

VD_OMNI AC.2014.0098 vom 20. Mai 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-05-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0098

FR: VD_OMNI AC.2014.0098 du 20 mai 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0098 del 20 maggio 2015

Regeste

KRAFFT/Municipalité de Perroy, WAVRE | Recours formé par une voisine contre les décisions de la Municipalité de Perroy levant son opposition et délivrant un permis de construire deux villas sur une parcelle située pour partie en zone littoral, respectivement autorisant l'abattage d'arbres en lien avec ce projet. Quoi qu'en dise la recourante, l'interprétation par l'autorité intimée de la notion de "parc-jardin pourvu de plantations" (consistant à considérer comme tel notamment les piscines ou encore, dans une mesure limitée, les terrasses et chemins d'accès pédestres) n'est pas insoutenable et n'est pas constitutive d'une pratique dérogatoire; cela étant et nonobstant différentes corrections dans les surfaces à prendre en considération dans ce cadre auxquelles a procédé le tribunal, la proportion de 2/3 de la parcelle sous forme de parc-jardin pourvu de plantations est respectée. La municipalité intimée n'a pas davantage abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet était admissible sous l'angle esthétique, que les locaux situés au sous-sol ne devaient pas être considérés comme habitables et que l'accès était suffisant. Pour le reste, on peut douter que le projet puisse être considéré comme n'étant constitué que d'un seul bâtiment - compte tenu en particulier du fait que les deux villas, qui n'ont pas la même hauteur, ne sont reliées entre elles que par un avant-toit et que les locaux situés au sous-sol ne sont pas à proprement parler communs; cette question peut toutefois demeurer indécise, le projet apparaissant dans tous les cas conforme à la réglementation communale s'agissant de la distance entre bâtiments. Enfin, l'intérêt à une utilisation rationnelle des terrains à bâtir l'emporte dans les circonstances du cas d'espèce sur l'intérêt à la conservation des arbres dont l'abattage est prévu - lesquels ne présentent que peu d'intérêt -, étant précisé qu'une compensation adéquate est prévue. Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée. Recours au TF partiellement

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 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

Il convient de relever d'emblée que la petite "butte" sur la parcelle n° 630 dont le constructeur a indiqué à l'occasion de l'inspection locale qu'elle serait rasée est bel et bien représentée sur les plans soumis à l'enquête publique (notamment sur les vues en coupes). On peine pour le reste à comprendre le grief avancé par la recourante dans sa dernière écriture du 3 octobre 2014 sur ce point. La réglementation communale prévoit en effet qu'en

dehors de la zone artisanale, commerciale et industrielle, la hauteur des bâtiments est limitée par le nombre de niveaux superposés qui peuvent être autorisés au-dessus du sol (cf. art. 6.1 al. 1 RCAT; pour la zone littoral, le nombre de niveaux est ainsi limité à "rez-de-chaussée + 1 étage", cf. art. 6.1 al. 2 RCAT) - et non, par hypothèse, en fonction d'une hauteur maximale de l'ouvrage en regard du terrain naturel. Il n'est fait référence au terrain naturel que s'agissant de calculer le nombre de niveaux, en ce sens que "le nombre de niveaux se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel", respectivement que "lorsqu'un étage est dégagé en tout ou partie de plus de 1,20 m, il compte pour 1 niveau" (art. 6.1 al. 5 RCAT). Or, il apparaît manifestement en l'occurrence que la prise en compte ou non de la petite "butte" concernée n'a aucune incidence sur le nombre de niveaux de la construction litigieuse calculé en application de cette disposition - peu important ainsi, en définitive, de déterminer si et dans quelle mesure cette petite "butte" (qui aurait été créée artificiellement afin de surélever l'ouvrage existant, selon les déclarations du constructeur) est réputée correspondre au terrain naturel. Dans ces conditions (et indépendamment des questions liées à l'esthétique et à l'intégration de l'ouvrage, qui seront examinées sous consid. 4 ci-après), il n'apparaît pas que la hauteur de la construction - que le constructeur a au demeurant accepté de réduire de 37 cm en cours de procédure devant l'autorité inférieure - serait en tant que telle susceptible de violer la réglementation communale et qu'il conviendrait de procéder à des investigations supplémentaires sur ce point, quoi que semble en dire la recourante.

