

VD_OMNI AC.2012.0288 vom 13. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0288

FR: VD_OMNI AC.2012.0288 du 13 mars 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0288 del 13 marzo 2013

Regeste

MARECHAL, HUBERT/Municipalité d'Orbe, HASENAUER, COTEAU DU MIDI SA, en formation | Cas du règlement communal qui destine la zone de villas aux villas et maisons familiales de deux appartements ou plus, qui prévoit une distance à la limite de 5 m et autorise les villas mitoyennes ou jumelées en fixant dans ce cas la distance réglementaire à la limite à 6 m. Confirmation de l'interprétation de la municipalité, qui considère comme une villa de deux appartements (soumise à la distance de 5m) la construction comportant une cage d'escalier commune qui relie le rez ou au sous-sol où se trouve la chaufferie commune au centre de la construction. Cette interprétation tient compte de l'objectif de densifier les constructions, d'un cas précédent et peut se fonder sur les définitions élaborées par la jurisprudence cantonale.

Erwägungen

E. 1

Conformément à l'art. 95 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les 30 jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués. L'art. 19 LPA-VD précise que les délais fixés en jours commencent à courir le lendemain du jour de leur communication ou de l'événement qui les déclenche (al. 1). Lorsqu'un délai échoit un samedi, un dimanche ou un jour férié, son échéance est reportée au jour ouvrable suivant (al. 2). Aux termes de l'art. 44 al. 1 LPA-VD, les décisions sont en principe notifiées à leurs destinataires sous pli recommandé ou par acte judiciaire. Selon la jurisprudence, un envoi recommandé qui n'a pas pu être distribué est réputé notifié (fiction de notification) le dernier jour du délai de garde de sept jours. Une deuxième notification sous pli simple est sans effets juridiques (ATF 2C_404/2008 du 30 mai 2008; 2C_92/2007 du 11 mai 2007; 130 III 396 consid. 1.2.3.; 127 I 31 consid. 2a/aa; 2A_100/1997 du 18 juillet 1997 ; ATF 117 V 131 consid. 4a). Ces principes ne valent que dans la mesure où la poste a déposé une invitation à retirer l'envoi aux guichets postaux dans la boîte aux lettres du destinataire et qu'il est arrivé par conséquent dans sa sphère privée. La jurisprudence le présume; cette présomption est réfragable. La fiction de notification à l'échéance du délai de garde postal ne se justifie en droit cantonal comme en droit fédéral que dans la stricte mesure où le destinataire de l'acte devait s'attendre avec une certaine vraisemblance à ce qu'un acte de procédure lui serait notifié (Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, pp. 370 s. et les réf. citées). En l'espèce, la décision a été communiquée aux recourants par pli recommandé, qui n'a pas été réclamé. Elle est réputée notifiée le dernier jour du délai de garde, in casu le 31 août 2012. Le délai de recours a en conséquence commencé à courir le 1^{er} septembre et est venu à échéance le 30 septembre 2012. Cette date correspondant à un dimanche, le délai a été reporté au lundi 1^{er} octobre 2012. L'envoi subséquent en courrier normal du 5 septembre

2012 est sans effet, conformément à la jurisprudence susrappelée. Posté le 5 octobre 2012, le recours devrait en principe être considéré comme tardif. Cela étant, les recourants déclarent s'être fiés aux indications d'un collaborateur de l'autorité intimée. Il résulte en effet d'un courriel du 14 septembre 2012 qu'un collaborateur a indiqué aux recourants que le point de départ du délai de recours correspondait au lendemain de la réception du nouvel envoi de la décision. Cette indication était erronée car comme indiqué ci-dessus, ce nouvel envoi ne faisait pas courir de nouveau délai. Il n'en reste pas moins que les recourants pouvaient de bonne foi se fier aux indications émanant d'un employé de l'autorité qui avait rendu la décision attaquée; l'erreur émanant de l'autorité intimée ne doit pas leur nuire. Le recours ayant été déposé le 5 octobre 2012, soit dans les 30 jours dès la date du 7 septembre 2012 que les recourants pouvaient de bonne foi tenir pour déterminante, le recours doit être considéré comme recevable. Partant, il se justifie d'entrer en matière sur le fond du litige.

