

VD_OMNI AC.2015.0313 vom 27. April 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0313

FR: VD_OMNI AC.2015.0313 du 27 avril 2017

IT: VD_OMNI AC.2015.0313 del 27 aprile 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Boussens, B. _____, C. _____, Direction générale de la mobilité et des routes | Recours d'un voisin interjeté contre la décision autorisant la démolition partielle et la reconstruction de deux immeubles de trois et quatre appartements en zone de village, ainsi que l'aménagement de places de stationnement souterraines et extérieures, dont certaines sur une parcelle adjacente. Contrairement à ce que soutient le recourant, l'accès routier est suffisant, bien qu'il ne soit effectivement pas idéal (rappel de la jurisprudence sur ce point et sur la valeur des normes VSS; consid. 3). L'aménagement de plusieurs places de stationnement sur une parcelle voisine constitue, selon le règlement communal, une dérogation à l'obligation de les aménager en principe sur la parcelle où doit être réalisée la construction. L'absence de mention expresse de cette dérogation dans la demande de permis de construire ne peut entraîner l'annulation du permis de construire dans la mesure où le recourant n'en a subi aucun préjudice. Pour le surplus, l'interprétation de la clause dérogatoire en question par l'autorité intimée ne prête pas le flanc à la critique (consid. 5). Au vu de son contenu, l'autorité intimée pouvait sans arbitraire considérer que le plan des aménagements extérieurs remplissait les conditions du plan d'ensemble exigé pour cette parcelle par la réglementation communale (consid. 6). Enfin, dans la mesure où l'autorité intimée a modifié sa décision en cours de procédure en exigeant que le nombre minimal d'arbres soit planté conformément au règlement communal, il a été fait droit au grief y relatif du recourant devenu sans objet (consid. 7). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD.

E. 2

A titre liminaire, on rappellera que la qualité pour recourir du recourant, locataire d'un appartement sis sur une parcelle adjacente au projet, a été contestée par l'autorité intimée en raison de son déménagement en cours de procédure. L'intéressé a fait valoir qu'il conservait une résidence secondaire à son ancienne adresse et produit plusieurs documents au soutien de cette allégation. Quoi qu'il en soit, il n'est pas nécessaire de trancher cette question, dès lors que le recours doit, en tout état de cause, être rejeté pour les motifs qui suivent.

E. 3

a) Dans un premier grief, le recourant allègue que la sécurité des usagers de la route et des piétons empruntant le chemin de ***** ne serait pas assurée. En d'autres termes, il

critique l'insuffisance alléguée des accès et de l'équipement routier, ce qui aurait dû conduire la municipalité à refuser l'autorisation de construire ou à imposer des aménagements supplémentaires. A cet égard, il fait encore valoir que des " petites concessions telles que l'abattement du mur et [le] déplacement de l'abri de jardin sis au nord de la parcelle n o 787 [...] n'aurait [sic] pas été insurmontable [sic] en comparaison des plus-values obtenues grâce au zonage en village. " b) aa) On rappelle d'emblée que lorsque l'autorité communale statue sur une demande de permis de construire dans la zone à bâtir, elle se prononce sur le projet du constructeur. Ce dernier peut, si les conditions formelles et matérielles posées par le droit public sont réunies, prétendre à l'octroi de l'autorisation de police. L'autorité municipale n'a dès lors pas à élaborer des variantes qu'elle proposerait ou imposerait au constructeur (AC.2015.0110 du 27 novembre 2015 consid. 2e; AC.2014.0396 du 20 janvier 2015 et AC.2010.0219 du 12 juin 2012). Dans le même sens, il ne lui revient pas non plus d'exiger du constructeur des aménagements supplémentaires qui ne s'imposeraient pas en application du droit public, mais répondraient uniquement aux desiderata d'un opposant. Contrairement à ce que le recourant semble suggérer, le fait que le propriétaire d'une parcelle ait pu réaliser une plus-value lors du classement de son terrain – il y a en l'espèce des dizaines d'années – n'y change rien. bb) Les art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 49 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) imposent l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue; tel est le cas lorsque la voie d'accès est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités). Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (TF 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1, 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1 et 1C_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 8.1). De plus, 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 être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 et arrêts précités TF 1C_430/2015 et 1C_245/2014). cc) Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation (TF 1C_430/2015 précité). De ce fait, la définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi 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 concernées 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 (AC.2014.0331 du 1 er juillet 2016 consid. 9a et les nombreuses références citées, AC.2015.0098 du 10 juin 2016 consid. 3a et AC.2015.0243 du 30 mai 2016 consid. 5a). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible

dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux (AC.2015.0192 du 9 février 2016 consid. 4a, AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 4a et AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 6b/bb). Sur ce point, le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de juger suffisant un accès d'une largeur variant entre 2.90 m et 4.20 m, sur une distance approximative de 200 m, desservant déjà quelques six immeubles d'habitation et nécessitant d'empiéter sur des parcelles privées en cas de croisement entre véhicules (AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Il a également considéré que l'accès au projet de construction restait suffisant au sens de la jurisprudence, notamment au regard du fait que le chemin litigieux était principalement, sinon exclusivement utilisé par les riverains qui connaissent la configuration du site et les endroits nécessitant une attention plus soutenue (AC.2011.0252 du 31 octobre 2012 consid. 4c ; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Le tribunal de céans a également considéré qu'un chemin privé déjà existant, d'une centaine de mètres de long et dont la largeur oscillait entre 3 et 3.50 m, en partie asphalté, restait suffisant pour la construction d'un bâtiment de quatre logements (AC.2011.0088 du 5 octobre 2011 consid. 2d). Quant à l'aménagement de surfaces de stationnement, la jurisprudence retient qu'une place de parc d'un logement peut générer environ 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (voir notamment arrêts AC.2016.0063 du 27 février 2017 consid. 3b et AC.2014.0118 du 18 mars 2015 consid. 4c). dd) Pour juger de ces question, il est possible de se référer aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS), qui sont prises en considération comme un avis d'expert. Elles doivent cependant être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 8.1, 1C_532/2012 du 25 avril 2013 consid.

E. 3.1

et les nombreuses références citées, 1C_148/2009 du 29 juillet 2009 consid. 4.1; AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 9a)aa et les références citées, AC.2014.0264 du 13 mars 2015 consid. 2a et AC.2014.0071 du 4 septembre 2014 consid. 4b)aa). Elles ne constituent ainsi pas des règles de droit et ne lient en principe pas les autorités (cf . TF 1C_430/2015 consid. 3.2 précité et 1C_90/2011 du 20 juillet 2011 consid. 4.2 in JdT 2011 I 297; AC.2015.0192 du 9 février 2016 consid. 4a et les références citées). c) aa) En l'espèce, le chemin communal litigieux relie le centre du village de Bousens au hameau de ***** et se prolonge en direction de la route communale de Cheseaux. Il ne comporte pas de trottoir. Le projet en cause est situé au centre du hameau, desservi par ledit chemin. A l'extérieur du hameau, le chemin de ***** est relativement rectiligne et offre une excellente visibilité. A l'intérieur du hameau en revanche, le chemin oblique à la hauteur des parcelles en cause et la présence de bâtiments construits à proximité réduit la visibilité des usagers. La largeur d'environ 3 m du chemin ne pose pas de difficultés hors du hameau, puisque les véhicules peuvent croiser en empiétant, au besoin, sur les accotements libres de toute construction situés de part et d'autre. Au centre du hameau, les croisements entre usagers de la route apparaissent plus délicats, en raison des constructions précitées. Il s'ensuit que l'accès et le transit sur la partie du chemin de ***** située dans le centre du hameau est moins aisé et sécurisé que sur le reste du tracé. Cela étant, il ne faut pas perdre de vue que, comme rappelé ci-dessus, les accès doivent être suffisants et non pas idéals. Or il ressort du dossier de la cause et de l'inspection locale que ces derniers sont précisément suffisants malgré la relative étroitesse de la voie d'accès et la visibilité restreinte au centre du hameau. A cet endroit, la configuration des lieux requiert certes des usagers – y compris des piétons – une attention et une prudence accrues, qui n'excèdent cependant pas ce que