E. 3

Cela étant, la recourante soutient en premier lieu que le projet litigieux n'est pas conforme à la lettre et à l'esprit des dispositions régissant la zone littoral, singulièrement que la surface de parc-jardin prévue est insuffisante. a) Selon l'art. 2.5 RCAT, la zone littoral occupe la plus grande partie des terrains situés entre le lac et la Route Suisse. Cette surface où la végétation prédomine est destinée à l'habitation à raison de 2 logements au plus par bâtiment, aux loisirs de plein air et aux activités qui sont en relation directe avec le lac. Les 2/3 au moins de la superficie des parcelles construites doivent être aménagés sous forme de parc-jardin pourvu de plantations. Les "aménagements extérieurs" font l'objet de l'art. 8 RCAT. Selon l'art. 8.3, 2^{ème} phrase, RCAT, dans la zone littoral, le caractère prédominant de la végétation doit être sauvegardé et à certains endroits développé; sur chaque propriété, les plantations existantes doivent être, dans la règle, maintenues et suivant le cas complétées ou même réalisées. b) A l'occasion de l'audience du 9 septembre 2014, l'autorité intimée a produit un extrait certifié conforme du procès-verbal de la séance de la municipalité du 9 juillet 2012 consacré au "règlement des constructions", dont la teneur est la suivante: "Décision municipale pour application à l'art. 2.5 du Règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire concernant la règle des 2/3 de la surface aménagée sous forme de parc-jardin. Sont considérés comme parcs et jardins: - Toutes plantations/haies/arbres/gazon; - Installations de jeux, de sports et de loisirs à ciel ouvert; - Les fontaines et étangs; - Cabanon de jardin jusqu'à 8 m²; - Piscine et jacuzzi; - Terrasse et chemin d'accès pédestre en dalles, carrelage ou bois ou gravier, au maximum pour une surface de 1/8^{ème} de la surface totale de la parcelle. Ne sont pas considérés comme parcs et jardins: - Garages ou couverts à voitures, places de parc à ciel ouvert; - Allées goudronnées; - Eléments construits (escalier, mur de soutènement, local technique, etc...); - Panneaux solaires; - Cour et voie de circulation. c) S'agissant en l'espèce des surfaces à prendre en considération à titre de parc-jardin au sens de l'art. 2.5 RCAT, l'autorité intimée se réfère à la décision municipale du 9 juillet 2012,

précisant qu'il s'agit d'une interprétation de cette disposition - et non, par hypothèse, d'une pratique dérogatoire. La recourante conteste ce point, soutenant qu'il s'agit bien plutôt d'une véritable pratique dérogatoire qui vide de son sens le règlement communal. Invoquant dans ce cadre le principe de la séparation des pouvoirs et évoquant un excès respectivement un abus de son pouvoir d'appréciation par l'autorité intimée, elle fait en substance valoir qu'il résulte tant de la lettre que de l'esprit des art. 2.5 et 8.3 RCAT que "ce qui est important, c'est que la végétation prédomine". Elle rappelle que la DGE/DIRNA/BIODIV a estimé dans sa remarque figurant dans la synthèse CAMAC du 30 septembre 2013 que le projet n'était pas conforme à la zone (cf. let. B supra). Il convient dès lors en premier lieu d'apprécier si et dans quelle mesure la "pratique" de l'autorité intimée telle qu'elle est formalisée dans la décision municipale du 9 juillet 2012 doit être considérée comme une interprétation de l'art. 2.5 RCAT ou s'il s'agit bien plutôt d'une pratique dérogatoire. aa) Selon la jurisprudence, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa). Le tribunal n'est toutefois pas définitivement lié par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. TF, arrêt 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6 et les références); d'une façon générale, lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il convient de s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a et les références; AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 7b). bb) En l'occurrence, les art. 2.5 et 8.3, 2^{ème} phrase, RCAT évoquent le caractère "prédominant" de la végétation en zone littoral. On peut sérieusement douter que ces dispositions soient directement applicables sur ce point, dans la mesure en particulier où elles se réfèrent à la zone littoral dans son ensemble - et non, par hypothèse, à chaque parcelle considérée en tant que telle. Au demeurant, si l'on s'en tient aux calculs de la recourante elle-même s'agissant de la surface de parc-jardin tels qu'ils résultent du plan ad hoc établi par son architecte - dans lesquels ne sont précisément prises en compte que les surfaces végétalisées (soit les surfaces "pourvues de plantations") -, on aboutit à une surface de 1'193.4 m², de sorte que, en regard de la surface totale de la parcelle (2'130 m²), il apparaît que la végétation est bel et bien "prédominante" dans le cas d'espèce. Par ailleurs, l'art. 8.3, 2^{ème} phrase, RCAT ne précise pas à quelles conditions et dans quelle mesure les plantations existantes doivent être maintenues, complétées voire réalisées, de sorte que l'autorité intimée bénéficie d'un certain pouvoir d'appréciation en la matière; on ne saurait à l'évidence considérer, à tout le moins, que cette disposition serait suffisamment précise pour faire obstacle à toute nouvelle construction autre que dans le gabarit de l'ouvrage existant - la recourante ne le soutient du reste pas. cc) Quant à la notion de parc-jardin au sens de l'art. 2.5 RCAT, il s'impose de constater qu'il s'agit d'un concept juridique indéterminé dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal et que l'autorité intimée dispose ainsi d'une certaine latitude de jugement dans son interprétation; dans ce cadre, il convient de relever d'emblée que la précision selon laquelle la surface en cause doit être "pourvue de plantations" signifie littéralement qu'elle doit contenir des plantations - et non, par