E. 2

b; AC.1998.0043 du 30 septembre 1998). En particulier, le critère tiré de l'absence ou de la présence d'une limite de propriété entre les deux bâtiments n'a aucune portée du point de vue de l'aménagement du territoire et de l'utilisation du sol (AC.2006.0240 du 31 octobre 2007, RDAF 2008 I p. 240). La jurisprudence a défini les critères servant à distinguer la présence d'un seul bâtiment de celle de plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens. Elle se base pour ce faire sur un faisceau d'indices comprenant la destination respective des constructions en cause et leur liaison fonctionnelle avec les éventuels locaux communs, leurs dimensions, la surface de plancher respective de chaque construction, la conception architecturale et les matériaux des revêtements extérieurs, l'apparence extérieure, en particulier l'impression donnée à un observateur, ainsi que les objectifs de la planification cantonale, régionale et communale dans le domaine concerné. Ces critères sont appliqués en fonction des caractéristiques propres de chaque cas particulier en tenant compte de l'ensemble des circonstances. Ils sont appliqués pour définir si l'on est en présence de deux bâtiments juxtaposés ou de deux bâtiments totalement séparés devant respecter les règles de l'ordre non contigu (AC.2010.0277 du 30 mai 2012; AC.2011.0093 du 1er mars 2012; AC.2009.0222 du 4 janvier 2010 consid. 2c; AC.2006.0240 du 31 octobre 2007; AC.2006.0055 du 28 juin 2007; AC.2006.0241 du 20 juin 2007; AC.2005.0167 du 8 mars 2006; AC.2005.0252 du 27 avril 2006 et les références citées). b) En l'espèce, la question n'est pas de savoir s'il est permis de construire une villa comportant deux appartements ou de construire des villas mitoyennes ou jumelées. En effet, le règlement communal règle expressément la question, de même que celle de la distance à la limite, aux art. 28 al. 1 et 33, relatif à la zone de villas, ainsi qu'à l'art. 22, qui concerne la zone d'habitation collective mais auquel renvoie, en zone villa, l'art. 33 ch. 2 du règlement communal. Ces dispositions ont la teneur suivante : " Zone d'habitation collective (...) Distance aux limites - Art. 22 La distance minimum entre un bâtiment et les limites des propriétés voisines est de 8 m dès la grande façade est de 6 m dès la petite façade. (...) Zone de villas Définition - Art. 28 Cette zone est destinée aux villas et maisons familiales, soit à des constructions comportant au plus deux appartements. Des activités artisanales ou commerciales peuvent y être autorisées à titre exceptionnel, pour autant qu'elles ne portent pas préjudice à l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier. Distance aux limites - Art. 30 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5 m minimum. Villas mitoyennes et jumelées - Art. 33 La Municipalité peut autoriser la construction de villas mitoyennes ou jumelées aux conditions suivantes : 1. La longueur cumulée des bâtiments est limitée à 30 m. 2. La distance réglementaire à observer entre les façades non

mitoyennes et les limites des propriétés voisines se calculera conformément à l'article 22.