l'on peut raisonnablement attendre de leur part. Cela est d'autant plus vrai que les comptages effectués ont montré que la circulation dans le centre du hameau était faible et les vitesses modérées. C'est au demeurant l'avis de la DGMR qui, bien qu'incompétente s'agissant d'une route communale, a été invitée à se prononcer en qualité d'autorité concernée dans le cadre de la présente affaire. A son sens, " une restriction de trafic au sens de l'art. 3 al. 4 LCR ne pourrait se justifier au vu des arguments présentés par le recourant ". Enfin, on relèvera qu'un marquage au croisement sis au centre du hameau et le remplacement de la zone herbeuse par du goudron sur la future parcelle n o 788A ont été prévus afin d'améliorer la circulation et la sécurité des usagers de la route. bb) Il est vrai que le recourant conteste la pertinence des comptages effectués. Il allègue que les emplacements choisis ne renseigneraient que sur la circulation dans le cœur du hameau et non pas sur l'entier du chemin de *****. De plus, les vitesses moyennes n'auraient aucune pertinence, en l'absence de mention des vitesses " extrêmes " et du pourcentage de véhicules excédant lesdites vitesses moyennes. Cela étant, les comptages effectués sont pertinents dans la mesure où ils visent à vérifier que l'accessibilité de la parcelle située dans le centre du hameau est assurée, soit à l'endroit où le projet sera implanté. Au demeurant, tant les comptages que les mesures demandés par le recourant excèdent le cadre de la présente affaire qui se limite à l'examen de l'autorisation de construire délivrée. Ce que le recourant souhaite en réalité, c'est une modification et une sécurisation de l'ensemble des accès au hameau qui s'inscrirait dans une réflexion générale du trafic sur le territoire communal. Par ailleurs, la référence à la vitesse moyenne des usagers de la route ne prête pas le flanc à la critique, étant donné que cette mesure dépend manifestement des vitesses extrêmes constatées et les intègre donc implicitement. En d'autres termes, l'autorité intimée était fondée à se baser – entre autres – sur ces mesures pour déclarer l'accès suffisant. cc) Concernant le non respect de la norme VSS 640 291 [recte: 640 201], le recourant allègue que les prescriptions qui en découlent ne constituent " pas [...] un vœu pieux mais [...] une obligation légale à laquelle la Municipalité ne saurait se défilier [sic]". Ce faisant, il perd de vue que les normes VSS n'ont précisément pas force de loi et qu'elles servent d'avis d'expert pour les autorités qui doivent en outre prendre en compte les circonstances concrètes des situations qui leur sont soumises dans le respect des principes généraux du droit, tels que celui de la proportionnalité. S'il est manifeste que les largeurs recommandées par les normes VSS pour les voies d'accès ne sont pas atteintes en l'espèce, il n'en demeure pas moins que l'accès doit être considéré comme suffisant pour les motifs déjà exposés (cf . consid. 3b)aa) ci-dessus). Cette solution est au surplus conforme au principe de proportionnalité dont on ne saurait déduire une obligation pour la constructrice d'aménager une voie d'accès idéale – qui plus est sur l'entier du chemin litigieux comme le suggère le recourant – lors même qu'un accès suffisant existe. dd) On relèvera encore que l'augmentation du nombre de logements n'est pas de nature à modifier cette appréciation. Il va sans dire que la construction de sept logements supplémentaires et l'ajout de 21 places de parc – y compris les places visiteurs – aura pour conséquence une augmentation du trafic sur le chemin de *****.

Conformément à la jurisprudence constante du tribunal de céans, on peut considérer que cela représentera un accroissement de l'ordre de 52 à 63 mouvements supplémentaires par jour, qui s'ajouteront au trafic journalier sur ce tronçon compris, selon les comptages, entre 34 et 63. Ainsi, même à retenir la valeur la plus haute, les mouvements de véhicules quotidiens prévisibles seront inférieurs à 130, à savoir un trafic horaire déterminant de maximum 13 véhicules à l'heure (soit 10% de 130, cf . AC.2016.0063 précité consid. 3a), ce que l'infrastructure existante est à même de supporter. ee) Au vu des éléments qui

précédent, c'est donc à bon droit que l'autorité intimée a considéré que les accès existants étaient suffisants. Partant, le grief tombe à faux et doit être écarté. Pour le surplus et comme déjà exposé, les critiques émises quant à la vitesse autorisée sur le chemin de ***** et les réflexions relatives à l'amélioration du trafic sur l'ensemble du village dépassent le cadre du présent litige, qui porte sur le bien-fondé de l'autorisation de construire litigieuse.

E. 4

Dans un second grief, le recourant critique de manière confuse les conséquences du report de CUS de la parcelle n o 787 au bénéfice de la parcelle n o 168, lesquelles sont séparées par le chemin de *****. Quoi qu'il en soit, le tribunal a pris acte - ce qui figure dans le compte rendu de l'audience du 14 juin 2016 – du fait que le recourant ne contestait pas le report de CUS en soi, mais qu'il soutient que ce report aurait imposé l'aménagement de places de parc sur la parcelle n o 788A, plutôt que sur la parcelle n o 168. Dans ces conditions, le grief relatif au report de CUS n'a pas de portée propre et se confond avec celui relatif à l'emplacement contesté des places de parc sur la parcelle n o 788A qu'il convient d'examiner (cf . consid. 5 ci-dessous).

