

VD_OMNI AC.2010.0087 vom 30. August 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-08-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0087

FR: VD_OMNI AC.2010.0087 du 30 août 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0087 del 30 agosto 2011

Regeste

WALTER c/Municipalité de St-Prex, BLIJDORP, Service des forêts, de la faune et de la nature, Service des eaux, sols et assainissement | Qualité pour recourir du voisin contre le permis de construire une villa sur la parcelle adjacente (c. 1). Définition de la surface constructible entrant dans le calcul du COS (c. 3b). Pratiquement entièrement enterré, le sous-sol ne peut être considéré comme un niveau habitable, en dépit de l'ouverture (très partielle) de l'une de ses façades (c. 4). Compte tenu de la SBPU de la villa (de 1151 m²), 13 places de parc, dont 10 enterrées, ne sont pas excessives (c. 4). Les exigences liées à la protection de la nature, posées dans la synthèse CAMAC sur la base d'une expertise biologique, garantissent à suffisance la pérennité du cordon boisé, du bosquet et de la végétation riveraine; la convention d'entretien à transmettre au SFFN avant la délivrance du permis de construire n'a toujours pas abouti, mais peu importe, vu l'issue du recours (c. 7). Les règles de l'esthétique - de même que les recommandations du PDRives et du plan d'action de la Commission internationale franco-suisse pour la protection des eaux du Léman (CIPEL) - sont respectées (c. 8). Recours au TF (1C_419/2011). Le Tribunal fédéral a déclaré le recours constitutionnel subsidiaire irrecevable. Il a rejeté le recours en matière de droit public, dans la mesure de sa recevabilité (ATF 1C_419/2011 du 18 juin 2012).

Erwägungen

E. 1

La CDAP examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC.2010.0022 du 15 avril 2011; AC.2009.0250 du 28 février 2011; AC.2009.0094 du 19 mai 2010, et les arrêts cités). a) Applicable dans la procédure de recours devant la CDAP par renvoi de l'art. 99 de la loi du 28 septembre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173. 36), entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009, l'art. 75 LPA-VD prévoit : Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours: a. 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; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. La qualité pour recourir des particuliers est ainsi subordonnée, en vertu du texte concordant des art. 75 LPA-VD et - anciennement - 37 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (aLJPA), à la condition que l'auteur du recours soit atteint par la décision attaquée et qu'il ait un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Même selon la nouvelle jurisprudence plus restrictive du Tribunal fédéral relative à l'art. 89 al. 1 let. b de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.10) , en droit des constructions, le voisin a un intérêt digne de protection à se prévaloir de dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites et aux

immixtions (ATF 135 II 145 p. 152 et les références citées). De manière plus générale, les griefs fondés sur des dispositions de droit des constructions relatives à l'esthétique, à la hauteur et au volume du projet litigieux sont de ceux qui fondent la qualité pour recourir des voisins car ils ont un effet direct sur l'usage de leur immeuble et la valeur de celui-ci (1C_2/2010 du 23 mars 2010). Ainsi, le voisin peut contester un projet de construction en faisant valoir qu'il est surdimensionné et qu'il ne respecte pas la distance à la forêt, car ce grief lui permettrait d'obtenir que la parcelle voisine soit utilisée moins intensément (1C_128/2009 du 25. septembre 2009). Comme l'indiquent des arrêts récents, il faut se garder de confondre la qualité pour recourir avec les moyens de recours. Si la qualité pour recourir est admise, le recourant doit être admis à faire valoir tous les griefs qui pourraient lui procurer un avantage pratique en cas d'admission du recours. Par exemple, si le recourant fait valoir que l'accès au fonds voisin est insuffisant, un intérêt digne de protection ne peut pas lui être dénié pour le motif que l'accès de sa propre parcelle ne passerait pas par la même route: en effet, l'équipement (et en particulier un accès suffisant, art. 19 al. 1 LAT) est une condition de la délivrance de l'autorisation de construire (art. 22 al. 2 let. b LAT). Si l'équipement est insuffisant, l'autorisation de construire sera refusée. L'intérêt pratique et concret du recourant consiste alors en ceci que le projet de construction ne serait pas réalisé si le grief relatif à l'équipement était admis (1C_236/2010 du 16 juillet 2010; voir également, s'agissant du raccordement aux conduites d'évacuation des eaux usées, 1C_165/2010 du 18 novembre 2010). Il en va de même pour les griefs concernant la non conformité à la zone, le nombre insuffisant de places de parc ou le choix des couleurs et des matériaux de la construction (1C_296/2010 du 25 janvier 2011, publié in ATF 137 II 30). En résumé, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour le recourant (AC.2009.0020 du 27 octobre 2010; v. ég. AC.2010.0264 du 14 février 2011; AC.2009.0228 du 15 décembre 2010). b) En l'espèce, la parcelle du recourant, supportant une habitation, est contiguë à la parcelle 1169 destinée à la villa litigieuse. Le recourant possède également, en copropriété, la parcelle 1228 implantée au Nord-Ouest de la parcelle 1169, immédiatement de l'autre côté de la route cantonale. Le recourant a dès lors un intérêt digne de protection à contester ce nouveau bâtiment, dès lors qu'il remet en cause sa densité et son volume, ainsi que son esthétique et son intégration dans le site. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

(...)