3. Les bâtiments doivent être construits simultanément. 4. L'ensemble devra former un tout homogène sur le plan architectural." En l'espèce, les trois constructions projetées, qui présentent la même configuration, comportent chacune deux logements séparés verticalement. Au rez-de-chaussée, une cage d'escalier commune faisant saillie sur la façade Ouest donne accès au sous-sol où elle aboutit à un dégagement dans le prolongement duquel se trouve, au centre de la construction, la chaufferie commune. De part et d'autre de ce dégagement, une porte donne accès à chacune des deux caves, l'abri PC ayant finalement été abandonné. Depuis le rez-de-chaussée, chacun des logements accède aux chambres de l'étage et des combles à l'aide d'un escalier intérieur. Les combles en partie habitables de chacun des deux logements sont couvertes d'un toit à deux pans dont l'un est percé (sur le pan Est du logement Est et le pan Ouest du logement Ouest) d'une vaste lucarne dont les fenêtres éclairent les chambres de ce niveau. Au Nord de la parcelle, la façade Nord de la villa A se trouve à 5 m de la limite de la parcelle voisine. Au Sud, la façade Sud de la villa B se présente obliquement par rapport à la limite de la parcelle voisine au Sud et son angle le plus rapproché en est distant de 5,11 m. À l'Est, c'est-à-dire du côté de la parcelle 1176 des recourants, les façades de ces deux villas se trouvent à une distance comprise entre 6,52 et 7 m de la limite. c) Se pose ainsi la question de savoir si chacune des constructions projetées doit être considérée comme une villa ou maison familiale comportant deux appartements au plus, auquel cas la distance à la limite serait de 5 m en vertu de l'art. 30 du règlement communal, ou si l'on se trouve en présence de villas mitoyennes ou jumelées que la municipalité peut autoriser aux conditions de l'art. 33 et pour lesquelles la distance réglementaire est fixée par l'art. 22 du règlement communal à 6 m (respectivement à 8 m mais les constructions prévues occupant une surface carrée, elle n'ont pas de "grande façade"). Le règlement communal ne fournit pas de précision sur la distinction à faire entre les villas jumelles ou mitoyennes d'une part, et d'autre part les villas familiales de deux appartements. À lire le rapport du bureau technique communal du 15 septembre 2011, la municipalité a adopté une interprétation qui retient l'objectif de favoriser la densification des constructions et rappelle qu'elle avait déjà admis une distance à la limite de 5 m pour une villa de même conception. Pour arrêter cette interprétation, l'autorité intimée pouvait aussi se référer, d'une manière qui ne saurait prêter le flanc à la critique, à la jurisprudence cantonale rendue en la matière, en particulier à l'arrêt publié à la RDAF 1986 p. 334 dont il résulte que si le mur médian partageant le bâtiment est interrompu dans le but de permettre l'aménagement de locaux communs, on ne se trouve ni en présence de villas mitoyennes ni même de villas jumelées mais d'une villa unique de deux appartements. Tel est bien le cas en l'espèce. Ainsi, même si la présence d'un toit à deux pans sur chacun des logements révèle leur juxtaposition, la conception de l'ensemble peut encore être considérée comme une villa familiale de deux appartements, compte tenu de la présence de la cage d'escalier commune qui forme une saillie centrale du côté Ouest et du fait que dans les étages, on trouve de manière asymétrique un balcon sur la façade Est pour l'appartement situé au Nord et un balcon sur la façade Sud pour le logement orienté au Sud. En définitive, on ne saurait faire grief à la municipalité d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'interprétation de son règlement communal.

E. 3

Les recourants s'en prennent ensuite à la pente des talus qui jouxtent leur propriété et qui, selon eux, ne pourraient dépasser 45 °, en référence à l'art. 36 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) selon lequel le propriétaire d'un fonds supérieur ne peut

en surélever le niveau du sol à une distance moindre du fonds inférieur de 50 cm de la limite, à moins de clôturer son fonds par un mur soutenant ce terrassement, établi conformément au code (al. 1); à défaut d'un tel ouvrage, le terrassement ou le remblai doit former du côté du fonds inférieur un talus dont la base est égale à la hauteur (al. 2). C'est en vain que les recourants se prévaudraient des règles du code rural, qui relèvent de la compétence du juge civil et non de celle de l'autorité administrative compétente en matière d'autorisation de construire. Quant au règlement communal, il ne contient aucune prescription particulière s'agissant de la pente des talus