hypothèse, qu'elle devrait être exclusivement composée de plantations, comme le laisse entendre la recourante. Cela étant, le tribunal considère que l'interprétation de l'art. 2.5 RCAT par l'autorité intimée telle qu'elle est formalisée dans la décision municipale du 9 juillet 2012 n'est pas insoutenable. Il y a lieu de relever à cet égard, en particulier, que la surface totale des terrasses et chemins d'accès pédestres en dalles, carrelage, bois ou gravier admissible est formellement limitée à 1/8 ème de la parcelle, et qu'en sont exclues notamment les allées goudronnées, cour et voie de circulation. Quant aux piscines et jacuzzis, il n'apparaît pas arbitraire de les inclure dans la surface de parc-jardin, étant précisé que ce type d'installations n'est pas en tant que tel contraire à la destination de la zone littoral - laquelle est bien plutôt notamment destinée à l'habitation et aux loisirs en plein air; il va de soi pour le reste qu'en l'absence de limitation expresse de la surface totale des piscines et jacuzzis, leur caractère admissible doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la municipalité, laquelle doit s'assurer dans ce cadre du respect de la lettre et de l'esprit des art. 2.5 et 8.3, 2 ème phrase, RCAT - en particulier du fait que la surface de parc-jardin demeure suffisamment "pourvue de plantations" et que ces installations ne viennent pas remettre en cause le caractère prédominant de la végétation dans la zone littoral. En définitive, on ne saurait ainsi considérer que l'interprétation de la notion de parc-jardin par l'autorité intimée telle qu'elle résulte de la décision municipale du 9 juillet 2012 serait constitutive d'une pratique dérogatoire, contrairement à ce que soutient la recourante; pour le surplus et comme le relève le constructeur dans son écriture du 3 octobre 2014, il est pour le moins discutable que cette dernière puisse contester une telle interprétation alors qu'elle en a elle-même bénéficié comme constructrice (cf. pour comparaison arrêt AC.2011.0183 du 6 février 2012 consid. 4b in fine et les références, dans le cas où une véritable pratique dérogatoire est établie). d) Il reste à examiner si et dans quelle mesure l'exigence selon laquelle les 2/3 de la superficie de la parcelle doivent être aménagés sous forme de parc-jardin pourvu de plantations est respectée dans le cas d'espèce. L'autorité intimée se réfère à cet égard au plan ad hoc du 9 avril 2014 produit par le constructeur, lequel se présente en substance comme il suit (étant précisé que le nord se situe à la gauche de ce plan, respectivement que les surfaces mises en évidence en noir et en rouge l'ont été par le tribunal - pour des motifs qui seront exposés ci-après): Il convient de relever d'emblée que la prise en compte de la "piscine - jacuzzi" dans la surface de parc-jardin apparaît admissible dans les circonstances du cas d'espèce, dans la mesure en particulier où ces installations ne viennent pas remettre en cause le caractère largement "pourvu de plantations" de la surface concernée; c'est le lieu de relever que les calculs auxquels a procédé le tribunal par le biais de mesures réalisées directement sur les plans aboutissent à une surface totale de l'ordre de 61.4 m² pour cette installation, comme indiqué sur ce plan - et non de 73.55 m² comme retenu dans le plan ad hoc établi par l'architecte de la recourante (lequel n'a pas précisé par quel biais il était parvenu à un tel résultat). Cela étant, il apparaît que la surface mise en évidence en noir par le tribunal sur le plan reproduit ci-dessus (de l'ordre de 40.2 m², selon des mesures réalisées directement sur les plans), qui fait en substance office de voie d'accès - à l'entrée de la villa située à l'est, mais également au "local jardin, vélo" dans la villa située au nord et, d'une façon générale, à la terrasse située dans son prolongement - est couvert et s'intègre directement dans la construction elle-même (indépendamment de la question de savoir s'il s'agit d'un seul bâtiment composé de deux villas ou bien plutôt de deux bâtiments distincts, qui sera examinée sous consid. 5 ci-après); dans cette mesure, l'interprétation de l'autorité intimée consistant à inclure cette surface dans la surface à prendre en considération à titre de

parc-jardin n'apparaît pas soutenable. Il s'ensuit que la surface totale constituée de "terrasses" au sens de ce plan doit être diminuée de 40.2 m² et s'élève ainsi, à ce stade, à 186.1 m² (226.3 m² - 40.2 m²). Par ailleurs, il résulte des pièces au dossier que la surface mise en évidence en rouge par le tribunal sur ce plan (de l'ordre de 61.7 m², selon des mesures réalisées directement sur les plans) correspond à une terrasse au sens de la décision municipale du 9 juillet 2012, constituée de "gravier gris" selon le "plan masse / aménagement extérieur" du 19 juin 2013 (dans sa version soumise à l'enquête publique). Si le constructeur n'a pas expressément admis l'existence de cette terrasse lors de l'audience du 9 septembre 2014, il n'en demeure pas moins qu'elle est encore figurée (par le biais d'une table et de quelques chaises) sur le plan consacré aux "aménagements extérieurs" établi par la société Paysagegestion SA dans sa version définitive du 11 juillet 2014; il se justifie dès lors de considérer la surface concernée comme "terrasses" au sens du plan reproduit ci-dessus - et non en tant que "zone verte", comme indiqué sur ce plan. La surface de "zone verte" doit ainsi être diminuée de 61.7 m² et s'élève ainsi à 1'141.9 m² (1'203.6 m² - 61.7 m²), en même temps que la surface de "terrasses" est augmentée d'autant et s'élève ainsi à 247.8 m² (186.1 m² + 61.7 m²). En conséquence, la surface à prendre en considération à titre de parc-jardin se présente comme il suit (en reprenant la dénomination utilisée sur le plan reproduit ci-dessus):