E. 3

En principe, seules les surfaces classées en zone à bâtir entrent dans le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol. Les règlements communaux peuvent toutefois prévoir des dispositions spéciales dérogeant à cette règle pour les parcelles partiellement situées dans l'une des zones prévues à l'article 54, al. 1. Selon la jurisprudence, si les règlements communaux peuvent inclure d'autres zones, ils sont toutefois limités par les règles impératives du droit fédéral qui interdisent de tenir compte de l'aire forestière (ATF 110 Ia 91), des zones agricoles et intermédiaires (RDAF 1988 230) et de la partie non constructible d'un bien-fonds qui n'est situé qu'en partie dans une zone destinée à la construction à moins qu'une disposition expresse ne prévoie une exception (ATF 109 Ia 30). L'art. 48 LATC a donné lieu à une casuistique complexe, exposée dans

l'arrêt AC.1995.0234 du 5 novembre 1996 consid. 3. Précisons encore que l'art. 54 al. 1 LATC renvoie aux zones protégées, dont aux zones de verdure; une base réglementaire est ainsi nécessaire pour la prise en compte de la partie d'une parcelle en zone de verdure dans le calcul du coefficient (RDAF 1987 p. 451). En l'occurrence, seuls prêtent à discussion les secteurs de la parcelle 1169 sis en zone verte et en zone de verdure arborisée, zones respectivement définies ainsi qu'il suit : Art. 78 Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques. Toute construction y est interdite, ainsi que les aménagements et mouvements de terre pouvant modifier le caractère des lieux. La construction de piscines est toutefois autorisée. Elles se situeront à une distance de 3 m au minimum de la limite de la parcelle voisine. Leurs bords ne dépasseront pas de plus de 0,5 m le niveau du terrain naturel, et ce au point le plus élevé. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie. Les terrains privés régis par cette règle sont pris en considération pour le calcul de la surface constructible. Art. 78bis La zone de verdure arborisée est inconstructible et non aménageable, à l'exception de parois anti-bruit, accès aux installations portuaires et divers accès. Elle a pour but de créer une zone de structure paysagère particulière de transition. Elle doit être maintenue dans sa surface. Aucune atteinte ne pourra lui être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera l'instance cantonale compétente (Centre de conservation de la faune et de la nature). Lors du remplacement de l'arborisation, la préférence sera donnée à des essences de hauts ports, indigènes et en station. L'arborisation existante est protégée par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (art. 18 al. 1bis), la loi sur la faune (art. 21), la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et le règlement communal sur la protection des arbres. Les terrains privés régis par cette règle sont pris en considération pour le calcul de la surface constructible. Ainsi, les art. 78 al. 3 et 78bis al. 4 RPGA prévoient expressément que les terrains colloqués dans les zones verte et de verdure arborisée sont pris en considération pour le calcul de la surface constructible. Cette règle ne s'écarte nullement du droit fédéral ou de la jurisprudence exposée ci-dessus, de sorte qu'elle doit être appliquée en l'espèce. La surface constructible de la parcelle à prendre en considération pour le calcul du COS correspond ainsi à sa totalité, soit 5345 m², étant rappelé que la parcelle 1169 ne comporte plus d'aire forestière selon la modification du PGA entrée en vigueur le 16 février 2011. c) S'agissant des limitations des dimensions des constructions en zone de villas C, l'art. 55 al. 2 RPGA prévoit que " la surface bâtie ne peut excéder le 1/10 de la surface totale de la parcelle ", à savoir en l'espèce 534,5 m². L'art. 97 al.

E. 4

Le recourant dénonce un nombre excessif de places de parc. a) Le règlement communal définit le nombre de places de stationnement à son art. 101, ainsi libellé : Art. 101 La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou garages pour voitures. Ils doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, transformations importantes ou nouvelles affectations. Au minimum 2 places par logement. Cette disposition communale prévoit ainsi un minimum de 2 places par logement; elle ne fixe pas de maximum, mais édicte que le nombre de places doit être " en rapport avec l'importance et la destination des constructions ". Sur ce dernier point, il convient de se référer, ne serait-ce que par analogie, aux normes VSS éditées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (quand bien même l'art. 40a du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) , qui y renvoie, a été considéré comme dépourvu de base

légale, cf. AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4). Selon la norme SN 640 281 intitulée " Stationnement; Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme ", le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'affectation au logement correspond à une place par 100 m² de SPBU ou une place par appartement, plus 10 % pour les visiteurs (ch. 9.1), ces chiffres constituant des valeurs indicatives. Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.2). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (AC.2007.0108 du 20 mai 2008 consid. 1b). b) En l'espèce, la SBPU est de 1151 m², ce qui autorise, selon la norme VSS précitée, places visiteurs comprises, 13 places de parc. Le projet comportant 13 places, il demeure licite sous cet angle. Le principe de la proportionnalité ne conduit pas à descendre en deçà de ce nombre, dès lors que 10 places sont enterrées.