E. 4

Les recourants prétendent aussi que les lucarnes ne respectent pas l'art. 15 al. 3 RPAC car elles sont plus larges que hautes. Or, cette disposition, qui prévoit que les lucarnes seront plus hautes que larges et que leurs longeurs additionnées ne dépasseront pas un tiers de la toiture, s'applique à la zone de la vieille ville. Une disposition similaire n'existe pas pour la zone de villas dans laquelle le projet s'inscrit. L'argument tombe en conséquence à faux. La seule disposition applicable au projet est l'art. 58bis RPAC (applicable à toutes les zones), qui dispose qu'à l'exception de la zone de la vieille ville, les lucarnes, tabatières et terrasses intégrées dans la toiture sont autorisées pour autant que la largeur totale de ces éléments ne dépasse pas les 3/5 de la longueur ou de la largeur du bâtiment. D'une largeur de 6,06 m, les éléments litigieux mesurent exactement les 3/5 de la largeur, respectivement de la longueur du bâtiment qui toutes deux sont de 10,10 m. Vu les dimensions de la lucarne, les recourants objectent que la pente de la couverture devrait respecter l'inclinaison prévue à l'art. 58 RPAC (disposition qui est applicable à toutes les zones). Selon cette disposition, la pente des toitures sera comprise entre 40 % et 100 %. Or, l'article en question concerne la pente de la toiture et non celle de la couverture des lucarnes. Ainsi que le fait remarquer l'architecte Jean-Daniel Gallay dans sa réponse au recours, si la pente de la toiture de la lucarne était identique à celle du toit, il n'y aurait pas de place pour une ouverture en toiture, laquelle est expressément autorisée par la réglementation communale. Dans le cas qui nous occupe, la pente de la toiture, de 76 %, est conforme à la réglementation communale. Enfin, le règlement ne précise rien au sujet des toitures à deux "pointes". Il n'y en conséquence pas de base légale pour les interdire. Quant aux craintes des recourants au sujet d'une interprétation du règlement qui conduirait la municipalité à approuver les toitures plates, elles ne concernent pas le projet litigieux et ne sont pas recevables.

E. 5

Les recourants se plaignent que l'aménagement du terrain conduirait à une surélévation artificielle de la villa A. Pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface – comme in casu –, la hauteur au faîte est limitée à 9 m (art. 32 al. 3 in fine RPAC). L'art. 57 RPAC (applicable à toutes les zones) précise que la hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai occupé par la construction. Les cotes d'altitude aux angles, ainsi que celle du point de référence sont reportées par le géomètre sur le plan de situation; les cotes d'altitude de la corniche et du faîte sont indiquées sur le plan de l'architecte. En l'occurrence, les plans sont conformes aux exigences de l'art. 57 RPAC puisqu'ils comportent les points de référence d'altitude aux angles ainsi que les cotes moyennes des terrains naturel et aménagé (504,77 m pour la villa A, 505,87 m pour la villa B et 508,34 m pour la villa C) à partir desquels on peut vérifier que la hauteur au faîte de 9 m est bien respectée (513,68 m pour la villa A, 514,87 pour la villa B et 513,30 pour la villa C). Les recourants reprochent aux constructeurs d'avoir positionné pour la villa A deux

points de mesures en amont au-dessus d'un muret, ce qui conduirait à surélever la villa de près d'un mètre, créant un préjudice important pour le voisinage. Les constructeurs font valoir que, le muret ayant été construit il y a plus de 100 ans, on peut considérer que ce terrain aménagé peut être considéré comme terrain naturel. Or peu importe en définitive : d'après les plans, la hauteur au faite possible de la villa A, calculée conformément à l'art. 57 RPAC, reste plus basse que celle de la villa B, de sorte que l'on ne voit pas en quoi consisterait le préjudice important pour le voisinage dont se plaignent les recourants. L'argument doit être rejeté.