Zone verte:	1'141.9 m ²	Piscine jacuzzi:	61.4 m ²
Terrasses:	247.8 m ²	Total:	1'451.1 m ²

Nonobstant les corrections dans les surfaces à prendre en considération auxquelles a procédé le tribunal, il apparaît ainsi que la surface totale de parc-jardin est bel et bien supérieure 1420 m² (soit les 2/3 de la parcelle, en application de l'art. 2.5 RCAT) et que la part de cette surface consacrée aux "terrasses" et autres chemins d'accès pédestres est inférieure à 266.25 m² (soit le 1/8 de la parcelle, en application de la décision municipale du 9 juillet 2012). e) Compte tenu de ce qui précède, le tribunal considère que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le projet était conforme à la zone littoral au sens des art. 2.5 et 8.3, 2^{ème} phrase, RCAT et respectait, en particulier, la proportion de 2/3 de la parcelle sous forme de parc-jardin pourvu de plantations. C'est le lieu de relever que la DGE/DIRNA/BIODIV n'a pas précisé pas dans sa remarque figurant dans la synthèse CAMAC du 30 septembre 2013 les motifs pour lesquels elle estimait que le projet n'était pas conforme à la zone - il n'apparaît pas, en particulier, qu'elle aurait procédé à un calcul précis de la surface à prendre en considération à titre de parc-jardin. Quoi qu'il en soit, il appartient en premier lieu à l'autorité intimée d'appliquer et d'interpréter son règlement - comme le rappelle au demeurant expressément l'autorité cantonale dans sa remarque -, et il n'apparaît pas, comme on l'a vu en détail ci-dessus, que sa décision prêterait le flanc à la critique sur ce point.

E. 4

La recourante conteste également le projet sous l'angle de son esthétique et de son intégration dans le quartier. a) Selon l'art. 86 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), 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). b) Aux termes de l'art. 5.1 RCAT (qui porte sur l'implantation des constructions), la situation d'une construction nouvelle doit être choisie

en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain naturel et de l'implantation des bâtiments existant à proximité (al. 1). Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter (al. 2). A teneur de l'art. 7.1 RCAT (qui porte sur l'architecture des constructions), lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère (al. 1). Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises (al. 2). Selon l'art. 10.1 RCAT (qui porte sur le paysage et l'environnement), dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général ne sont pas admis. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement. La municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ou d'aménagements ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant. Ces dispositions de la réglementation communale ont une portée distincte de celle de la clause générale d'esthétique (art. 86 LATC); elles font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC, conformément à l'art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b; AC.2010.0207 du 11 juillet 2011 consid. 2a). c) 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 (cf. arrêt AC.2013.0240 du 16 décembre 2013 consid. 3b et la référence). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC, l'autorité communale ne bénéficie toutefois pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause générale d'esthétique, car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (arrêts AC.2014.0275 précité, consid. 4c; AC.2010.0207 précité, consid. 2b). d) En l'occurrence, la recourante fait en premier valoir que le projet est trop volumineux et trop "massif"; elle a précisé à cet égard dans ses observations finales du 3 octobre 2014 qu'elle ne contestait pas la présence de toits plats en tant que telle, mais estimait qu'il était "évident" qu'une telle "construction monumentale en forme de L ne s'intégr[ait] pas dans l'univers des maisons du quartier du chemin des Pêcheurs", en référence en particulier à l'art. 7.1 RCAT. L'intéressée soutient en outre que le projet s'avance trop près du lac. Elle se plaint enfin des inconvénients qui en résulteraient pour elle (perte de vue et diminution de la valeur de sa propriété, notamment). Si l'emprise au sol de la construction projetée apparaît conséquente - comme l'ont également souligné la DGE/DIRNA/BIODI et la CRL dans leurs "remarques" respectives figurant dans la synthèse CAMAC du 30 septembre 2013 -, le caractère "massif" respectivement