E. 5

Le recourant se plaint de l'implantation de la rampe de garage dans les limites de distance à sa propre parcelle 235. Selon la jurisprudence, les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances au sens de l'art. 39 al. 3 RLATC (AC.2007.0278 du 15 novembre 2007 consid. 5c et références). Elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, à condition qu'elles n'entraînent pas de préjudice excessif pour les voisins. En l'espèce, il n'y a pas lieu de s'écarter de ce principe, dès lors qu'il est ressorti à l'audience que la rampe d'accès au garage - implantée à 4 m de la limite - ne gêne aucunement les habitants de la parcelle du recourant.

E. 6

Enfin, le recourant soutient que le bien-fonds n'est pas équipé, faute d'être raccordé aux canalisations d'évacuation des eaux, et qu'il ne le sera pas davantage à l'achèvement de la construction. a) Le constructeur a prévu de se raccorder à un système individuel provisoire d'épuration à installer sur la parcelle voisine 1168, avec l'autorisation des autorités cantonales (autorisation d'infiltration des eaux usées du 31 mars 2011 du DSE, synthèse CAMAC du 9 mai 2011) et communale (permis de construire du 16 mai 2011), sans enquête publique. Dès la mise en fonction du réseau communal d'égouts dans le secteur, la villa y sera raccordée et l'installation particulière démantelée. Le système consiste en une décantation des eaux usées, suivie d'une filtration et infiltration dans le sous-sol. Plus précisément, il s'agit de tranchées filtrantes d'une surface totale de 12 m sur 20 m, soit 240 m², avec deux fosses de décantation (de 4,30 m de haut sur 1,60 m de diamètre, respectivement de 2,70 m de haut sur 1,60 m de diamètre), deux chambres auto-amorçantes, et deux chambres de contrôle. L'installation est implantée, à quelque 40 m du lac, dans la zone de non bâtir selon le PEC, réservée, d'après l'addenda et les premières déterminations du SDT-CRL du 11 mars 2009, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux petits garages à bateaux. Selon la synthèse CAMAC du 9 mai 2011, le SDT-CRL a considéré en définitive que le projet, enterré et provisoire, n'aurait pas d'impact sur les problématiques traitées par le PDRives. Le SESA a en outre requis que les exigences du ch. 2 de l'annexe 3 de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) soient respectées (exigences générales relatives au déversement d'eaux polluées communales dans les eaux), à l'exception de la DBO 5 (demande biochimique en oxygène) et de la DCO (demande chimique en oxygène), critères pour lesquels une tolérance au sens du ch. 1 al. 3 de ladite annexe (relatif aux stations d'épuration de 200 équivalents-habitants

ou moins) était admise. De plus, le détenteur devrait entretenir régulièrement la fosse de décantation et la faire vidanger au moins une fois par an, moyennant un contrat à conclure avec une entreprise spécialisée. Un contrat de surveillance et d'entretien devrait également être établi avec une instance agréée (voir aussi le règlement du 4 mars 2009 sur l'entretien des installations particulières d'épuration des eaux usées ménagères et des installations de prétraitement industrielles; RIEEU; RSV 814.31.1.2). D'autres exigences techniques avaient encore été posées par le SESA le 23 septembre 2010 (cf. supra let. J). b) Selon l'art. 22 al. 2 let. b LAT a contrario, une autorisation de construire ne peut être délivrée si le terrain n'est pas équipé. De même, l'art. 104 al. 3 LATC dispose que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'art. 19 LAT précise qu'un terrain est équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (al. 1). Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers (al. 2). Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal (al. 3). Selon la jurisprudence, il appartient en première ligne aux collectivités publiques d'équiper en temps utile les zones à bâtir (art. 49 et 50 LATC; AC.1992.0379 du 24 juin 1994). L'art. 32 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) prévoit en outre que l'autorité cantonale doit veiller à ce que les collectivités publiques remplissent les tâches qui leur incombent en matière d'équipement; elle doit aussi vérifier, lorsque l'équipement n'est pas réalisé en temps utile, s'il y a lieu d'adapter les plans d'affectation. Sont réservés les recours pour déni de justice ou retard injustifié et les prétentions en dommages et intérêts des propriétaires concernés. S'agissant plus précisément du raccordement aux canalisations, l'art. 11 LEaux prévoit, sous la note marginale " Obligations de raccorder et de prendre en charge les eaux polluées ", que les eaux polluées produites dans le périmètre des égouts publics doivent être déversées dans les égouts (al. 1). Le périmètre des égouts publics englobe la zone à bâtir (al. 2 let. a). En conséquence, à l'instar de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'art. 17 let. a LEaux dispose qu'un permis de construire ou de transformer un bâtiment ne peut être délivré, dans le périmètre des égouts publics, que si le déversement des eaux polluées dans les égouts (art. 11, al. 1) ou l'utilisation de ces eaux à des fins agricoles (art. 12, al. 4) sont garantis. Autrement dit, en zone à bâtir, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le bien-fonds est raccordé aux canalisations d'égouts publics menant à une station collective d'épuration. Des dérogations ne sont possibles qu'aux conditions de l'art. 18 LEaux, ainsi libellé : Art. 18 Dérogations 1 Pour de petits bâtiments et installations situés dans le périmètre des égouts publics mais ne pouvant pas, pour des raisons impérieuses, être immédiatement raccordés au réseau, le permis de construire peut être délivré si le raccordement est possible à brève échéance et si les eaux usées sont évacuées de manière satisfaisante dans l'intervalle. L'autorité consulte le service cantonal de la protection des eaux avant de délivrer le permis. 2 Le Conseil fédéral peut préciser les conditions à remplir. Une exception ne peut dès lors être admise qu'aux quatre conditions cumulatives suivantes: il doit s'agir " de petits bâtiments et installations ", qui ne peuvent