E. 6

Les recourants réclament la pose de gabarits afin de pouvoir mieux se rendre compte de l'impact visuel des bâtiments et de l'importance des déplacements de terres qui seront occasionnés par la construction. Selon la décision attaquée, la municipalité n'a pas estimé utile de faire poser des gabarits eu égard au fait que le projet était conforme à la réglementation de la zone. En l'absence de disposition dans le règlement communal à ce propos, c'est l'art. 69 al. 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) qui s'applique. Cette disposition prévoit que la municipalité peut exiger la pose de gabarits en vue de l'enquête. Dans le cas particulier, les recourants ont eu la possibilité de consulter les plans d'enquête, dans les bureaux de la commune, conformément à la jurisprudence rendue en matière de droit d'être entendu qui ne prévoit pas de droit pour les administrés de se voir notifier les pièces du dossier à domicile (ATF 116 Ia 325 consid. 3d; 108 Ia 5 consid. 2b). Les plans permettent de se renseigner concrètement sur l'impact du projet. La propriété des recourants étant située en aval du projet auquel elle tourne le dos, la pose de gabarits ne paraît pas s'imposer pour mesurer l'impact visuel du projet. Il n'y a par exemple pas de vue à protéger. C'est partant à juste titre que la municipalité n'a pas exigé la pose de gabarits.

E. 7

Les recourants reprochent aux constructeurs de ne pas avoir fourni les calculs énergétiques des bâtiments, ce qui est contesté par ces derniers. On peut toutefois dénier aux recourants la qualité pour invoquer ce motif, n'étant pas directement touchés en cette matière, pas plus qu'en matière de disposition ou d'orientation des panneaux solaires du reste.

E. 8

Les recourants estiment que le garage (de deux places) ne peut pas être considéré comme enterré mais devrait être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie, car il présente trois faces visibles. Il ne serait enterré que grâce à la construction d'un mur parallèle, visible sur une photo de la maquette du projet. La municipalité est d'un avis contraire. Selon l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1); cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). L'art. 23 al. 2 RPAC (auquel renvoie l'art. 30 RPAC) dispose qu'il n'est pas tenu compte, dans le calcul de la surface bâtie, des garages souterrains. Suivant l'art. 23 al. 4 RPAC (auquel renvoie également l'art. 30 RPAC), sont considérés comme des garages souterrains les garages dont une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé et dont la moitié au moins du volume est située au-dessous du niveau du terrain naturel. Leur

toiture doit de plus être recouverte d'une couche de terre végétale d'une épaisseur égale ou supérieure à 40 cm, à moins qu'elle ne serve de voie d'accès. Les recourants reprochent aux constructeurs d'avoir artificiellement enterré le garage à l'aide d'un muret de pierres – dont le tracé figure sur les plans -, parallèle à l'un des murs latéraux. Or, d'après les plans, le garage ne sera ouvert que sur sa façade Est. Le fait que, suivant la pente du terrain naturel, deux coins des murs latéraux seront visibles, ne suffit pas pour admettre que le garage serait ouvert sur plus d'un côté. D'après les cotes reportées sur les plans, plus de la moitié du volume du garage sera située au-dessous du niveau du terrain naturel et une couverture par une couche de terre végétale de 40 cm est prévue. Partant, l'autorité intimée pouvait légitimement considérer que le projet de garage répondait à la définition de l'art. 23 al. 4 RPAC et qu'il n'y avait pas lieu d'en tenir compte dans le calcul de la surface bâtie.

