longueur totale d'un bâtiment ne peut excéder 30 m (art. 121 RPGA). Le nombre de logements est limité à trois par bâtiment (art. 124 RPGA). L'art. 125 RPGA introduit aussi la possibilité de créer des « unités accolées » de bâtiments de trois logements chacun au plus. Par ailleurs, l'art. 81 RPGA régit les constructions souterraines en précisant que la municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol pour les constructions souterraines si la topographie existante avant l'exécution des travaux n'est pas sensiblement modifiée (al. 1). En outre, les constructions souterraines ou semi-enterrées peuvent déborder les périmètres d'implantation, n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments, ne peuvent en aucun cas être habitables et ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 2). b) Il convient donc de déterminer si les conditions d'une dérogation au sens de l'art. 81 RPGA sont remplies. La municipalité estime à cet égard que l'essentiel du garage souterrain serait situé en dessous du terrain naturel et que la configuration qui résulterait du projet serait caractéristique d'un secteur de faible urbanisation en pente où les différences de niveaux sont nécessairement reprises par des murs de soutènement. Elle relève ainsi que le mur prévu s'intégrerait parfaitement aux murs existants dans le quartier, comme celui de la parcelle du recourant Roland Pache (n° 4'002), ainsi que celui construit au sud de la parcelle des recourants Magro (n° 3'993). La municipalité estime que le mur situé en dessous du terrain naturel et végétalisé ne serait presque pas visible depuis les propriétés des recourants; il respecterait aussi les distances entre bâtiments et limites de propriété et ne ferait que reprendre la topographie existante du quartier. c) L'art. 84 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) délègue aux communes une compétence limitée ou restreinte pour la réglementation des constructions souterraines ; cette norme fixe, comme pour les dérogations (art. 85 LATC), les limites dans lesquelles un règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1). Une telle réglementation n'est en effet applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). La règle

communale s'écarter toutefois des termes de la délégation législative cantonale en ce sens qu'elle prévoit que les constructions souterraines ou semi-enterrées n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments (art. 81 al. 2 let. b RPGA). Mais une telle extension semble admissible. En effet, le but recherché par le législateur cantonal consiste à faire bénéficier les constructions souterraines qui ne modifient pas de manière sensible le profil et la nature du sol d'une dérogation aux prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol au sens de l'art. 47 al. 1 LATC, ainsi qu'aux règles relatives à l'implantation des bâtiments (distances à la limite et entre bâtiments). Or, il n'est pas exclu d'interpréter l'art. 84 al. 1 LATC en ce sens que cette disposition autorise aussi les communes à prévoir des dérogations à la longueur des bâtiments lorsque les conditions de l'art. 84 al. 2 LATC sont remplies, c'est-à-dire lorsque le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. Sur ce dernier point, la jurisprudence a précisé que la construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (AC.2008.0145 consid. 6 du 31 août 2009, AC.2008.0283 du 15 avril 2009 et AC.2006.0316 du 14 novembre 2007). Ainsi, le critère déterminant pour apprécier si la topographie avant l'exécution des travaux n'est pas sensiblement modifiée au sens de l'art. 81 al. 1 in fine RPGA ou si la configuration des lieux n'est pas sensiblement modifiée au sens de l'art. 84 al. 2 LATC, dépend aussi de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit, et non pas de savoir si la construction se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel. d) En l'espèce, même si une proportion importante du garage enterré est située sous le niveau du terrain naturel, la totalité de la façade sud du garage souterrain est entièrement dégagée sur une longueur de plus de 40 m, longueur qui se prolonge sur un peu moins de 20 m jusqu'au chemin du Réservoir. L'espace compris entre le mur du garage et les façades des deux bâtiments longeant la voie piétonne au sud et recouverte par les deux passerelles d'accès aux deux logements prévus à l'étage supérieur, présente même l'aspect d'une sorte de « fosse » partiellement ouverte au sud, de plus de 50 m de long et de 3 m de haut environ (2.80 m), dans laquelle il est impossible de descendre à pied sinon par la rampe d'accès au garage ou par une plate-forme d'ascenseur extérieure depuis le chemin du Réservoir. L'impact visuel que provoquerait la réalisation du garage souterrain est très important à la fois en raison de la hauteur du mur de 2.80 m et de sa longueur de plus de 50 m. L'importance d'un tel mur dépasse largement par ses dimensions tous les murs de soutènement existants dans le voisinage. Ce mur a en outre pour effet de créer un véritable barrage, une coupure de la parcelle en deux, et modifie ainsi de manière déterminante la configuration des lieux. Même si un tel mur était végétalisé à moyen ou à long terme, il n'en demeure pas moins qu'il provoque une modification radicale de la configuration des lieux et ne peut entrer dans le cadre des dérogations admissibles prévues par les art. 84 al. 1 LATC et 81 RPGA. La condition essentielle requise pour l'application de ces dispositions qui est l'absence d'une modification sensible du profil ou de la nature du sol, n'est pas remplie. Les constructeurs et la municipalité soutiennent que le mur en question ne serait pas ou peu visible des recourants, ce qui n'est toutefois pas le cas. L'habitation du recourant Paul-Louis Pelet construite sur la parcelle n° 3'994 se situe précisément dans l'espace réglementaire entre les bâtiments B et C du projet litigieux et donne directement sur le mur du « garage » qui est particulièrement visible depuis ce terrain. Au demeurant, la question de savoir si une construction souterraine modifie ou non de manière sensible la nature ou le profil du sol doit être examinée de manière objective en fonction de la configuration des

lieux et de l'impact visuel dans le terrain et non pas en fonction de la gêne subjective de l'un des propriétaires voisins. Au surplus, la question de la gêne effective du mur pour les voisins n'est pas déterminante non plus du point de vue de la qualité pour recourir, dès lors que l'admission du grief concernant les dimensions des constructions souterraines entraîne l'annulation du permis de construire.