"monumental" de la construction (pour reprendre les expressions de la recourante) doit toutefois être relativisé, dans la mesure où la villa située au nord ne comporte qu'un seul niveau; d'une façon générale, il apparaît au demeurant que la conception architecturale du projet est de nature à limiter l'impact de son volume, compte tenu en particulier des larges fenêtres occupant une surface importante des façades ainsi que de la présence de toitures plates végétalisées - de telles toitures réduisant d'autant la hauteur des villas et permettant en outre de renforcer l'impression du caractère prédominant de la végétation, en conformité avec les objectifs de la zone littoral (cf. art. 2.5 et 8.3, 2^{ème} phrase, RCAT). On ne voit pas dans ce cadre en quoi la forme en "L" de la construction - qui est directement liée à la forme de la parcelle - serait en tant que telle de nature à compromettre l'harmonie des lieux (indépendamment de la question de l'impact du projet sur l'arborisation, qui sera examinée sous consid. 8 ci-après). Cela étant et au vu par ailleurs de ses constatations à l'occasion de l'inspection locale du 9 septembre 2014, le tribunal considère que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le projet tenait compte dans toutes la mesure requise des caractéristiques du lieu et s'inscrivait de façon harmonieuse tant dans le bâti existant que dans le paysage - à tout le moins qu'il ne se justifiait pas de le refuser pour le motif qu'il compromettrait l'harmonie du quartier ou nuirait à l'aspect du site. Les allégations de la recourante, selon lesquelles il s'agirait d'un "véritable bétonnage des rives du lac" qui laisserait "peu de place à la végétation" et "défigure[rait] cet endroit", n'emportent pas la conviction de la cour; en regard des ouvrages existants (en particulier de la construction érigée sur la parcelle n° 666 directement adjacente, ou encore de celle située au sud de la parcelle n° 626), on ne saurait pas davantage considérer que le projet devrait être refusé en tant qu'il s'avancerait trop près du lac. Pour le reste, les inconvénients dont l'intéressée se plaint dans ce cadre ne sont pas pertinents s'agissant d'apprécier la réglementarité du projet; aucune règle communale ne protège en effet spécifiquement le droit à la vue dans la zone concernée, et le droit public ne protège pas les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation (cf. arrêt AC.2014.0171 du 16 janvier 2015 consid. 4 et les références).

E. 5

La recourante soutient par ailleurs que la construction prévue se compose de deux bâtiments distincts et que la distance entre bâtiments n'est pas respectée. a) L'ordre non contigu est de règle dans la zone littoral (cf. art. 5.2 et 5.3 RCAT). Selon l'art. 5.5 RCAT, une distance minimum « D » doit être respectée entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des deux bâtiments; elle est de 10 m en zone littoral (al. 1). Si les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance minimum entre deux bâtiments distincts édifiés sur la même propriété peut être réduite jusqu'à 3 m notamment entre façades aveugles ou entre parties aveugles de façades (al. 2). b) L'ordre non contigu a pour but, en imposant certaines distances jusqu'aux propriétés voisines ou entre bâtiments situés sur une même parcelle, non seulement d'assurer certaines conditions d'hygiène, ainsi qu'une protection contre la propagation des incendies, mais aussi de créer des espaces libres pour améliorer la qualité de vie des habitants. Dans un arrêt de principe du 25 janvier 1993, le Tribunal administratif a jugé que les règles fixant des distances entre bâtiments et limites de propriété (ou entre bâtiments situés sur la même parcelle) n'avaient en revanche pas pour objectif de limiter directement la densité d'occupation du sol. Dans la mesure où le règlement autoriserait un bâtiment unique, de même volume que celui représenté par

plusieurs constructions accolées, rien ne s'oppose à la construction d'un ensemble d'éléments comptant pour une unité pour le calcul des règles sur les distances à respecter jusqu'à la limite de propriété voisine ou entre bâtiments sur une même parcelle; peu importe que ces éléments constituent des entités distinctes ou qu'au contraire ils soient dans une relation d'interdépendance, dès lors qu'ils forment un tout homogène. La question consiste ainsi à déterminer si ces divers éléments accolés constituent un seul ou plusieurs bâtiments: elle est à résoudre au vu de l'ensemble des caractéristiques du projet, tant intérieures qu'extérieures (arrêt AC.1991.0263, publié in RDAF 1993 p. 195, spéc. 202 ss). Cette jurisprudence a été confirmée à plusieurs reprises (cf. arrêt AC.2013.0493 du 19 mars 2015 consid. 4c/aa et les références). 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 (arrêts AC.2013.0493 précité, consid. 4c/aa; AC.2013.0169 du 27 février 2014 consid. 3b et les références). Il a notamment été jugé que deux unités d'habitations, reliées entre elles par un garage ou un couvert à voiture, ne constituaient généralement pas une construction unique, en particulier lorsque le projet laissait apparaître une sorte de "trouée" due au fait que les garages avaient une hauteur au faite nettement inférieure à celle des deux villas adjacentes (arrêts AC.2009.0222 du 4 janvier 2010; AC.2006.0055 du 28 juin 2007, résumé in RDAF 2008 I p. 254 n° 53); dans ces circonstances, la symétrie des deux entités d'habitation ne suffisait pas à donner l'impression qu'elles formaient un tout homogène (arrêt AC.2009.0222 précité). c) En l'espèce, les deux villas ne sont reliées entre elles que par un avant-toit et par le sous-sol. Les locaux situés en sous sol sont accessibles depuis l'escalier intérieur de chacune des villas et ne sauraient être considérés comme étant à proprement parler communs, quoi qu'en disent l'autorité intimée et le constructeur, en dépit de l'existence de portes communicantes; il apparaît en effet que chacune des habitations dispose de ses propres locaux (buanderie, cave et local technique, notamment). Du point de vue de l'aspect extérieur, la séparation des villas, leur différence de hauteur et la forme en "L" de la construction peut laisser à l'observateur l'impression d'être en présence de deux bâtiments distincts. Dans ces conditions, on peut douter que la seule unité architecturale des villas et le fait qu'il apparaît pour le moins vraisemblable que les habitants des villas partageront le garage, le "local jardin / vélo" et le "local piscine" de la villa située au nord soient suffisants pour retenir qu'il ne s'agirait que d'un seul bâtiment (cf. pour comparaison arrêt AC.2013.0169 précité, consid. 3b). Quoi qu'il en soit, cette question peut en définitive demeurer indécise, dans la mesure où il apparaît que les parties des façades concernées doivent être considérées comme aveugles au sens de l'art.