E. 9

Enfin, les recourants invoquent la clause de l'esthétique. 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). C'est l'art. 65 RPAC qui traite de l'esthétique des constructions dans la commune. Il prévoit ce qui suit : "La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les entrepôts ou dépôts, ouverts à la vue du public, sont interdits, sauf pour la zone industrielle. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupe d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant." Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; arrêts AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. 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; arrêts AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). 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). Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a LPA-VD ; cf. arrêts AC.2008.0206 du 30 décembre 2008, AC.2006.0097 du 13 mars 2007 et les arrêts cités). 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 pour des exemples AC.2010.0017 du 11 août 2010; AC.2008.0258 du 19 août 2009; AC.2008.0165 du 26 janvier 2009, AC.2008.0206 du 31 décembre 2008 et les références citées). b) En l'occurrence, les recourants estiment que le projet est en total décalage avec l'esprit du quartier constitué de villas individuelles dans lesquelles les habitants ont investi dans les aménagements extérieurs. Le projet défigurerait entièrement la zone en bétonnant presque entièrement le terrain. Dans sa décision, la municipalité retient que l'architecture dite "contemporaine" du projet, qualifiée d'acceptable, ne saurait à elle seule remettre en cause celui-ci. Les bâtiments doivent s'intégrer dans une zone de villas déjà largement bâtie. Il ne s'agit pas en l'espèce de préserver la qualité d'un site présentant des qualités esthétiques remarquables. Quant à la densification critiquée par les recourants, elle ne va pas au-delà de ce qui est permis par la réglementation communale dont l'art. 31 prévoit que la surface bâtie ne puisse excéder le 1/7 de la surface totale de la parcelle. Les recourants regrettent la disparition des arbres et haies qui garnissaient jusqu'à peu la parcelle. Or, comme cela résulte du considérant suivant, une arborisation compensatoire est prévue, en particulier avec de nouveaux arbres et des haies vives qui prendront place notamment le long de la limite de la propriété des recourants, ce qui est de nature à atténuer l'impression de densification du projet. Vu ce qui précède, en autorisant le projet sous l'angle de l'esthétique, l'autorité intimée n'a pas mésusé du pouvoir d'appréciation qui lui était conféré. Vu ce qui précède, le recours dirigé contre la délivrance du permis de construire doit être rejeté.

E. 10

Le recours est également dirigé contre l'autorisation d'abattage et d'arborisation compensatoire délivrée dans le cadre du permis de construire. aa) L'art. 5 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) définit les arbres protégés ainsi qu'il suit: Art. 5 Arbres Sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives: a. qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'article 20 de la présente loi; b. que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent. ab) En application de l'art. 5 LPNMS, la Commune d'Orbe a édicté un règlement du classement communal des arbres (règlement de classement), adopté par le Conseil communal le 6 septembre 2007 et approuvé par la Cheffe du Département de la sécurité et de l'environnement le 8 octobre 2007. Son article 2 a la teneur suivante : Art. 2 Champ d'application Tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m du sol, les cordons boisés, les boqueteaux ainsi que les haies vives sont protégés. Les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesuré à la même

hauteur sont additionnés. Les dispositions de la législation forestière demeurent réservées.

ba) Les arbres “protégés” ne peuvent être abattus qu'à certaines conditions. L'art. 6 LPNMS dispose à cet égard: Art. 6 Abattage des arbres protégés 1 L'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). 2 L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. 3 Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. La liste exemplative de l'art. 6 al. 1 LPNMS est complétée, en exécution de son al. 3, par l'art. 15 du règlement d'application du 10 décembre 1969 de la LPNMS (RLPNMS; RS 450.11.1) qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage dans les termes suivants : Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. bb) En l'occurrence, le règlement dispose ce qui suit s'agissant des conditions d'abattage : Art. 3 Abattage L'abattage d'arbres protégés ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité. Il est en outre interdit de les détruire, ou de les mutiler, par le feu ou tout autre procédé. Tous élagages et écimages inconsidérés et non exécutés dans les règles de l'art seront assimilés à un abattage effectué sans autorisation. Des travaux ou des fouilles ayant blessé gravement les racines ou toute autre partie de l'arbre, sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation. Art. 4 Autorisation d'abattage La requête doit être adressée par écrit à la Municipalité, dûment motivée et accompagnée d'un plan de situation ou d'un croquis précisant l'emplacement d'un ou des arbres ou plantations protégés à abattre. La demande d'abattage est affichée au pilier public durant vingt jours. La Municipalité statue sur la demande et sur les oppositions éventuelles. La Municipalité accorde l'autorisation lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 de la LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées. Comme le rappellent des arrêts récents (AC.2012.100 du 18 octobre 2012; AC.2011.0020 du 21 novembre 2011, confirmé par l'ATF 1C_572/2011 du 3 avril 2012), la jurisprudence interprétant les art. 6 LPNMS et 15 RLPNMS retient ce qui suit : pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans

directeurs; autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (AC.2010.0093 du 29 juin 2011, consid. 6a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010, consid. 8; AC.2009.0254 du 12 mai 2010, consid. 5; TA AC.2007.0102 du 23 décembre 2008, consid. 8; AC.2007.0159 du 4 mars 2008, consid. 2). Selon l'arrêt AC.1997.0084 du 2 décembre 1997 consid. 6c, la possibilité de procéder à l'abattage et le cas échéant à de nouvelles plantations doit être examinée avec une attention particulière lorsque la protection instaurée par le droit communal procède non pas d'un classement individuel des arbres, mais d'un règlement déclarant protégés toutes les plantes revêtant certaines caractéristiques. En présence d'un tel règlement, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peut être envisagé en cas de construction. Cet arrêt a laissé indécise la question de savoir comment doit être traitée l'hypothèse de spécimens exceptionnels, par exemple ceux que leur taille et leur longévité rend irremplaçables à l'échelle humaine. bc) Quant à la plantation de compensation d'arbres dont l'abattage est autorisé, au sens de l'art. 6 al. 2 LPNMS, l'art. 16 RLPNMS dispose : Art. 16 Plantation de compensation (loi, art. 6, al. 2) 1 En cas d'abattage ou d'arrachage justifié selon l'article 15 du présent règlement, des plantations de compensation peuvent être exigées par la municipalité. La décision d'abattage ou d'arrachage en prescrit l'ampleur et la nature ainsi que le lieu. 2 La plantation de compensation doit assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée. Selon la jurisprudence, l'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet le cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 LPNMS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (AC.1997.0084 du 2 décembre 1997 précité consid. 6c). Dans le règlement de classement d'Orbe, la question des plantations de compensation est réglée comme il suit : Art. 5 Arborisation compensatoire L'autorisation d'abattage sera assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder, à ses frais, à une arborisation compensatoire déterminée d'entente avec la Municipalité (nombre, essence, surface, fonction, délai d'exécution). L'exécution sera contrôlée. En règle générale, cette arborisation compensatoire sera effectuée sur le fond où est situé l'arbre à abattre. Toutefois, elle peut être faite sur une parcelle voisine, pour autant que son propriétaire s'engage à se substituer au bénéficiaire de l'autorisation. Si des arbres et plantations protégés au sens de l'art. 2 sont abattus sans autorisation, la Municipalité peut, nonobstant l'application des sanctions prévues à l'art. 9, exiger une plantation compensatoire. (...) Art. 9 Sanctions Celui qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende en application de l'art. 92 LPNMS. c) En ce qui concerne la parcelle litigieuse, l'autorité intimée a admis la demande d'abattage présentée par les constructeurs moyennant un plan de principe d'arborisation compensatoire du mois d'août 2012. Ce plan a été établi après consultation des propriétaires voisins et avec l'aide du garde-forestier. Il est complété par les plans d'implantation où figure l'emplacement des haies et des arbres avec indication des essences et des hauteurs. Au début de l'été 2011, les constructeurs ont entrepris d'abattre les plantations de la parcelle litigieuse en prévision de la réalisation de leur projet immobilier sans se préoccuper de savoir s'ils devaient disposer d'une autorisation pour ce faire. Après dénonciation de la municipalité, le préfet a condamné