pas, " pour des raisons impérieuses, être immédiatement raccordés au réseau ", que le raccordement soit possible " à brève échéance " et que les eaux usées soient " évacuées de manière satisfaisante dans l'intervalle ." Cette disposition correspond à l'art. 19 de l'ancienne loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, (RO 1972 958 et les modifications subséquentes; aLPEP), entrée en vigueur le 1^{er} juillet 1972, abrogée à la suite de l'entrée en vigueur de la LEaux. On relèvera en passant que l'art. 17 al. 1 aLPEP disposait déjà que " pour assurer l'évacuation et l'épuration des eaux usées, il y a lieu d'établir les réseaux de canalisations publiques et les stations centrales nécessaires à cet effet ". L'art. 16 aLPEP précisait que " les cantons veillent à ce que les modes d'élimination par déversement et par infiltration pouvant causer une pollution soient adaptés aux exigences de la protection des eaux ou supprimés dans un délai de 10 ans depuis l'entrée en vigueur de la loi ". Ce délai de 10 ans, courant dès le 1^{er} juillet 1972, est échu depuis le 1^{er} juillet 1982, soit depuis pratiquement 30 ans. c) En l'espèce, il n'est pas contesté que le bien-fonds n'est pas raccordé aux canalisations publiques au sens de l'art. 19 LAT, et qu'il ne le sera pas à l'achèvement de la construction. Il reste à examiner si les conditions de l'art. 18 LEaux sont remplies. aa) S'agissant de la taille d'un " petit bâtiment " au sens de cette disposition, un ATF récent 1C_165/2010 du 18 novembre 2010 (consid. 5.4.1) rappelle que selon le Message du Conseil fédéral concernant l'initiative populaire " pour la sauvegarde de nos eaux " et la révision de la loi fédérale sur la protection des eaux, les art. 17 et 18 peuvent se réduire à de simples conditions liées à la technique d'évacuation des eaux usées, dès lors que la LAT règle l'obtention du permis de construire à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir (FF 1987 II 1081 ss, spéc. p. 1143). Il en découle, selon le Tribunal fédéral, que la question de savoir si l'on est en présence d'un petit bâtiment au sens de l'art. 18 LEaux doit être appréciée du point de vue de la protection des eaux. Autrement dit, un grand bâtiment en termes de surface peut être qualifié de petit bâtiment au sens de l'art. 18 LEaux, s'il ne produit qu'une faible quantité d'eaux usées. Dans cette affaire 1C_165/2010, qui concernait la construction d'un atelier, d'une scierie, d'un bâtiment destiné à des bureaux et d'un dépôt, l'Office fédéral de l'environnement avait soutenu en cours de procédure qu'une quotité de 5 équivalents-habitants, soit de 850 litres par jour (un équivalent-habitant valant 170 litres d'eaux usées par jour, suivant la directive " Kleinkläranlagen-Richtlinie " éditée en 1995 par l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux [VSA; Verband Schweizer Abwasser-und Gewässerschutzfachleute]) pouvait encore être considérée comme une production d'eaux usées plutôt petite (" eher kleinen Abwasseranfall "). Le Tribunal fédéral n'a toutefois pas tranché la question de savoir si une quantité de 850 litres d'eaux usées par jour respectait ou dépassait la notion de petit bâtiment au sens de l'art. 18 LEaux, dès lors qu'il a dû renvoyer la cause à l'autorité cantonale pour qu'elle détermine la quantité d'eaux usées effectivement générée par l'entreprise. Dans une affaire antérieure (ATF 1A.194/1997 du 12 décembre 1997), le Tribunal fédéral avait en revanche admis qu'une maison d'habitation comportant une surface au sol de 57 m² était un petit bâtiment au sens de l'art. 18 LEaux. En l'espèce, ni le SESA, ni aucune des parties n'ont indiqué quelle sera précisément la quantité d'eaux usées qui sera produite par les trois villas. Interpellé sur la réalisation des conditions de l'art. 18 LEaux, le SESA s'est borné à indiquer au tribunal, le 18 mars 2011 (cf. supra let. M), qu'il avait " autorisé le principe d'une épuration individuelle provisoire en considération, d'une part, de la perspective d'équipement dans un délai jugé raisonnable, d'autre part, de l'existence de plusieurs bâtiments ." Invité à s'exprimer sur la question, le bureau géotechnique mandaté par le constructeur pour réaliser le système individuel provisoire

