

VD_OMNI AC.2011.0261 vom 24. Januar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-01-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0261

FR: VD_OMNI AC.2011.0261 du 24 janvier 2013

IT: VD_OMNI AC.2011.0261 del 24 gennaio 2013

Regeste

ZIMMERMANN/Municipalité d'Essertines-sur-Rolle, ENGGIST, PABKAW S.A., Service des forêts, de la faune et de la nature, ECA, Service des eaux, sols et assainissement | Recours contre un projet de construction formé par un voisin, lequel invoque (notamment) un certain nombre de violations de la réglementation communale. Les griefs avancés par le recourant en lien avec la surface de l'étage des combles, le nombre de niveaux sous la corniche, le nombre de places de stationnement ou encore la question de l'accès suffisant à l'ouvrage ne résistent pas à l'examen. S'agissant en revanche des ouvertures d'éclairage prévues sur la toiture, elles ne respectent pas la réglementation communale par leur nombre, la distance les séparant et leur surface totale. La pratique dérogatoire invoquée dans ce cadre par l'autorité intimée ne saurait être considérée comme établie, et aucun motif ne justifie l'octroi de dérogations dans le cas d'espèce; il apparaît pour le reste arbitraire de faire dépendre le nombre d'éléments d'éclairage admissible par pan de toiture de la simple présence d'un décrochement ou encore de la multiplication des éléments de toitures (tels que cheminées). Concernant par ailleurs la hauteur à la corniche de l'ouvrage, le calcul auquel a procédé l'autorité intimée n'est pas conforme à la réglementation communale, et les éléments au dossier ne permettent pas de déterminer les altitudes du terrain naturel à prendre en considération - il appartiendra ainsi au constructeur, le cas échéant, de soumettre à l'enquête publique un nouveau projet réputé complet sur ce point. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (art. 95 et 19 al. 2 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Par écriture du 10 juillet 2012, le recourant a requis la suspension de la cause jusqu'à droit connu sur la demande de constatation forestière qu'il a adressée le même jour au SFFN. a) Aux termes de l'art. 25 LPA-VD, l'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante. b) En l'espèce, dans la mesure où le plan d'affectation communal et la réglementation s'y rapportant (RPAPC) ont été adoptés le 21 septembre 1990 - soit avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 1993, de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0) -, il n'est pas contesté que "les limites de forêt" n'ont pas encore été "fixées" sur la base de constatations de la nature forestière ayant force de chose jugée (au sens de l'art. 13 al. 1

LFo), respectivement que la lisière n'a pas été encore été "délimitée" (au sens de l'art. 3 al. 1 let. a de la loi forestière vaudoise du 19 juin 1996 - LVLFo; RSV 921.01). Il convient de relever d'emblée dans ce cadre que, quoi qu'en dise le recourant, le SFFN n'était pas tenu de procéder à une telle constatation de la nature forestière à l'occasion de la demande de permis de construire litigieuse, dès lors qu'il n'avait reçu aucune demande dans ce sens (cf. art. 10 al. 1 LFo) et qu'il n'apparaît pas que la révision du plan d'affectation communal serait en cours (art. 10 al. 2 LFo). Pour le reste, s'agissant d'une demande de permis de construire à proximité d'une lisière qui n'a pas encore été délimitée, l'art. 3 al. 1 let. a LVLFo prévoit que le département "peut" ordonner une procédure de constatation - et non qu'il serait tenu de le faire; le SFFN pouvait ainsi y renoncer en l'occurrence, estimant que la lisière actuelle correspondait toujours aux données cadastrales (ainsi que l'avait constaté un inspecteur forestier lors d'une inspection locale effectuée en 2010). En cours de procédure, le recourant a déposé une demande formelle tendant à la constatation de la nature forestière sur la parcelle concernée auprès des autorités compétentes (art. 10 al. 1 LFo) et requis la suspension de la présente cause jusqu'à droit connu sur cette demande. Compte tenu de la situation telle qu'elle a pu être constatée à l'occasion de l'inspection locale mise en œuvre le 27 juin 2012, respectivement des explications convaincantes du SFFN à cette occasion - dont il résulte en particulier que l'entité boisée présente sur la parcelle en cause est constituée de simples "rejets" ou "friches", fruits de trois années environ de manque d'entretien et qui n'ont ni fonction biologique prioritaire, ni fonction protectrice en lien avec les glissements de terrain (cf. let. D supra) -, on peut sérieusement se demander si cette requête n'a pas un caractère purement dilatoire; quoi qu'il en soit, il n'y a pas lieu d'y donner suite, dès lors que, comme on le verra ci-après, le recours doit être admis pour d'autres motifs, de sorte que la décision en constatation de la nature forestière requise n'est pas de nature à avoir une influence déterminante (au sens de l'art. 25 LPA-VD) sur l'issue de la présente procédure.