l'architecte du projet au paiement d'une amende. Les constructeurs ont alors déposé une requête auprès de la municipalité. Après complément, cette requête porte sur les plantations d'ores et déjà coupées (à savoir, d'après la demande, sept cerisiers - dont cinq devaient, selon les mesures effectuées à partir de la souche, mesure moins de 30 cm à 1 m de hauteur – des haies de mûres et des bosquets de foyards dont le diamètre des troncs était estimé à 10 cm au maximum) et sur deux cerisiers, deux sapins bleus jugés malades ainsi que onze arbres dont deux d'essences majeures). Le plan d'arborisation compensatoire admis par la municipalité prévoit trois tilleuls à l'Ouest, deux érables au Sud, trois érables à l'Est et deux érables au Nord. Il prévoit également, en limite de propriété au Nord, à l'Est et au Sud-Est des haies, ainsi que, sur la parcelle en cause, quatre haies vives. D'après les plans d'implantation, les haies seront composées de cornouiller (hauteur 200 cm), de buis (hauteur 50 cm), d'if (hauteur 200 cm), de fusain d'Europe (hauteur 200 cm), de troène (hauteur 200 cm), de berberis (hauteur 200 cm), de houx (hauteur 200 cm) et d'églantier (hauteur 200 cm). Les recourants estiment que la proposition de compensation est largement insuffisante – tant quantitativement que qualitativement – au regard de ce qui a d'ores et déjà été coupé. Ils insistent sur le fait que les haies à replanter ne remplaceront pas les deux cordons boisés – dont ils évaluent la longueur à respectivement 60 m et 20 m, photos à l'appui – comprenant des arbres de plus de 10 m de hauteur qui ont disparu. L'arrachage des essences ayant en grande partie été déjà exécuté, il est vrai qu'il est après coup impossible de connaître l'étendue et la composition exactes de l'arborisation de la parcelle. D'après les photos satellite produites par les recourants, la parcelle litigieuse était largement recouverte par la végétation. La parcelle n'était pas entretenue et la nature avait sans doute au fil du temps repris ses droits. Ceci dit, la parcelle est colloquée en zone de villas et la protection schématique instaurée par le règlement communal (qui protège tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, les cordons boisés, les boqueteaux ainsi que les haies vives) ne saurait faire obstacle à un projet de construction. Au contraire, le principe d'arborisation compensatoire prévu par le règlement communal s'inscrira dans le cadre d'une parcelle construite. Il ne sera plus possible de replanter de grandes haies vives d'un seul tenant au milieu de la parcelle mais il s'agit de trouver des solutions pour assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée instaurée à l'art. 16 al. 2 RLPNMS. En effet, si le règlement de classement d'Orbe prévoit le principe d'une arborisation compensatoire, il ne prévoit pas d'arborisation minimale. Il prévoit seulement que la compensation sera déterminée d'entente avec la municipalité (nombre, essence, surface, fonction, délai d'exécutoin; art. 5 al. 1 du règlement de classement). En l'occurrence, le plan d'arborisation compensatoire s'inscrit au sein d'un projet de construction – réglementaire – de trois villas de deux appartements, de quatre couverts à voitures, d'un garage enterré de deux places et de dix places de parc relativement dense. Les constructeurs ont prévu un plan d'arborisation compensatoire définissant le nombre de plantes, les hauteurs, les essences et la surface à recouvrir. Il est ainsi prévu de planter des haies en limite de propriété au Nord, à l'Est et au Sud-Est. Des haies seront également plantées à l'intérieur de la parcelle. Une hauteur initiale de 200 cm – ce qui n'est pas négligeable – est prévue. Les essences seront variées puisque composées de cornouiller, de buis, d'if, de fusain d'Europe, de troène, de berberis, de houx et d'églantier. Quant aux arbres, il est prévu de planter deux essences différentes : savoir trois tilleuls et sept érables. Toutes ces plantes seront amenées à croître et à évoluer. D'un point de vue qualitatif et quantitatif, le projet remplit ainsi la condition d'équivalence fonctionnelle et esthétique posée à l'art. 16 al. 2 RLPNMS. La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en validant le projet d'arborisation

compensatoire qui lui a été soumis.

E. 11

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, aux frais des recourants (art. 49 al. 1 LPA-VD), qui verseront à l'autorité intimée des dépens pour l'intervention de son avocat (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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