E. 5.5

al. 2 RCAT. La présence de la porte d'entrée de la villa située à l'est et de la porte du local "local jardin / vélo" dans la villa située au nord ne saurait avoir une incidence déterminante à cet égard, quoi qu'en dise la recourante dans ses observations finales du 3 octobre 2014, dans la mesure où ces "percements" ne sont manifestement pas destinés à offrir aux

occupants des villas une vue sur l'extérieur (cf. arrêt AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 4, considérant comme aveugles des façades comprenant des portes palières mais également des fenêtres de WC, dans la mesure où ces dernières ne sont destinées qu'à laisser passer la lumière). Dans la mesure où il n'est pas contesté pour le reste que les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie sont respectées, la distance entre bâtiments peut ainsi être réduite jusqu'à 3 m en application de l'art. 5.5 al. 2 RCAT; la distance entre les villas étant de 3.5 m en l'occurrence, le projet n'apparaît contraire à la réglementation communale sur ce point.

E. 6

La recourante fait encore valoir que le projet ne respecterait pas le CUS maximal autorisé, compte tenu en particulier du caractère habitable d'une partie du sous-sol. Pour ce même motif, elle soutient en outre que le nombre de niveaux maximal autorisé est dépassé. a) Dans la zone littoral, le CUS maximal autorisé est de 0.20 (cf. art. 4.2 RCAT). Il résulte de l'art. 4.4, 2^{ème} phrase, RCAT que les parties de parcelle classées en zone de verdure sont dans ce cadre assimilables à une zone à bâtir. Comme on l'a déjà vu (cf. consid. 2 supra), la réglementation communale prévoit qu'en dehors de la zone artisanale, commerciale et industrielle, la hauteur des bâtiments est limitée par le nombre de niveaux superposés qui peuvent être autorisés au-dessus du sol (cf. art. 6.1 al. 1 RCAT); pour la zone littoral, le nombre de niveaux est limité à "rez-de-chaussée + 1 étage" (cf. art. 6.1 al. 2 RCAT) b) Pour apprécier si un local doit être pris en considération dans le calcul du CUS (ou le nombre de niveaux), il convient de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif; il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Il convient en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables (arrêt AC.2014.0075 du 23 janvier 2015 consid. 4 a et les références). Dans ce cadre, la condition qui serait fixée dans les permis de construire ou d'habiter concernant le caractère non habitable n'est pas suffisante lorsqu'elle apparaît en contradiction avec la situation effective d'un espace disponible qui présente les caractéristiques d'une surface habitable (arrêt AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 2b et les références). S'agissant spécifiquement des espaces situés au sous-sol, ont notamment été admis par la jurisprudence au titre de locaux non habitables: une entrée, un local technique, un réduit, un WC, une cave et une buanderie (arrêt AC.2007.0290 du 26 février 2008); des locaux de fitness (arrêt AC.2006.0082 du 20 février 2007); des garages, un hall, une cave, un réduit, une buanderie, un local-citernes, ainsi qu'un ascenseur et une cage d'escaliers (arrêt AC.2006.0044 du 30 octobre 2006); un local de lingerie, une cave et une buanderie (arrêt AC.2002.0052 du 11 novembre 2002); un carnotzet (arrêt AC.1994.0235 du 16 juin 1995); un bar privé bénéficiant d'une ouverture de 2.8 m de large, en forme d'arche, permettant d'avoir un accès direct sur le jardin (arrêt AC.1992.0329 du 13 juillet 1993), ou encore un atelier destiné à une activité artistique, en l'occurrence la peinture (arrêt AC.2008.161 du 24 avril 2009). c) En l'occurrence, il résulte en substance des allégations de la recourante et du plan ad hoc réalisé par son architecte que la surface brute utile du sous-sol à prendre en compte dans le calcul du CUS serait de 99.6 m², dans la mesure où il s'agirait d'une "surface habitable à considérer comme studio avec cuisine et salle de bains, éclairage naturel, partiellement déjà équipé", avec une hauteur sous plafond de 2.5 m. Les locaux en cause, sis au sous-sol de la villa située à l'est, se composent selon le "plan sous-sol / canalisations" du 19 juin 2013 (dans sa version soumise à l'enquête