E. 3

Sur le fond, le recourant fait en premier lieu valoir qu'il n'aurait pas été tenu compte dans toute la mesure requise du fait que la parcelle se trouvait en zone de glissement de terrain, avec une importante présence d'eau. Il conteste dans ce cadre l'autorisation spéciale délivrée (sous conditions) par l'ECA et estime que la municipalité aurait dû refuser le permis de construire litigieux compte tenu des doutes que laisserait subsister le rapport établi le 21 décembre 2010 par la société Geolab - François Perrin SA, rapport qu'il estime au demeurant "insuffisant". a) A teneur de l'art. 120 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV), ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination notamment les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature (let. b). L'ECA est compétent pour statuer sur les autorisations spéciales visées par cette disposition (cf. arrêt AC.2007.0019 du 16 avril 2008 consid. 2d). Selon l'art. 59 RPAPC, la municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique établi par un spécialiste. Ce rapport devra attester qu'aucun glissement de terrain n'est à craindre à la suite de l'implantation de la construction nouvelle. Au cas où ce rapport serait négatif ou laisserait subsister un doute, la municipalité "pourrait" refuser le permis de construire. b) En l'espèce, relevant que la parcelle était répertoriée en zone de terrains instables ("niveau faible: glissement ancien, latent, très lent"), l'ECA a imposé un certain nombre de conditions impératives à la

délivrance de l'autorisation spéciale en cause, notamment que soit nommé un spécialiste en géotechnique ayant pour missions de préciser les mesures constructives avant le démarrage des travaux sur la base des avis et études préliminaires, avec établissement d'une étude et d'un rapport géotechnique complet; de les valider après ouverture des fouilles (travaux de terrassement); de les contrôler lors du gros œuvre; enfin, d'établir un document de synthèse (ch. 7). Dans ce cadre, l'ECA a expressément précisé à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012 que l'étude réalisée par la société Geolab - François Perrin SA, laquelle a formellement été mise en œuvre, à la demande de l'autorité intimée, en application de l'art. 59 RPAPC, "correspond[ait] à ce qu'il attendait" (s'agissant des mesures à entreprendre avant le démarrage des travaux). A cet égard, le seul fait que la condition de l'établissement d'une étude et d'un rapport géotechnique complet avant le démarrage des travaux ait été reprise telle quelle dans la seconde synthèse CAMAC du 28 février 2011 (annulant et remplaçant la synthèse initiale du 5 août 2010), alors même que le rapport de la société Geolab - François Perrin SA avait d'ores et déjà été établi (le 21 décembre 2010), ne saurait à l'évidence être interprété en ce sens que ce dernier rapport ne satisferait pas aux exigences de l'ECA, dès lors que cet établissement a expressément indiqué le contraire à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012. Cela étant, le recourant invoque en substance d'anciens mouvements de terrain et autres inondations, et estime que le rapport établi par la société Geolab - François Perrin SA ne serait pas suffisamment étayé, respectivement laisserait subsister des doutes (au sens de l'art. 59 RPAPC). Il s'impose de constater que de telles allégations ne sauraient suffire à remettre en cause la valeur probante du rapport en cause, rapport qui se fonde sur des examens par forage, décrit le cadre géologique et hydrogéologique et comprend des commentaires et recommandations en lien avec les travaux de terrassement, de fondation et de drainage; au vrai, comme le relève à juste titre le SESA dans ses déterminations du 4 avril 2012, il apparaît que l'intéressé n'invoque ni lacune, ni erreur, ni contradiction dans la teneur de ce rapport. Quant aux inondations auxquelles se réfère le recourant, la municipalité a indiqué lors de l'audience du 27 juin 2012 qu'elles étaient dues à des eaux de surface (pluie), et étaient sans lien avec le sous-sol du terrain. Au demeurant, les conclusions de la société Geolab - François Perrin SA, dont il résulte en substance que "le risque est faible de voir les travaux de terrassement du futur bâtiment provoquer une réactivation de l'ensemble de l'ancien glissement", rejoignent en substance celles de l'ECA, lequel a précisé à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012 que les risques encourus étaient faibles et ne pourraient entraîner de problèmes importants - mais tout au plus quelques "complications" de moindre importance, auxquelles il pourrait le cas échéant être remédié dans le cadre du suivi des travaux. On ne saurait dès lors retenir que la municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant que la teneur du rapport établi par la société Geolab - François Perrin SA ne justifiait pas un refus du permis de construire litigieux en application de l'art. 59 RPAPC. Dans sa dernière écriture du 19 octobre 2012, le recourant fait par ailleurs valoir que la parcelle n° 513 et la partie sud de la parcelle n° 481 font l'objet de servitudes d'interdiction de bâtir en faveur de la commune, soutenant qu'elles seraient dues à des "problèmes géologiques importants" mis en évidence quelques années auparavant. La municipalité a indiqué à cet égard, par écriture du 9 janvier 2013, que les servitudes en cause ne résultaient aucunement de problèmes géologiques qui auraient été mis en évidence, mais étaient bien plutôt liées à une restriction de bâtir antérieure (en ce sens qu'une seule maison pouvait être bâtie sur la parcelle n° 481, dont la parcelle n° 513 avait postérieurement été détachée à la suite d'une requête dans ce sens du propriétaire concerné - moyennant précisément l'inscription des servitudes concernées). Ces

explications, confirmées par le courrier du 15 mai 1984 produit par la municipalité, emportent la conviction du tribunal, étant précisé que les problèmes géologiques importants dont le recourant se prévaut dans ce cadre - sans aucunement en établir l'existence - apparaissent d'autant moins vraisemblables qu'un immeuble a été édifié sur la partie constructible de la parcelle n° 513 (dans le même sens, on relèvera que les environs immédiats de la parcelle sur laquelle est prévue le projet litigieux sont d'ores et déjà largement bâtis, en particulier les parcelles n° 429, 434, 435, 517 et 518). Dans cette mesure, les allégations du recourant en lien avec les servitudes d'interdiction de bâtir ne sont manifestement pas de nature à remettre en cause la valeur probante des conclusions concordantes de la société Geolab - François Perrin SA et de l'ECA. Il s'ensuit que le grief du recourant en lien avec la prise en compte des risques géotechniques dans le cas d'espèce doit être rejeté.