d'épuration des eaux a relevé en substance (étant renvoyé pour le surplus à la partie "En fait", let. Q) que la quantité d'eaux usées qui sera générée par chaque villa - selon une estimation conservatrice - atteint 4700 litres par jour, compte tenu de 10 équivalents-habitants par habitation (dont on rappellera qu'elles comportent des SBPU de l'ordre de 1000 m²), de 5 piscines pour les 3 villas, et d'1 spa par villa. Il sied ainsi de retenir que la villa à ériger sur la parcelle 1167 produira 4700 litres par jour, soit une quantité plus de cinq fois supérieure à celle qualifiée de "plutôt petite" par l'OFEV dans l'affaire précitée 1C_165/2010. A elle seule, la villa en cause ne saurait donc être qualifiée de "petit bâtiment" au sens de l'art. 18 LEaux. Il en va d'autant moins que la notion de "petit bâtiment" doit être examinée en tenant compte des autres bâtiments à raccorder au système individuel provisoire d'épuration des eaux. Il n'y a en effet pas lieu de diviser les projets pour échapper aux exigences de l'art. 18 LEaux. Or, selon le bureau géotechnique, les trois bâtiments produiront une quantité d'eaux usées de 8100 litres par jour, à savoir une quantité plus de neuf fois supérieure à celle qualifiée de "plutôt petite" par l'OFEV. Déjà pour ce seul motif, les conditions de l'art. 18 LEaux ne sont pas remplies. bb) L'art. 18 LEaux exige par ailleurs que le raccordement aux égouts publics soit possible à "brève échéance". La législation ne précise pas ce qu'il faut entendre par un tel délai. En l'espèce, selon les procès-verbaux ayant suivi la séance du 23 mars 2009, le SESA a accepté de déroger à l'obligation de raccordement aux canalisations publiques et d'autoriser à titre transitoire une installation particulière d'épuration, à condition qu'un collecteur communal d'eaux usées soit créé dans le secteur, de manière à acheminer les eaux usées à la station collective d'épuration, dans un délai de trois ans. La municipalité s'est engagée en ce sens le 29 avril 2009, et a précisé que l'étude du projet serait réalisée dans un délai d'une année (tout en ajoutant qu'elle ne serait pas responsable d'une prolongation due à des imprévus). Contrairement à ce que soutient maintenant la municipalité, il est manifeste que, dans l'esprit des participants à la séance du 23 mars 2009, le délai de trois ans ne courrait pas dès l'achèvement de la construction des trois villas en cause (le collecteur communal étant également destiné aux résidences anciennes du voisinage), mais dès la confirmation de l'accord entre les parties, intervenu le 29 avril 2009. A l'audience, la municipalité a exposé en particulier que le projet de collecteur communal avait suscité une levée de boucliers et que son lieu d'implantation (le long de la route cantonale ou sur les rives) n'était pas encore défini. Par courrier adressé au tribunal le 18 mars 2011 (cf. supra let. M), le SESA a rappelé qu'il avait autorisé le principe d'une épuration individuelle provisoire au motif, en particulier, que la commune s'était engagée au printemps 2009 à mener son projet de collecteur à bien dans un délai de trois ans; or, toujours selon ce courrier du 18 mars 2011, le temps avait passé sans concrétisation de l'équipement promis. Enfin, par lettre du 9 mai 2011, la municipalité a indiqué qu'elle se trouvait "dans l'obligation de connaître le résultat final de l'étude de la requalification de la RC1, entreprise par Région Morges, pour continuer les études d'assainissement de ce secteur" (i.e., les études liées au projet de collecteur). Elle n'a pas précisé de calendrier à cet égard. Il ressort de ce qui précède qu'à ce jour, le délai de raccordement du secteur considéré aux canalisations publiques est repoussé, sine die. Il est ainsi manifeste que ce raccordement ne sera pas réalisé à "brève échéance", ni même dans le "délai raisonnable" fixé à trois ans par le SESA. Une deuxième condition cumulative de l'art. 18 LEaux n'est dès lors pas davantage réalisée. cc) La question de la réalisation des deux dernières conditions cumulatives, soit des "raisons impérieuses" empêchant le raccordement immédiat au réseau, et une évacuation "satisfaisante" dans l'intervalle, souffre de rester ouverte, dès lors que les deux premières conditions ne sont de