publique) d'un accès par le biais d'un escalier intérieur et d'un couloir (qualifié de "distribution" sur ce plan), d'un "WC" de 4.5 m², d'un "rangement" (avec arrivée d'eau) de 9.8 m² et d'un "atelier" de 27.6 m²; il résulte en outre des différents plans, en particulier des plans "façade est et sud", que cet "atelier" bénéficie d'un éclairage naturel sous la forme d'une "bande" située en hauteur (de l'ordre de 0.5 m de largeur sur toute la longueur de la façade sud, et dont la largeur rétrécit progressivement jusqu'à disparition de cette ouverture sur la façade est). Il convient de relever d'emblée que les locaux concernés ne contiennent pas de cuisine, quoi qu'en dise la recourante; à l'évidence, le seul fait que le "rangement" soit équipé d'une arrivée d'eau - ce qui ne semble pas particulièrement insolite, dans la mesure où ce local est directement accolé à un "atelier" - ne saurait suffire à considérer que cette pièce serait en définitive destinée à faire office de cuisine. Ces locaux ne bénéficient au demeurant pas davantage d'un véritable accès privatif et sont bien plutôt accessibles depuis le rez-de-chaussée de la villa située à l'est - étant précisé que les escaliers donnent directement sur la cuisine (partiellement ouverte) de cette villa, ce qui réduit d'autant le caractère prétendument "privatif" d'un tel accès. Cela étant, aucun élément ne permet de douter dans le cas d'espèce du fait que le constructeur s'en tiendra aux plans soumis l'enquête publique, respectivement à l'affectation des différents locaux telle qu'elle est indiquée sur ces plans. Dans cette mesure, il n'apparaît pas que l'autorité intimée - à qui il appartiendra au demeurant de vérifier la conformité de la construction aux plans autorisés avant de délivrer le permis d'habiter - aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant que les locaux en cause ne devaient pas être considérés comme habitables. Comme rappelé ci-dessus, il a déjà été jugé, en particulier, qu'un WC et un atelier pouvaient être considérés comme non habitables; indépendamment même de sa conformité aux exigences fixées en la matière par la réglementation cantonale, l'éclairage naturel de l'atelier apparaît au demeurant peu propice à une utilisation à des fins d'habitation - l'ouverture constituée par la "bande" déjà mentionnée se situant à quelque 2 m de hauteur. Pour le reste, il résulte des plans ad hoc produit par le constructeur - auxquels l'autorité intimée se réfère - que la surface habitable totale à prendre en considération s'élève à 424.8 m², ce qui correspond à un CUS de 0.1994. Abstraction faite de la surface prétendument habitable au sous-sol (qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte dans ce cadre, comme on l'a vu ci-dessus), les calculs de l'architecte de la recourante aboutissent à une surface habitable totale similaire (423.3 m²) - la différence semblant tenir, en particulier, à l'imputation des surfaces respectives consacrées aux escaliers en fonction des différents étages. Quoi qu'il en soit, il n'apparaît pas que l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant, sur la base des calculs réalisés sur plans par l'architecte du constructeur, que le projet respectait le CUS maximal autorisé. Dans le même sens et dès lors qu'il y a lieu de considérer l'ensemble des locaux situés au sous-sol comme non habitables, il s'impose de constater que le nombre de niveaux tel que limité par l'art. 6.1 al. 2 RCAT est également respecté.

E. 7

La recourante fait encore valoir que l'accès aux villas est insuffisant. a) Selon les art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 al. 1 LAT exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. b) Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et

juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF, arrêt 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan des zones. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier (arrêt AC.2014.0264 du 13 mars 2015 consid. 2a). Selon la jurisprudence du Tribunal administratif et de la cour de céans, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. arrêt AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 et les références). b) En l'espèce, la recourante soutient en substance que l'accès à la propriété ne pourra se faire que par le chemin des Pêcheurs - compte tenu de l'emplacement des places de stationnement respectivement du sens unique prévu par la servitude de passage (cf. let. A supra) - et que cet accès doit être considéré comme insuffisant au vu de la configuration de ce chemin et de l'augmentation du trafic occasionnée par le projet. S'il a pu être constaté à l'occasion de l'inspection locale que le chemin des Pêcheurs était relativement étroit (environ 3 m de largeur), il n'apparaît pas que la charge de trafic supplémentaire induite par le projet litigieux - qui ne comprend que deux logements et cinq places de stationnement - ne pourrait pas être absorbée par ce chemin. On ne saurait considérer, en particulier, que la sécurité serait remise en cause par une telle augmentation du trafic, compte tenu notamment du sens unique prévu par la servitude de passage et du fait que le chemin est pour ainsi dire rectiligne sur une centaine de mètres; on peut pour le reste attendre des usagers - qui ne semblent au demeurant pas aussi nombreux que la recourante le laisse entendre, le chemin des Pêcheurs faisant l'objet de la servitude de passage en cause ne desservant qu'une dizaine de parcelles tout au plus - qu'ils fassent montre de la prudence requise. Dans ces conditions, l'accès doit être considéré comme suffisant, indépendamment même de la question d'un éventuel accès à la parcelle directement depuis le DP 72 (évoqué par l'autorité intimée et le constructeur).