E. 4

Le recourant soutient par ailleurs que le projet litigieux ne serait pas conforme à la réglementation communale sous différents aspects. Il invoque en premier lieu la non-conformité de la surface de l'étage des combles envisagée. a) Selon l'art. 69 al. 2, 2^{ème} phrase, RPAPC, "la surface de l'étage des combles, mesurée au plafond, ne peut excéder les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée". b) En l'occurrence, il résulte des plans produits par l'architecte des constructeurs le 19 avril 2011 que le rez-de-chaussée prévu a une surface de 291.15 m², respectivement que les combles ont une surface au sol de 173.30 m² et une surface "à hauteur 2.40 m" de 118.20 m². Le recourant ne conteste pas le résultat de ces calculs (en tant que tel), mais rappelle que la surface de l'étage des combles devrait, aux termes de l'art. 69 al. 2 RPAPC, être "mesurée au plafond". A cet égard, on ne saurait admettre qu'en l'absence d'un tel plafond (horizontal) dans les combles, il conviendrait de prendre en considération la surface du toit faisant office de plafond (comme le laisse entendre l'intéressé), ce qui aurait pour conséquence de péjorer considérablement la situation des constructeurs - compte tenu de la pente des pans de toit faisant office de plafond; c'est le lieu de relever que l'aménagement intérieur des combles, singulièrement la présence ou non d'un plafond horizontal, n'a aucune incidence sur l'aspect extérieur de l'ouvrage et ne saurait dès lors engendrer quelque préjudice que ce soit pour les voisins. Quant à déterminer à quelle hauteur exactement la surface du plafond (virtuel) doit être mesurée en l'absence de plafond horizontal, il n'apparaît pas que l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant, à la suite de l'architecte des constructeurs, une hauteur de 2.40 m, étant précisé que la hauteur au plafond des autres étages de l'ouvrage projeté oscille entre 2.30 m (pour le sous-sol) et 2.50 m (pour le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage); dans le même sens, certaines réglementations communales se réfèrent ainsi à la notion de "plafond réel ou fictif situé à 2.40 m du niveau du sol fini" (cf. arrêt AC.2004.0191 du 14 avril 2005 consid. 1 en lien avec l'art. 50 de l'ancien règlement concernant le plan d'extension de la commune de Lausanne). Cette question peut au demeurant rester indéterminée dans le cas d'espèce, dès lors que le rapport de 3/5 prévu par l'art. 69 RPAPC est dans tous les cas respecté - et ce même si l'on s'en tient à la surface au sol des combles, ce qui correspond à l'hypothèse la plus défavorable pour les constructeurs. Invoquant la ratio legis de l'art. 69 RPAPC et relevant que la surface du rez-de-chaussée est en l'espèce nettement supérieure à celle du 1^{er} étage (cf. les plans reproduits sous let. B supra et consid. 8b infra), le recourant soutient en outre qu'il conviendrait de prendre en compte la surface du niveau inférieur aux combles (soit du 1^{er} étage) en lieu et place de la surface du rez-de-chaussée dans l'application de cette disposition. Il s'impose de constater

qu'une telle interprétation contra litteram ne se justifie pas; si elle avait correspondu à la volonté de la municipalité, il aurait été loisible à cette dernière de le prévoir expressément dans sa réglementation, en se référant à la "surface de l'étage inférieur" plutôt qu'à la "surface du rez-de-chaussée" (comme l'ont fait d'autres communes; cf. par exemple art. 22 al. 3 in fine du Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune de Pully, en lien de la création d'attiques ou de toits en terrasse). Pour le reste, il n'apparaît pas qu'il serait en tant que tel arbitraire de définir un rapport entre la surface du rez-de-chaussée et celle des combles, indépendamment même de la surface du ou des niveaux intermédiaire(s). Mal fondé, le grief de l'intéressé en lien avec la surface de l'étage des combles doit ainsi également être rejeté.

E. 5

Le recourant fait également valoir que le nombre de niveaux sous la corniche est de trois en façade sud et ouest, en violation de la réglementation communale. a) Selon l'art. 10, 1^{ère} phrase, RPAPC, le nombre des niveaux est "limité à 2 sous la corniche rez-de-chaussée compris". b) En l'occurrence, il apparaît en effet que le nombre de niveaux visibles de l'ouvrage projeté est de trois en façade sud (voire, quoique dans une mesure nettement moindre, en façades est et ouest), en prenant en compte le sous-sol (cf. les plans reproduits sous consid. 7b et 8b infra); ce point a au demeurant été relevé dans une note adressée à l'autorité intimée le 3 juin 2010 par l'ingénieur civil mandaté par la municipalité, lequel proposait dès lors que l'architecte des constructeurs soit invité à soumettre une solution pour dissimuler le sous-sol en façade sud. La municipalité a toutefois indiqué à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012 qu'elle interprétait la notion de "rez-de-chaussée compris" de l'art.

E. 10

RPAPC dans le sens "dès et y compris le rez-de-chaussée", soit à l'exclusion du sous-sol. Une telle interprétation n'apparaît pas insoutenable, étant précisé qu'il appartient en premier lieu à la municipalité d'interpréter son règlement et qu'elle bénéficie dans ce cadre d'une certaine latitude de jugement (cf. arrêt AC.2009.0112 du 11 février 2010 consid. 3c et les références), respectivement que l'on peine à comprendre la pertinence de la précision "rez-de-chaussée compris" (et non, par hypothèse, "rez-de-chaussée et sous-sol compris") si elle entendait également prendre en considération le niveau du sous-sol - un tel niveau ayant au demeurant pour particularité d'être enterré (en partie à tout le moins), ce qui peut justifier qu'il n'en soit pas tenu compte dans le calcul du nombre de niveaux sous l'angle de l'art. 10 RPAPC. Ainsi interprété, l'art. 10 RPAPC n'est pas violé par le projet litigieux, de sorte que la municipalité pouvait sans autre s'écarter de la proposition de l'ingénieur civil tendant à ce que le sous-sol en façade sud soit dissimulé. 6. Le recourant conteste par ailleurs le nombre de places de stationnement prévues, qu'il estime excessif; il invoque les normes VSS en la matière. a) Aux termes de l'art. 40a du règlement d'application de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11], du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports ("normes VSS") et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Il a toutefois été jugé que l'art. 40a RLATC ne disposait pas d'une base