toute façon pas remplies et que le principe de la proportionnalité ne s'oppose pas au refus du permis de construire en application de l'art. 18 LEaux (cf. consid. suivant). dd) S'agissant du principe de la proportionnalité, le Tribunal fédéral s'est demandé dans l'ATF précité 1A.194/1997 du 12 décembre 1997 (consid. 5b) s'il conservait une portée distincte de l'art. 18 LEaux, dès lors que cette norme avait précisément pour but de renoncer à l'obligation de raccordement, pour des cas où des raisons impérieuses le justifiaient; le tribunal a néanmoins laissé cette question indécise, l'atteinte au droit de propriété n'étant de toute manière pas excessive. Il relevait néanmoins, au titre d'intérêt public, que la protection optimale des eaux contre la pollution impliquait nécessairement le raccordement de toutes les installations produisant des eaux usées à des stations d'épuration. En l'espèce, à le supposer applicable, le principe de la proportionnalité ne s'oppose pas au refus du permis de construire - quand bien même on ne peut effectivement pas exiger du constructeur qu'il se raccorde au collecteur communal existant, à plusieurs centaines de mètres -, compte tenu de l'incertitude du calendrier de la construction du collecteur public et des années de tergiversations déjà écoulées. Surtout, une installation individuelle d'épuration avec décantation des eaux usées puis filtration et infiltration dans le sous-sol est non seulement, par sa construction et son principe de fonctionnement, bien moins performante qu'une station collective d'épuration, mais de plus elle ne bénéficie pas d'un contrôle continu de la qualité des rejets et est donc loin d'assurer la sécurité qu'offre une station collective d'épuration (même si les fosses doivent être régulièrement vidangées). La proximité d'une telle installation d'infiltration avec le lac - à quelque 40 m - paraît d'autant moins acceptable qu'elle est inapte à lutter contre les micropolluants, qui contaminent les ressources en eau potable et portent atteinte à la faune et à la flore aquatiques. On sait pourtant que la lutte contre les micropolluants est aujourd'hui un enjeu majeur. En effet, le plan d'action 2011-2020 de la Commission internationale franco-suisse pour la protection des eaux du Léman (CIPEL) donne la priorité à la réduction des micropolluants. Au plan fédéral, on signalera entre autres démarches l'adoption, par le Conseil des Etats le 28 septembre 2010 et par le Conseil national le 15 mars 2011, de la motion de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (10.3635) intitulée " Substances en traces dans les eaux usées. Financement de leur élimination selon le principe du pollueur-payeur ". Au niveau cantonal, le Grand Conseil a accordé au Conseil d'Etat le 23 mars 2010 un crédit cadre en vue du financement d'actions destinées à lutter contre les micropolluants. Par ailleurs, l'une des mesures essentielles est d'éliminer ces micropolluants au niveau des stations collectives d'épuration. En ce sens, une étude avec des essais pilotes a été menée à la station collective d'épuration de Vidy afin de traiter les micropolluants dans les eaux usées (étude réalisé par le Service d'assainissement de la Ville de Lausanne sous mandat de l'OFEV). Selon le document de janvier 2011 intitulé " Traitement des micropolluants dans les eaux usées - Rapport final sur les essais pilotes à la STEP de Vidy (Lausanne) ", les essais ont été concluants; les technologies testées sont efficaces pour le traitement avancé des micropolluants dans les eaux résiduaires urbaines; elles sont réalisables et exploitables dans la plupart des stations collectives d'épuration (voir aussi communiqué de presse commun de la Ville de Lausanne, du canton de Vaud et de l'OFEV du 20 janvier 2011). En revanche, une installation individuelle d'épuration ne pourrait pas en être pourvue (voir un rapport de juin 2011 intitulé " Traitement des micropolluants dans les eaux usées - aide à la conception des ouvrages ", établi par le groupement Holinger SA – Triform SA sous mandat du SESA). ee) Aucune dérogation ne pouvant être accordée en application de l'art. 18 LEaux, le bien-fonds 1169 n'est pas équipé, de sorte qu'une

autorisation de construire ne peut être délivrée. La décision attaquée doit être annulée de ce fait. Pour être complet, on ajoutera que le seul fait que le permis de construire le système individuel provisoire d'épuration des eaux sur la parcelle 1168 a formellement été délivré le 16 mai 2011 - moyennant les autorisations spéciales accordées le 9 mai 2011 - ne conduit pas à une autre conclusion. Pour les motifs qui précèdent, le raccordement de la villa projetée sur la parcelle 1169 - objet du recours - à un tel système ne saurait être autorisé, les conditions de l'art. 18 LEaux n'étant pas satisfaites.

E. 7

Le recourant affirme par ailleurs que l'abattage d'arbres sur la parcelle 1169 en vue d'aménager un accès est illicite. Il ne remet plus en cause la non qualification de forêt des peuplements sur cette parcelle, mais soutient que le cordon boisé le long de la RC devrait être maintenu dès lors qu'il regroupe de nombreux arbres ayant un diamètre supérieur à 20 cm. a) Les parcelles 1167, 1168 et 1169 incluent (outre l'aire forestière sur la parcelle 1167) des milieux naturels protégés (biotopes) au sens des art. 18 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), 14 ch. 5 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1), 1^{er} et 4a de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11), 21 et 22 de la loi du 28 février 1989 sur la faune (LFAune; RSV 922.03) notamment. Il s'agit du cordon boisé situé le long de la RC1, d'un bosquet central s'étendant pour l'essentiel sur la parcelle 1168 et pour le solde sur la parcelle 1169, et de la végétation riveraine. En particulier, l'art. 18 al. 1^{er} LPN dispose que s'il est impossible, tous intérêts pris en compte, d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. Quant à l'art. 4a al. 2 LPNMS, il prévoit que toute construction ou installation portant atteinte à un biotope doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement. Au plan communal, le cordon boisé jouxtant la RC1 (à l'exclusion du bosquet central, néanmoins considéré comme biotope par le SFFN) et le cordon riverain sont affectés à la zone de verdure arborisée régie par l'art. 78 bis RPGA (cf. plan de juillet 2008 à l'échelle 1:1000 de modification du PGA, portant le sceau d'approbation préalable du 15 décembre 2010). Selon cette disposition, la zone de verdure arborisée est inconstructible et non aménageable, à l'exception de parois anti-bruit, accès aux installations portuaires et divers accès; l'arborisation existante est protégée par l'art. 18 al. 1 bis LPN, l'art. 21 LFAune, la LPNMS et le règlement communal sur la protection des arbres. Adopté par le Conseil communal le 27 octobre 1993 et approuvé par le Conseil d'Etat le 20 avril 1994, le règlement communal sur la protection des arbres dispose que tous les arbres de 20 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés (art. 2). L'abattage ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la municipalité (art. 3). Cette autorisation est accordée lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées (art. 4). L'art. 6 LPNMS, respectivement l'art. 15 du règlement d'application du 10 décembre 1969 de la LPNMS (RLPNMS; RS 450.11.1), précise que l'abattage est autorisé notamment lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (al. 1 ch. 2) 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. Enfin, le plan d'action 2011-2020 de la CIPEL vise notamment (comme le plan antérieur 2001-2010)