### **E. 3**

Les recourants contestent aussi les conditions d'abattage d'un tilleul et d'un marronnier protégés. Ils relèvent en outre que le taux d'occupation du sol par le projet contesté aurait pratiquement pour effet de rendre impossible l'implantation des arbres de compensation, qui n'était d'ailleurs pas prévue par le plan mis à l'enquête publique. a) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) ainsi que son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS; RSV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt 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). En application de ces dispositions, la Commune de Lausanne a adopté les art. 56 à 60 RPGA. L'art. 56 RPGA fixe le principe selon lequel tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur le territoire communal. L'art. 25 RPGA définit l'arbre d'essence majeure comme une espèce ou une variété à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus pour la plupart (let. a), présentant un caractère de longévité spécifique (let. b) et ayant une valeur dendrologique reconnue (let. c). Il n'est pas contesté en l'espèce que la demande d'autorisation de construire comporte un abattage de 6 arbres protégés au sens de l'art. 56 RPGA, soit un bouleau, une laurèle, un sapin, un magnolia, un érable et une aubépine. b) L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que l'autorisation d'abattre les arbres ou arbustes protégés devra être accordée notamment 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; l'alinéa 3 de cette même disposition précise que le règlement cantonal d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. Selon l'art. 15 al. 1 RPNMS, l'abattage est autorisé lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (chiffre 1); lorsqu'elle nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole (chiffre 2); lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (chiffre 3) ou encore si 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 (chiffre 4). L'autorité peut également ordonner l'abattage ou l'écimage de plantations protégées qui ne respectent pas les distances prescrites par la législation sur les routes si elles présentent un danger pour la circulation (art. 99 al. 2 LPNMS). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée 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 (voir arrêt TA AC.1996.0209 du 17 août 2000). 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 particulier être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux objectifs de développement des plans directeurs, concrétisés par les plans d'affectation (voir par analogie ATF 116 Ib 213/214 consid. 5g; voir aussi TA AC.1991.0210 du 26 janvier 1994 et AC.1995.0051 du 8 août 1996). c) En l'espèce, le tribunal constate que la plupart des arbres protégés plantés sur la parcelle n° 4'000, empêchent une utilisation rationnelle des possibilités de construire. Il est vrai que le marronnier est situé à proximité de la limite sud de la parcelle n° 4'000. Il ressort du relevé topographique que le tronc du marronnier se situe à 3.50 m de la limite de la parcelle, c'est-à-dire dans l'espace réglementaire entre bâtiment et limite de propriété, fixé à 5 m. Mais la présence de l'arbre dans les prolongements extérieurs des logements au sud représente une contrainte importante et sa conservation nécessiterait aussi probablement un recul de la façade du logement. Il est vrai aussi que les objectifs d'occupation du territoire visés par le nouveau plan général d'affectation de 2006 impliquent une utilisation plus intensive des possibilités de construire (arrêt AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 3), qui pourraient aussi impliquer en contrepartie une pesée d'intérêts plus poussée de la part de l'autorité amenée à statuer sur une autorisation d'abattage. Ainsi, le seul fait de rechercher une utilisation optimale et maximale de toutes les possibilités réglementaires offertes par la zone mixte de faible densité ne suffit pas à lui seul à justifier l'abattage d'arbres protégés; il faut encore que l'abattage soit nécessité par les besoins d'une occupation rationnelle, judicieuse et harmonieuse de la parcelle. Cela étant, dès lors que le permis de construire doit de toute manière être annulé, ce qui implique l'étude d'un nouveau projet d'occupation de la parcelle n° 4'000, il n'y a pas lieu d'examiner l'occupation rationnelle de la parcelle n° 4'000. Au demeurant, les constructeurs ont prévu de toute manière de conserver un arbre existant à l'angle nord-ouest du bien-fonds.

#### **E. 4**

a) Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Au vu de ce résultat, il n'y a pas lieu de déterminer si la jurisprudence relative à l'application des art. 97 al. 3 et 4 LATC doit être précisée et complétée pour savoir si les éléments essentiels nécessaires au respect du label Minergie doivent figurer dans les plans de la demande de permis de construire (arrêt AC.2009.0059). A cet égard, le tribunal se limitera à relever que l'un des éléments essentiels d'une construction Minergie est l'aménagement d'une ventilation indépendante propre à chaque logement. Or, les plans de la demande du permis de construire ne permettent pas, en l'état, de vérifier si et comment une telle ventilation serait aménagée alors qu'elle implique des aménagements ayant des effets sur la distribution et l'organisation des locaux ; il peut s'agir soit d'un local de ventilation commun, soit d'espaces réservés à des blocs de ventilation dans chaque logement. En l'absence d'une ventilation et de locaux ou d'espaces prévus pour aménager une ventilation dans les logements, il se pose ainsi la question de savoir si le projet mis à l'enquête publique peut répondre aux exigences techniques du label Minergie. Mais cette question peut rester ouverte dès lors que le recours doit de toute manière être admis pour un autre motif. b) Il appartient encore au tribunal de statuer sur la répartition des frais et dépens. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324).

Ainsi, lorsqu'un constructeur est opposé à des voisins ayant qualité pour recourir, les frais et dépens de la procédure sont à la charge de la partie dont les conclusions sont rejetées. Il n'y a pas lieu de modifier cette pratique après l'entrée en vigueur de la LPA-VD. Comme les conclusions prises par les constructeurs sont rejetées, il y a lieu de mettre à leur charge les frais et dépens de la procédure.

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