légale suffisante dans la LATC et que les normes VSS ne pouvaient être appliquées que si le règlement communal y renvoie directement (cf. en dernier lieu arrêt AC.2012.0001 du 9 novembre 2012 consid. 2a et les références). Selon l'art. 19 RPAPC, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées pour voiture qui doivent être aménagées par le propriétaire, à leur frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions (existantes ou nouvelles) ou transformations, mais au minimum deux places de stationnement par logement (al. 1, 1^{ère} phrase). En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des constructions ou dans des locaux souterrains (al. 2). b) En l'occurrence, le projet litigieux prévoit 4 logements et 12 places de stationnement (8 places en garage souterrain et 4 places extérieures). Cela étant, dans la mesure où il résulte de l'art. 19 al. 1 RPAPC qu'il appartient à la municipalité de fixer le nombre de places de stationnement, qui doit être de deux par logement "au minimum", et dès lors que celle-ci a indiqué à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012 qu'elle avait pour pratique d'accepter des places supplémentaires afin de décharger la voie publique (ce qui constitue à l'évidence un intérêt public digne d'être pris en considération), il n'apparaît pas qu'elle aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en admettant quatre places supplémentaires dans le cas d'espèce; les normes VSS - auxquelles il peut au demeurant également être dérogé en cas de circonstances particulières (cf. notamment ATF 1C_258/2012 du 14 août 2012 consid. 6.2) - sont sans incidence à cet égard, dès lors que la réglementation communale n'y renvoie pas. Pour le reste, on relèvera que le recourant n'établit ni ne soutient qu'un tel nombre de places de stationnement porterait quelque atteinte que ce soit à ses intérêts dignes de protection, se contentant bien plutôt de qualifier le nombre de places de stationnement prévu d'excessif - sans autre précision. C'est le lieu de préciser qu'il n'apparaît pas davantage que le projet ne bénéficierait pas d'un accès suffisant, quoi qu'en dise le recourant. Dans ce cadre, 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. arrêt AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 consid. 4a et les références). En l'occurrence, le chemin de la Pierre Blanche, d'une largeur de 4 m, qui ne dessert en l'état que quelque six habitations (essentiellement des villas individuelles) et se termine en cul-de-sac, est un équipement suffisant pour garantir l'accès tant aux constructions existantes qu'aux quatre nouveaux logements envisagés, lesquels ne devraient pas engendrer une augmentation significative du trafic. Quant à l'accès à l'immeuble proprement dit, les constructeurs ont, à la requête de la municipalité, modifié leur projet dans le sens d'un élargissement de la cour de l'immeuble projeté, afin de limiter les manœuvres nécessaires à l'entrée ou à la sortie de cette cour (cf. le plan reproduit sous let. B supra); il s'impose de constater que le recourant - dont les griefs sur ce point ont principalement été avancés dans son opposition (soit avant l'élargissement de la cour), l'intéressé se contentant d'y renvoyer dans son recours - n'apporte aucun élément de nature à remettre en cause le caractère suffisant d'un tel accès.

7. Le recourant conteste également la réglementarité des ouvertures d'éclairage prévues sur le toit. a) Les art. 15 et 16 RPAPC, relatifs aux éléments de toiture respectivement aux distances entre ces éléments en zone village, ont la teneur suivante: Art. 15. — Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées sur le pan de la toiture seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum. Les surfaces additionnées: - de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau; - de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé; - de la surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières; ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture

concerné. Art. 16. — Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées: - entre deux éléments voisins: la largeur du plus grand élément; [...] b) Les éléments d'éclairage sur le toit du projet litigieux, tels que prévus selon les plans des façades nord et sud produits par l'architecte des constructeurs le 19 avril 2011, se présentent en l'occurrence comme il suit: Façade nord Façade sud c) Cela étant, il convient en premier lieu d'apprécier si et dans quelle mesure le projet litigieux est conforme la réglementation communale en lien avec les éléments d'éclairage. S'agissant du nombre des éléments d'éclairage, il apparaît manifestement que les deux pans de la toiture en comprennent chacun six (quatre lucarnes et deux tabatières), en lieu et place des quatre éléments au maximum prévus par l'art. 15 al. 1 RPAPC. Il apparaît également que la distance minimale entre ces éléments, telle que prévue par l'art. 16, premier tiret, RPAPC, n'est pas respectée, s'agissant de la distance entre les tabatières et les lucarnes adjacentes tant sur le pan nord que sur le pan sud de l'ouvrage. Quant aux surfaces additionnées des différents éléments d'éclairage, il convient de relever d'emblée que les pièces figurant au dossier ne permettent pas de procéder à des calculs d'un haut degré de précision - certaines mesures devant être réalisées sur les plans à la main. Cela étant précisé, il résulte de l'art. 15 RPAPC que les surfaces des tabatières ne doivent être prises en considération qu'à hauteur de leurs surfaces vitrées, correspondant dans le cas d'espèce à 0.20 m² pour chaque tabatière sur le pan nord et à 0.44 m² pour chaque tabatière sur le pan sud (s'agissant de modèles standards de dimensions C02 respectivement M04). Concernant les lucarnes, il y a lieu de prendre en compte leurs surfaces verticales apparentes côté chéneau; le tribunal aboutit ainsi à une surface d'environ 2.47 m² par lucarne, étant précisé qu'il est tenu compte dans ce cadre de la surface de l'avant-toit. Pour le pan nord, le total des surfaces additionnées des différents éléments d'éclairage s'élève ainsi à 10.28 m² ([2 x 0.20 m²] + [4 x 2.47 m²]), correspondant à 7.67 % de la surface du pan en cause (134.05 m²); pour le pan sud, ce total s'élève à 10.76 m² ([2 x 0.44 m²] + [4 x 2.47 m²]), correspondant à 7.95 % de la surface de ce pan (135.41 m²). Il s'impose dès lors de constater que le ratio de 5 % prévu par l'art. 15 RPAPC n'est pas non plus respecté. C'est le lieu de relever que la municipalité n'a pas exposé sa méthode de calcul s'agissant des surfaces des éléments d'éclairage à prendre en considération sous l'angle de l'art. 15 RPAPC, se bornant à contester les résultats avancés par le recourant (lequel a évoqué, à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012, une surface des éléments d'éclairage sur le pan sud correspondant à 9.3 % de la surface de ce pan, sans préciser par quel biais il a abouti à un tel résultat). La question de savoir si la municipalité pouvait, dans le cadre de la latitude de jugement dont elle dispose dans l'interprétation de sa réglementation (cf. consid. 5b supra et la référence), ne pas prendre en compte la surface des avant-toit des lucarnes - ce qui apparaît pour le moins douteux, dans la mesure où les avant-toit font à l'évidence bel et bien partie des "surfaces verticales apparentes" de ces dernières - peut toutefois demeurer incertaine; en pareille hypothèse en effet, la surface des lucarnes respectives serait d'environ 1.93 m², de sorte que les surfaces totales des éléments d'éclairage sur les pans nord (8.12 m², soit 6.06 % de la surface de ce pan) et sud (8.6 m², soit 6.35 % de la surface de ce pan) ne seraient pas davantage conformes à l'art. 15 RPAPC. d) La municipalité ne conteste pas que la réglementation communale en lien avec les éléments d'éclairage n'est pas respectée (à tout le moins s'agissant du nombre d'éléments autorisés par pan de toiture et, implicitement, de leur surface totale en regard de la surface de chaque pan - elle indique ainsi dans son écriture du 16 juillet 2012 faire preuve de tolérance dans l'interprétation de l'art. 15 RPAPC "tant en ce qui concerne le nombre d'ouvertures que la dimension de ces ouvertures par rapport à la

surface du pan de toiture concerné"). Elle invoque toutefois une pratique dérogatoire dans ce cadre. Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi; il faut en outre que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 1C_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.1 et les références). Relativement à un plan de quartier – mais avec une argumentation transposable au cas où, comme en l'espèce, la municipalité entend s'écarter du règlement communal sur les constructions –, le Tribunal fédéral a souligné l'importance du principe de la légalité, notamment lorsque les intérêts dignes de protection des voisins sont en cause. Si l'autorité estime, plusieurs années après l'entrée en vigueur de la norme, que celle-ci n'est plus appropriée à l'évolution des circonstances, il lui appartient d'en engager la procédure de révision; ce n'est qu'en cas d'échec de celle-ci que la possibilité d'une pratique contraire à la norme devrait être envisagée, pour des motifs d'égalité (ATF 1C_482/2010 précité, consid. 5.1; arrêt AC.2011.0183 du 6 février 2012 consid. 4b et les références). En l'espèce, il convient de relever d'emblée que les pièces produites par la municipalité en vue d'établir sa pratique dérogatoire n'emportent pas la conviction du tribunal: aucun des trois permis de construire en cause (n° 2004/16, 2010/18 et 2011/01) ne porte en effet sur une construction nouvelle ne respectant pas les art. 15 et 16 RPAPC – ils portent bien plutôt tous trois sur des transformations de bâtiments existants, sans qu'il soit au demeurant possible de déterminer l'état antérieur des pans de toiture des constructions en cause. Quoi qu'il en soit, il s'impose de constater que, comme le relève à juste titre le recourant, la réglementation communale relative aux toitures en zone village (art. 13 à 17 RPAPC), singulièrement aux éléments d'éclairage sur les pans de toiture (art. 15 et 16 RPAPC), est particulièrement précise et ne laisse aucune marge de manœuvre à la municipalité. Cette dernière ne saurait dès lors se borner à appliquer ces normes contre leur sens clair – même de manière constante et égale – sans engager le processus de révision des normes en question (cf. art. 21 al. 2 LAT); or, comme déjà relevé (consid. 2b), il n'apparaît pas qu'une révision de la réglementation communale serait en cours (pour comparaison, cf. arrêt AC.2011.0183 précité, consid. 4d/aa, dans lequel le tribunal a estimé que les conditions pour reconnaître le droit à un traitement égal dans l'illégalité au constructeur n'étaient pas réunies pour ce même motif, et ce alors même que l'existence d'une pratique dérogatoire communale constante était établie, qu'un projet de révision de la réglementation était en cours et que les recourants avaient eux-mêmes bénéficié de la pratique dérogatoire dont il contestait l'application dans la procédure en cause; cf. ég. arrêt AC.2011.0310 du 5 octobre 2012, consid. 4b/bb). e) Si les ouvertures d'éclairage sur les pans de toiture projetées ne sauraient ainsi être admises en raison d'une prétendue pratique dérogatoire constante dans ce sens de la municipalité – et ce même à admettre, par hypothèse, qu'une telle pratique puisse être considérée comme établie –, il convient de préciser qu'elles ne sauraient pas davantage être admises par le biais d'une dérogation accordée aux constructeurs dans le cas particulier. Selon l'art. 85 al. 1 LATC (auquel renvoie l'art. 77 RPAPC) en effet, des dérogations aux plans et à la réglementation y

afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Or, il n'apparaît pas qu'une dérogation (qui porterait, comme déjà relevé, sur trois points distincts, savoir le nombre d'éléments d'éclairage, la distance minimale entre ces éléments et leur surface totale en regard de la surface du pan de toit concerné) serait justifiée en l'occurrence par un intérêt public ou par des circonstances objectives - sauf à admettre que de telles circonstances objectives, en lien par hypothèse avec l'éclairage des combles, puissent être invoquées dans chaque cas, ce qui aurait pour conséquence de réduire à néant la portée des art. 15 et 16 RPAPC. Il convient une nouvelle fois de relever que si la municipalité estime que ces dispositions ne sont pas adaptées à certaines constructions pour le reste conformes à la réglementation en vigueur, il lui appartient d'entreprendre la révision de cette dernière dans le sens désiré. f) Dans son écriture du 16 juillet 2012, la municipalité fait également valoir que, compte tenu de la configuration de la construction projetée (décrochement en façade nord; installations en toiture doublées en façade sud, le pan en cause couvrant deux logements), les pans de toiture respectifs devraient être considérés comme étant divisés en deux pans distincts chacun. Ce raisonnement ne résiste manifestement pas à l'examen. La ratio legis des art. 15 et 16 RPAPC, lesquels visent en substance à limiter les éléments d'éclairage sur les pans de toiture, procède en effet principalement de considérations esthétiques; dans ce cadre et quoi qu'en dise la municipalité, il apparaît à l'évidence arbitraire (art. 9 Cst.), respectivement contraire au principe de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.), de faire dépendre le nombre d'éléments d'éclairage autorisés sur un pan de toiture de la simple présence ou non d'un décrochement, ou encore de la multiplication ou non des éléments en toiture et du nombre de logements concernés. Au surplus, même à admettre, par hypothèse, qu'un tel raisonnement puisse se justifier dans certaines situations exceptionnelles, il n'aurait pas pour conséquence dans le cas d'espèce de "guérir" les violations de la réglementation communale en lien avec la distance minimale entre les éléments d'éclairage ou encore avec la surface totale de ces éléments en regard de la surface de chacun des quatre pans (fictifs) de la toiture - mais uniquement la violation de l'art.

E. 15

RPAPC en lien avec le nombre d'ouvertures -, de sorte que le projet litigieux ne saurait dans tous les cas être admis pour ce motif. g) En définitive, force est de constater qu'il ne saurait être passé outre les violations de la réglementation communale en lien avec les éléments d'éclairage sur les pans de toiture, et ce ni en raison d'une prétendue pratique dérogatoire de la municipalité dans ce sens, ni par l'octroi d'une dérogation dans le cas d'espèce, ni par la fiction que chaque pan de toiture devrait en l'occurrence être considéré comme étant constitué de deux pans distincts et juxtaposés. Le recours doit dès lors être admis sur ce point. 8. Le recourant soutient encore que la hauteur à la corniche de l'ouvrage envisagé n'aurait pas été mesurée conformément à la réglementation communale, respectivement que le dossier serait lacunaire sur ce point. a) A teneur de l'art. 9 al. 1 RPAPC, "la hauteur à la corniche est fixée à 7 m pour les nouvelles constructions ou des agrandissements. La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance en cas d'une intégration valable du projet". Selon l'art. 68 RPAPC, "la hauteur à la corniche ou au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction. Elle est mesurée au milieu du bâtiment". b) En l'espèce, les plans des façades est et ouest produits par l'architecte des constructeurs le 19 avril 2011 (à la requête de la municipalité, en vue précisément de pouvoir déterminer les différentes hauteurs à la corniche) se présentent

comme il suit: Façade est Façade ouest c) Interpellée, la municipalité a indiqué à l'occasion de l'audience du 27 juin 2012 que, s'agissant de calculer la hauteur à la corniche en application de l'art. 68 RPAPC, elle se fondait "sur une cote moyenne du terrain naturel, en prenant en compte les deux angles du bâtiment" (cf. let. D supra); une telle interprétation de cette disposition, consistant à arrêter la cote moyenne du terrain naturel "par façade" (et non, par hypothèse, en procédant à la moyenne des altitudes du terrain naturel des quatre angles de l'ouvrage; cf. notamment arrêts AC.2009.0227 du 13 décembre 2010 consid. 4 et AC.2009.0053 du 30 septembre 2009 consid. 4), n'apparaît pas en tant que telle insoutenable, compte tenu de la latitude de jugement dont dispose la municipalité dans ce cadre (cf. consid. 5b supra et la référence). Il s'impose toutefois de constater, au vu des plans reproduits ci-dessus, que les constructeurs ne se sont pas fondés dans leur calcul de la hauteur de l'ouvrage sur la cote moyenne des deux angles du bâtiment projeté pour chaque façade, mais qu'ils se sont bien plutôt référés à l'altitude du terrain naturel au droit du faite de l'ouvrage; on ne saurait dès lors suivre la municipalité, lorsqu'elle indique dans sa réponse du 9 janvier 2012 que la hauteur a été "calculée conformément à l'art. 68 RPA [i.e. RPAPC]". Pour le reste, il apparaît que les plans en cause ne permettent pas de déterminer précisément les altitudes du terrain naturel aux différents angles de l'ouvrage - on ignore au demeurant à quels angles exactement se réfère la municipalité dans ce cadre, singulièrement s'il convient ou non de prendre en compte le sous-sol et le couvert -, de sorte que, comme le relève à juste titre le recourant, les pièces au dossier ne permettent pas de s'assurer que la hauteur à la corniche de 7 m au maximum prévue par l'art. 9 al. 1 RPAPC est respectée (ce qui semble au demeurant possible, voire probable). Cela étant, dans la mesure où le recours doit dans tous les cas être admis pour d'autres motifs, il n'apparaît pas nécessaire de compléter l'instruction du dossier sur ce point dans le cadre de la présente procédure. Il appartiendra bien plutôt aux constructeurs, le cas échéant, de soumettre à l'enquête publique un nouveau projet permettant d'apprécier précisément la hauteur à la corniche de l'ouvrage conformément à l'art. 68 RPAPC tel qu'interprété par la municipalité.