E. 5

a) Le recourant ne conteste pas le nombre de places prévues, mais bien l'emplacement de certaines d'entre elles, à savoir celles projetées sur la parcelle n o 788A. Cette dernière se situe au sud de la parcelle actuelle n o 168 dont elle est séparée par le chemin de ***** . Le recourant expose que selon l'art. 8.4 RCAT, les places devraient être implantées sur la parcelle n o 168 et conteste qu'une dérogation, qui ne figurait en tout état de cause pas dans le dossier mis à l'enquête, puisse être autorisée. A son sens, les conditions de la clause dérogatoire de cette même disposition ne seraient au surplus pas remplies. Quant à l'autorité intimée et la constructrice, elles soutiennent qu'une dérogation aurait été accordée malgré l'absence de mention dans le cadre de la mise à l'enquête. De plus, l'autorité intimée a fourni deux exemples de constructions sur le territoire communal qui démontreraient qu'elle interprète de manière relativement large la clause dérogatoire de l'art. 8.4 RCAT et n'impose pas systématiquement la présence de places de stationnement sur la parcelle où se situe le bâtiment auquel elles sont rattachées. b) L'art. 8.4 RCAT dispose que "[t]out propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds de propriété des places de véhicules ou des garages " et fixe un nombre de places minimum proportionnel au nombre de logements. Le même article prévoit toutefois une clause dérogatoire pour la zone de village, dans laquelle " la Municipalité peut renoncer aux exigences mentionnées ci-dessus ou les modifier lorsque la réalisation de garages ou de places de stationnement n'est pas possible ou qu'elle porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments ". aa) D'un point de vue formel, l'art. 85a LATC impose la mise à l'enquête publique d'une demande de dérogation selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire définies à l'art. 109 LATC. Cette dernière disposition prévoit notamment que l'avis d'enquête doit indiquer de façon précise les dérogations éventuelles demandées (al. 2 in fine). Il résulte en outre de l'art. 71 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) que lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'absence des indications requises en lien avec les dérogations demandées ne constitue toutefois pas un vice absolu affectant la validité même du permis, ce d'autant moins si elles ressortent à l'évidence des plans du bâtiment projeté (AC.2016.0330 du 24 mars 2017

consid. 2b; AC.2015.0033 du 26 avril 2016 consid. 1b et les références citées). Selon la jurisprudence en effet, il ne s'agit que de prescriptions d'ordre dont l'inobservation n'entraîne pas automatiquement la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis de construire; elles pourraient tout au plus entraîner une telle conséquence si le défaut d'indication des dérogations avait empêché l'intéressé de faire valoir ses droits par la voie de l'opposition (TF 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5 et les références). bb) Par ailleurs, le tribunal de céans considère, de manière constante, que la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b)bb; AC.2015.0296 du 8 février 2017 consid. 5b)bb et AC.2016.0081 du 12 décembre 2016 consid. 3b). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (cf . notamment arrêts AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 3c/aa; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2008.0152 du 8 octobre 2009 consid. 3c). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée 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 (ATF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4. et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut 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.2014.0157 du 16 avril 2015 consid. 2b; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b). c) Dans le cas présent, c'est à juste titre que le recourant a relevé que la mention d'une dérogation à l'art. 8.4 RCAT ne figurait pas dans le dossier mis à l'enquête publique. S'agissant cependant d'une prescription d'ordre, sa violation n'a en réalité entraîné aucun préjudice pour le précité. Il n'a en particulier pas été empêché de faire valoir ses droits dans le cadre des procédures d'opposition auprès de l'autorité intimée et de recours devant le tribunal de céans. Partant, il ne se justifie pas d'annuler la décision entreprise de ce chef, sous peine de formalisme excessif. Pour le surplus, la question que pose l'emplacement des places de stationnement litigieuses est celle de l'application et, par conséquent, de l'interprétation de la clause dérogatoire de l'art. 8.4 RCAT par l'autorité intimée. Cette disposition établit que tout propriétaire d'un bâtiment doit en principe aménager le nombre de places de stationnement imposé sur la même parcelle. D'éventuelles dérogations sont admissibles, en particulier lorsque leur réalisation n'est pas possible. L'autorité intimée a indiqué à l'audience qu'il était plus raisonnable d'aménager les places de stationnement sur la future parcelle n o 788A, plutôt que sur la future parcelle n o 168. L'inverse aurait imposé la destruction de la fontaine construite sur cette dernière parcelle. Par ailleurs, la très faible distance séparant les deux parcelles – quelques mètres seulement –, la présence de deux garages à l'endroit où les places de stationnement sont envisagées, ainsi que la typologie du hameau conforteraient le choix retenu. Au vu de ces éléments, il s'avère qu'il n'existe pas d'impossibilité matérielle de construire les aménagements litigieux sur la future parcelle n o 168. Cela étant, l'autorité intimée a certes interprété la notion d'impossibilité de l'art. 8.4 RCAT de manière relativement large. Elle a considéré qu'imposer l'implantation de places de stationnement sur la future parcelle n o 168 entraînerait des complications et difficultés, qui pouvaient être aisément évitées si elles étaient construites sur la future parcelle n o 788A située à proximité immédiate. En d'autres termes, elle interprète l'impossibilité comme englobant les situations où des difficultés importantes surgiraient en cas d'application stricte du principe de l'art. 8.4 et de la clause