à maintenir ou restaurer le bon état du milieu aquatique, en particulier en augmentant la part des rives naturelles ou semi-naturelles du lac et en améliorant le développement des herbiers (cf. objectif 3 du plan). Selon l'expertise biologique Delarze, le cordon boisé longeant la route cantonale est en grande partie issu de plantation, dominé par le charme et ne comporte pas de plantes rares ou protégées. Le bosquet inclut plusieurs grands arbres, tous d'essences exotiques, ainsi qu'une seconde cohorte d'arbres de moins grande dimension; aucune plante rare ou menacée n'a été trouvée. La bande riveraine est formée (hormis l'aire forestière sur la parcelle 1167) d'un cordon discontinu de petits bosquets et d'arbres isolés, abritant plusieurs plantes vulnérables. L'aire forestière (comprenant un cordon riverain et une futaie de pins sylvestres) abrite une colonie de hérons cendrés (ch. 2.1 à 2.4). Les valeurs naturelles les plus importantes se concentrent sur la bande riveraine d'une quarantaine de mètres de largeur (soit en aval des futures villas); lorsqu'on s'éloigne de la rive, les enjeux nature deviennent moins directs, sans pour autant disparaître (ch. 2.5). La valeur des charmes le long de la RC1 tient surtout à leur fonction d'écran, qui réduit les nuisances du trafic; sa fonction de corridor biologique peut en revanche être considérée comme mineure (ch. 3.2). Le bosquet et la végétation de lisière qui la borde ont surtout une fonction de tampon garantissant la tranquillité de la zone riveraine, et subsidiairement de terrain de chasse pour la faune (ch. 3.1). b) Le projet de villa sur la parcelle 1169 implique l'abattage de 2 à 3 arbres dans le cordon boisé le long de la RC1 pour réaliser l'accès, et la suppression d'une partie du bosquet central (soit 9 arbres) pour aménager un souterrain (étant précisé que l'on ignore le diamètre de ces plants). La végétation riveraine demeure intacte. L'expertise Delarze recommande de remplacer les arbres qui seront abattus dans le secteur entre la route cantonale et la villa, mais précise que malgré cette reconstitution, cet espace restera isolé et perdra une partie de son potentiel biologique. Cette perte de substance devra être compensée par un renforcement de la zone riveraine. S'agissant du bosquet central, une conservation plus importante ne paraît pas constituer un enjeu de nature prioritaire, les plus grands arbres appartenant à une essence exotique et leur état sanitaire ne garantissant de toute façon pas qu'on puisse les conserver plus longtemps (ch. 4.1; voir aussi procès-verbal de l'audience du 23 février 2011). Il résulte du plan de situation du

E. 10

septembre 2009 (cf. supra let. F) auxquelles il est renvoyé, qui correspondent aux recommandations du rapport Delarze (étant néanmoins rappelé que l'expertise Delarze exige un renforcement de la zone riveraine, auquel le constructeur s'est expressément engagé par lettre du 26 juin 2009). Compte tenu du nombre d'arbres à abattre, de l'absence d'atteinte à la bande riveraine, de l'intérêt privé du constructeur à un accès et à un garage souterrain, et des mesures rigoureuses de compensation et de gestion ordonnées, il n'y a rien à redire à l'autorisation donnée sous cet angle. Par ailleurs, s'il est vrai que l'exigence d'inscription d'une servitude de passage destinée au sentier de rive avant la délivrance du permis de construire n'a pas été respectée, ce vice est désormais réparé, la servitude de passage ayant finalement été inscrite, le 25 juin 2010 (ID.2010/001146 et ID.2010/001147) à charge des trois parcelles et en faveur de l'Etat de Vaud et de la commune. En revanche, on rappellera que la synthèse CAMAC exigeait pour la parcelle 1169 une convention d'entretien. Cette convention devait faire l'objet d'une inscription au Registre foncier en qualité de charge foncière ou de tout autre instrument juridique permettant d'assurer la pérennité des objectifs de protection de la parcelle ainsi que leur publicité en cas de changement de propriétaire à l'avenir. Une copie devait en outre en être transmise pour

approbation au SFFN avant la délivrance du permis de construire. Or, à connaissance du tribunal, cette convention n'a toujours pas abouti. Peu importe toutefois, vu l'issue du recours.