9. Le recourant conteste par ailleurs le projet sous l'angle de la clause d'esthétique, estimant que, par sa taille imposante et par le choix de balcons en terrasse, la construction envisagée ne s'inscrirait pas harmonieusement parmi les constructions existantes voisines.

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 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). Selon l'art. 22 RPAPC, les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, l'orientation, les dimensions et les teintes, ainsi que les avant-toit. A teneur de l'art. 23 al. 1, 1^{ère} phrase, RPAPC, la municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

b) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, 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 sorte 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 (cf. arrêt AC.2010.0235 du 29 novembre 2011 consid. 8a et les références). c) En l'occurrence, il n'apparaît pas que la municipalité aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que la construction projetée pouvait être admise sous l'angle esthétique. En particulier, sous réserve des doutes qui subsistent quant à la hauteur à la corniche de la construction (cf. consid. 8c supra), il n'est pas contesté que le volume de l'ouvrage est conforme à la réglementation communale. Or, 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 la clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume d'un bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut dans ce cadre que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle; 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les références; arrêt AC.2010.0333 du 2 novembre 2011 consid. 2a; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). Dans le cas d'espèce et quoi qu'en dise le recourant, il n'apparaît pas que le quartier concerné présenterait des qualités esthétiques remarquables que le projet litigieux serait de nature à mettre en péril, à tout le moins pas dans une mesure telle que les qualités en cause seraient constitutives d'un intérêt public prépondérant justifiant que le permis de construire soit de ce chef refusé. La municipalité n'a pas davantage abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction de balcons en terrasse, étant précisé que de tels balcons ne sont pas en tant que tels contraires à la réglementation communale. 10. Outre les violations de la réglementation communale examinées ci-dessus, le recourant conteste la dérogation délivrée par le SFFN (singulièrement par le SFFN-FO14) en lien avec l'empiètement dans la bande de transition à la lisière forestière. a) Aux termes de l'art. 17 LFo, les constructions et installations projetées à proximité de la forêt ne peuvent être autorisées que si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1); les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et installations de la lisière de la forêt, compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (al. 2). Dans ce cadre, l'art. 5 LVLFo prévoit que l'implantation de constructions à moins de 10 m de la lisière de la forêt est interdite (al. 1), le département (ou la commune par délégation) pouvant toutefois autoriser des dérogations lorsque les conditions suivantes sont réunies (al. 2): la construction ne peut être édifiée ailleurs qu'à l'endroit prévu (let. a); l'intérêt à sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière (let. b); il n'en résulte pas de sérieux dangers pour l'environnement (let. c); l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'art. 6 de la présente loi (let. d). Selon l'art. 6 LVLFo, l'accès du public à la forêt et l'évacuation des bois doivent en principe être garantis. Les conditions de l'art. 5 al. 2 LVLFo sont cumulatives (cf. arrêt AC.2007.0206 du 14 janvier 2009 consid. 3a). Lors de l'examen de l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 5 al. 2 LVLFo, le SFFN doit comparer l'intérêt public au maintien de la distance de 10 m visant à protéger la forêt et l'intérêt privé du particulier à l'octroi de cette dérogation. C'est dans le cadre d'une pesée complète de tous les intérêts en présence qu'il convient de déterminer si l'octroi de la dérogation se justifie. La jurisprudence a précisé