E. 8

La recourante conteste enfin l'autorisation d'abattage des arbres délivrée au constructeur en même temps que le permis de construire litigieux (cf. let. D supra). a) Aux termes de l'art. 5 let. b de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11), sont notamment protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives 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. En l'espèce, il résulte du Plan de classement des arbres (août 2011) de la commune de Perroy que fait notamment partie des éléments classés l'arborisation du bord du lac (objet n° 24) - soit tous les arbres situés sur la commune entre la route Suisse et le lac Léman, selon le plan ad hoc. b) A teneur de l'art. 6

LPNMS, 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.) (al. 1). 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 (al. 2). Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage (al. 3). Selon l'art. 15 al. 1 ch. 2 du règlement d'application de la LPNMS, du 22 mars 1989, l'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité notamment lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles. Aux termes de l'art. 16 RLPNMS, 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 (al. 1). La plantation de compensation doit assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée (al. 2). S'agissant de l'autorisation d'abattage, l'art. 4 al. 2 du Règlement du Plan de classement de la commune de Perroy renvoie aux conditions indiquées à l'art. 6 LPNMS et à ses dispositions d'application. c) Selon la jurisprudence, pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (cf. art. 21 RLPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée complète des intérêts en présence et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre classé l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. 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 de zones en vigueur et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs. Doit notamment être pris en considération l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions; 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 (arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 5a et les références). d) En l'espèce, la recourante fait en substance valoir que le constructeur aurait eu d'autres possibilités de construction qui aurait permis de limiter l'abattage des arbres. Dans le même sens, la DGE/DIRNA/BIODIV a relevé dans sa remarque figurant dans la synthèse CAMAC du 30 septembre 2013 que la diminution de l'arborisation induite par le projet aurait un impact important sur le paysage, précisant que la proportion actuelle de surface boisée sur le littoral représentait une composante paysagère à maintenir à long terme; quant à la CRL, elle a estimé dans ce cadre que le projet pourrait être restructuré de manière plus compacte et que, de cette manière, une "grande partie" de la végétation qu'il était prévu d'abattre pourrait être conservée. Compte tenu de l'emplacement des arbres concernés (cf. le plan ad hoc reproduit sous let B supra), le tribunal est quelque peu perplexe quant à la possibilité de conserver une "grande partie" de la végétation - sauf à restreindre considérablement les capacités constructives de la parcelle. On peu au demeurant s'étonner que la recourante prône l'option d'un projet plus compact, alors qu'elle se plaint d'ores et déjà du caractère trop "massif" de l'ouvrage (cf.

consid. 4 supra). Cela étant, l'autorité intimée soutient en substance que les dispositions sur l'abattage des arbres doivent être interprétées largement lorsque, comme en l'espèce, l'arborisation d'un vaste secteur est protégée d'un bloc. Une telle distinction n'apparaît pas arbitraire; en particulier, dans la mesure où la valeur des arbres concernés tient exclusivement à leur emplacement dans un certain secteur - indépendamment de toute valeur historique, biologique ou dendrologique - et où une compensation adéquate dans le même secteur est prévue, il apparaît manifestement que l'intérêt public à la protection des arbres en cause doit être fortement relativisé. En l'occurrence, il résulte en substance du "rapport sur la végétation existante et projetée" établi par Paysagegestion SA dans sa version définitive du 11 juillet 2014 - rapport dont la teneur n'est pas remise en cause par la recourante - que les arbres à abattre sont constitués de trois feuillus et de quatre épineux. S'agissant des feuillus, sont concernés un magnolia à grandes fleurs (n° 6 sur le plan reproduit sous let B supra), essence non indigène (originaire du sud-est des Etats-Unis); un pommier (n° 8), "sujet peu intéressant" ("silhouette chétive") dont l'état sanitaire est qualifié de "moyen" ("peu entretenu"); enfin, un noyer commun (n° 2), essence originaire du Caucase dont le port et la silhouette sont qualifiés de "peu esthétique" et l'état sanitaire de "moyen" ("peu entretenu"). Quant aux résineux, il s'agit de quatre pins noirs (n° 3, 4, 5 et 7), essence originaire des Alpes orientales, dont le port et la silhouette sont qualifiés de "peu intéressants" et qui représentent en outre, à l'exception de l'arbre n° 7, des "sujets non remarquables". C'est le lieu de relever que la cour a pu se convaincre à l'occasion de l'inspection locale que les arbres dont l'abattage est prévu ne présentaient que peu d'intérêt. En compensation, il est prévu de planter deux érables planes et six pommiers, ainsi qu'un certain nombre d'arbustes (notamment quatre viornes obiers et quatre cornouillers sanguins) - soit uniquement des essences indigènes, comme l'a recommandé la DGE/DIRNA/BIODIV dans sa remarque figurant dans la synthèse CAMAC du 30 septembre 2013. Dans ces conditions, le tribunal considère que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans de zones et aux objectifs de développement de la commune l'emportait sur l'intérêt à la conservation des arbres concernés - dont la valeur tient principalement voire exclusivement à leur emplacement aux abords du lac -, respectivement que l'abattage des arbres en cause pouvait être autorisé moyennant une compensation qui apparaît adéquate.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). L'autorité intimée, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant à 3'000 fr. à la charge de la recourante (cf. art. 55 al. 2 LPA-VD). Le constructeur, qui a également procédé avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens d'un même montant, à la charge de la recourante.