8. Le recourant dénonce en dernier lieu une violation des règles de la protection des paysages et de l'esthétique, s'agissant de l'intégration des trois villas prévues sur le littoral, en raison selon lui de leur caractère massif.

a) Aux termes 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 et 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). Selon l'art. 85 al. 1 RPGA, la municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle peut, pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique, le Tribunal fédéral a rappelé (arrêt 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 4.1) qu'il devait faire preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (v. ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les références citées; arrêt 1P.678/3004 du 21 juin 2005 consid. 4, in ZBl 2006 p. 430). C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118, 363 consid. 3b p. 367; arrêt P.265/1985 du 16 avril 1986 consid. 3 in RDAF 1987 p. 155). Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment 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 (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (voir AC.2010.00017 du 11 août 2010; AC.2008.0258 du 19 août 2009; AC.2008.0165 du 26 janvier 2009 et les références citées).

b) aa) En l'occurrence, d'une part, les conditions posées par la synthèse CAMAC relatives à l'aménagement du territoire et à la protection des sites apparaissent suffisantes. En particulier, l'objectif A1 du PDRives (cahier 1, p. 43), soit maintenir sur tout le pourtour du lac une faible densité des constructions, est respecté, compte tenu du COS de 1/10 ème auquel est soumis la parcelle litigieuse, et cela quand bien même, comme le relève le SDT-CRL dans sa réponse du 14 juin 2010 dans la procédure parallèle AC.2010.0106, la grandeur des parcelles permet en définitive des constructions d'une surface au sol importante. Par ailleurs, on rappellera encore une fois qu'aucune construction, installation ou abattage n'est prévu sur la bande riveraine de la parcelle 1169 (hormis le sentier de rive), de sorte que celle-ci demeure intacte. En outre, les parcelles 1167 à 1169 se situent dans la composante du paysage " localités et 'péri-urbanisation ' ", qui regroupe les noyaux

villageois, ainsi que le tissu bâti de moyenne et faible densité qui s'égrène le long des rives, en périphérie des grandes agglomérations. Plus précisément, ce secteur comporte les types " résidences clairsemées " et " terres cultivées " (PDRives, cahier 1, p. 21, carte composantes du paysage et carte 5 typologie de la rive). Il n'intègre donc pas d'éléments forts du paysage bâti ou naturel, tels qu'un domaine (grandes propriétés, belles maisons de maître) ou un bâtiment remarquable (la maison du gardien sur la parcelle 1168, fiche 122, n'ayant reçu qu'une note *4* [objet bien intégré] au recensement architectural du canton de Vaud). Enfin, le secteur n'est pas bordé de part et d'autre par des sites si protégés qu'il devrait lui-même faire l'objet de mesures d'intégration rigoureuses. A l'Ouest de la parcelle 1167, les biens-fonds comportent certes trois bâtiments notés *2* au recensement architectural du canton (rural, fiche 118, sur la parcelle 219; maison de maître, fiche 117, sur la parcelle 220; maison de maître, fiche 116, sur la parcelle 221), puis une construction notée *3* (villa 1955, fiche 147, sur la parcelle 223) mais ces biens-fonds sont séparés de la parcelle 1167 par le bâtiment sis sur la parcelle 791, qui ne bénéficie pas d'une note significative. Surtout, si la fiche 15 - mesures GP18 du PDRives contient l'objectif d' " assurer, par des mesures appropriées, le maintien des qualités architecturales, paysagères et écologiques du domaine de Fraide-Aigue ", le SDT-CRL a considéré, selon sa réponse du 14 juin 2010 dans la procédure parallèle AC.2010.0106, que les trois parcelles 1167 à 1169 ne faisaient pas partie à proprement parler de ce domaine. A l'Est de la parcelle 1169, le bâtiment du recourant a reçu une note digne d'intérêt, mais de *4* (maison de maître [internat], fiche 123), qui n'exige pas de mesures spéciales de protection. Certaines constructions recensées plus à l'Est ont également reçu une note *3* (maison d'habitation "chalet" de 1896, fiche 124, sur la parcelle 231; maison d'habitation, fiche 125, sur la parcelle 239), mais sont séparées de la parcelle 1169 par quatre constructions sans note significative. bb) D'autre part, le tribunal retient que s'il est vrai que la présence de trois villas pratiquement identiques, et de style contemporain, contraste avec les bâtisses de tous styles, mais classiques, du site, la municipalité n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en estimant que de tels projets respectent la clause esthétique. Comme dit plus haut, les dimensions observent les exigences de faible densité du secteur. Pour le surplus, l'articulation des volumes, le rythme des murs pleins et des baies vitrées sont d'une grande qualité, si bien que les projets s'harmonisent de ce fait aux autres bâtiments du site. 9. Vu ce qui précède, notamment le consid. 6, le recours doit être admis. La décision attaquée levant l'opposition du recourant et délivrant le permis de construire doit être annulée. Un émolument judiciaire est mis à la charge du constructeur. La municipalité n'a pas droit à des dépens et le recourant n'était pas assisté.

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