qu'il ne s'agit pas de procéder à une simple pesée d'intérêts qui seraient entre eux d'un poids équivalent. Une lisière de forêt présente en effet un intérêt important du point de vue de la protection de la nature; la lisière, structure de transition entre l'habitat typiquement forestier et celui des espaces de prairies ou ruraux, est plus riche en espèces que l'intérieur même de la forêt et présente ainsi un remarquable potentiel de diversité biologique (cf. Aubert, La protection des lisières en droit fédéral et en droit vaudois, in RDAF 1998 I p. 2). L'octroi d'une dérogation est dès lors subordonné à l'existence d'un besoin prépondérant, à savoir la mise en évidence d'exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt - les motifs financiers, en particulier la volonté de se procurer du terrain à bon marché pour des fins non forestières, étant d'emblée exclus. Les critères permettant l'octroi de dérogations à la distance à la forêt sont par conséquent les mêmes que ceux qui sont utilisés pour apprécier les demandes de défrichement; c'est à la lumière de cette exigence de prépondérance qualifiée, qui implique quasiment une nécessité ou une contrainte majeure, qu'il faut apprécier si, au sens de l'art. 5 al. 2 let. b LVLFo, l'intérêt à la réalisation de la construction l'emporte sur la protection de l'aire forestière (arrêt AC.2012.0004 du 25 septembre 2012 consid. 3a et les références; arrêt AC.2010.0333 du 2 novembre 2011 consid. 3a). b) En l'espèce, le SFFN a justifié l'octroi d'une dérogation (assortie de conditions impératives) par les contraintes sur la parcelle en cause liées à sa très forte pente, le fait que le projet était situé au sud et en contrebas de la lisière, que seul un enrochement était prévu à moins de 10 m de la lisière, et au maximum à 9 m de celle-ci (le terrain naturel étant pour le reste conservé entre 0 et 9 m), respectivement que la desserte de la forêt était assurée par un chemin situé en amont. S'agissant des faits, il convient de relever d'emblée que les pièces au dossier ne permettent pas de se représenter précisément le mur d'enrochement envisagé - ce mur ne figurant que sur des plans en vue aérienne (plan de situation et plan de aménagements extérieurs, respectivement plan des aménagements extérieurs modifiés; cf. le plan reproduit sous let. B supra). Sous cette réserve et comme tendent à le démontrer les motifs retenus par le SFFN, l'impact de l'empiètement en cause semble devoir être relativisé (ceci dans l'hypothèse où le tracé de la lisière forestière serait confirmé; cf. consid. 2b supra). Cette seule constatation ne dispensait toutefois pas le service concerné d'apprécier si et dans quelle mesure le mur d'enrochement ne pourrait être édifié ailleurs qu'à l'endroit prévu au sens de l'art. 5 al. 2 let. a LVLFo. Dans ce cadre, il résulte de la jurisprudence que, dès lors que les motifs financiers du constructeur ne sont pas déterminants, le respect de la condition prévue par cette disposition ne peut être déduit du seul fait que (compte tenu de la configuration de la parcelle) les possibilités de construction seraient limitées, voire rendues impossible, si un respect strict de la distance de 10 m était exigé (cf. arrêt AC.2010.0333 précité, consid. 3c); or, dans le cas d'espèce, il n'apparaît pas que le SFFN aurait examiné si la construction du mur d'enrochement projeté se justifiait précisément à l'endroit prévu (et non, par hypothèse, à 1 m en retrait - de sorte que la distance minimale de 10 m serait respectée -, le cas échéant en modifiant le projet en conséquence), étant précisé que des préférences subjectives des constructeurs dictées par de pures raisons de commodité ou d'agrément, respectivement de simples motifs de commodité esthétique et pratique, ne sauraient justifier l'octroi d'une dérogation (cf. arrêt AC.2009.0146 du 22 mars 2010 consid. 4c/bb; arrêt AC.2007.0206 du 14 janvier 2009 consid. 3b). Cela étant, il n'appartient pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (cf. arrêt AC.2011.0267 du 17 décembre 2012 consid. 1a/bb et les références). Dès lors par ailleurs que le recours doit dans tous les cas être admis pour un autre motif, respectivement que l'appréciation de l'importance de

l'atteinte à la bande de transition à la lisière forestière est directement liée à la délimitation de l'aire forestière à venir (cf. consid. 2b supra), il se justifie ainsi d'annuler l'autorisation spéciale délivrée par le SFFN, charge à ce service, le cas échéant, de se prononcer expressément et en toute connaissance de cause sur l'ensemble des conditions posées par l'art. 5 al. 2 LVLFo dans le cadre d'une nouvelle demande de permis de construire sur la parcelle concernée impliquant, par hypothèse, une atteinte à la bande de transition à la lisière forestière. 11. Le recourant se plaint enfin de différentes violations de son droit d'être entendu (et du droit d'être entendu des autres voisins concernés), en lien notamment avec le fait que les plans adressés à la municipalité le 19 avril 2011 par l'architecte des constructeurs n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique complémentaire ou encore que la demande de permis de construire ne contenait aucune demande de dérogation (en lien avec les éléments d'éclairage sur toiture et l'empiètement sur la bande de transition à la lisière forestière). La question de savoir si et dans quelle mesure ces faits sont bel et bien constitutifs de violations du droit d'être entendu, respectivement, le cas échéant, quelles conséquences découlent de telles violations en l'espèce (cf. notamment arrêt AC.2011.0273 du 17 octobre 2012 consid. 2a et les références) peut toutefois demeurer indéterminée, dès lors que le recours doit dans tous les cas être admis pour d'autres motifs. Dans cette mesure en effet, une nouvelle demande de permis de construire sur la parcelle concernée supposera dans tous les cas la mise en œuvre d'une enquête publique, mentionnant le cas échéant expressément les autorisations forestières requises (cf. art. 65 al. 2 LVLFo), comprenant des plans permettant d'apprécier la hauteur de l'ouvrage conformément à l'art. 68 RPAPC tel qu'interprété par la municipalité (cf. consid. 8c supra) et tenant compte de la délimitation de la nature forestière à venir (cf. consid. 2b supra). 12. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis, respectivement que la décision de la municipalité et l'autorisation spéciale délivrée par le SFFN doivent être annulées. Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. arrêt AC.2011.0052 du 30 avril 2012 consid. 5 et les références). En l'espèce toutefois, ni les constructeurs ni la propriétaire - lesquels ont été invités à participer à la procédure en tant que tiers intéressés - ne se sont déterminés par écrit sur le recours, respectivement n'ont pris de conclusions formelles. Dans cette mesure, il se justifie de mettre les frais et dépens à la charge des autorités intimées déboutées. Le recourant, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant total à 2'000 fr., à la charge pour moitié (1'000 fr.) de la municipalité et pour moitié (1'000 fr.) du SFFN (cf. art. 51 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 57 LPA-VD). Les frais de justice, par 2'500 fr., sont mis à la charge de la municipalité, étant précisé que de tels frais ne peuvent être mis à la charge du SFFN (art. 52 al. 1 LPA-VD).