dérogatoire. Quoi qu'en pense le recourant, cette interprétation ne prête pas le flanc à la critique, puisque l'autorité intimée a simplement fait usage du pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu en la matière et que l'interprétation retenue n'apparaît pas insoutenable. Au contraire, elle permet de prendre en compte les circonstances particulières de chaque situation et de tempérer un principe dont l'application stricte pourrait s'avérer inopportune, voire disproportionnée. Dans ces conditions, il ne revient ainsi pas au tribunal de céans de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité intimée. A cela s'ajoute le fait que cette dernière a versé à la procédure deux exemples de constructions qui, bien que n'étant pas identiques au cas d'espèce, démontrent néanmoins qu'elle a déjà fait preuve d'une certaine flexibilité dans l'application de la clause dérogatoire de l'art. 8.4 RCAT. d) Il s'ensuit que, ici encore, le grief doit être écarté.

E. 6

a) Le recourant critique également l'absence d'un " plan de quartier " qui s'imposait selon lui sur la base de l'art. 4.9 RCAT. Pour sa part, l'autorité intimée considère que la parcelle litigieuse a aujourd'hui une surface inférieure à 3'000 m² à partir de laquelle l'art. 4.9 RCAT impose l'élaboration d'un " plan d'ensemble ", de sorte qu'une telle planification n'était pas nécessaire. Elle fait également valoir qu'un tel plan d'ensemble n'a jamais été exigé par le passé. Quoi qu'il en soit, le " plan des aménagements extérieurs " figurant au dossier constituerait, selon elle, un plan d'ensemble au sens du RCAT puisqu'il concerne l'entier de la parcelle n o 168 – dans sa forme initiale et figure donc également la nouvelle parcelle n o 971 sur laquelle un projet est actuellement en construction – située dans la zone à bâtir. Le plan d'ensemble représente l'ensemble des constructions autorisées ou projetées sur dite parcelle, les équipements, les voies d'accès, les places de parc, ainsi que l'insertion des bâtiments et leurs aménagements extérieurs. b) L'art. 4.9 RCAT dispose ce qui suit: " Dans les zones à bâtir, les constructions nouvelles édifiées sur des parcelles dont la contenance, au moment de la mise à l'enquête publique des présentes dispositions, est supérieure à 3'000 m² doivent s'inscrire dans le cadre d'un plan d'ensemble du terrain. Ce plan, qui doit être admis par la Municipalité, règle les questions d'équipements, de circulations, d'organisation et d'insertion dans le milieu, ceci afin de parvenir à une utilisation rationnelle et harmonieuse de la surface. La Municipalité peut renoncer à cette exigence pour l'agrandissement de bâtiments et pour les constructions de minime importance. " Le " plan d'ensemble " dont il est question ci-dessus ne saurait être assimilé à un plan de quartier puisque le RCAT lui-même distingue ces deux outils (cf . voir en particulier l'art. 4.6 RCAT, qui expose les situations dans lesquelles l'autorité intimée peut imposer l'adoption d'un plan de quartier préalablement à la délivrance d'un permis de construire). Il s'agit donc bien d'un outil spécifique dont le contenu est fixé à l'art. 4.9 RCAT. c) En l'espèce, il n'est pas besoin d'examiner si, comme le soutient implicitement l'autorité intimée, sa pratique consiste à ne pas faire application de cette disposition pour les raisons qui suivent. Il n'est pas contesté que la surface à bâtir de la parcelle n o 168 excédait 3'000 m² lors de la mise à l'enquête publique du RCAT en 1987, bien que tel ne soit actuellement plus le cas en raison de création de la parcelle n o 971. Or, dans le cadre de la présente procédure d'autorisation de construire, un plan intitulé " Aménagements extérieurs " a été mis à l'enquête publique; il concerne non seulement les futures parcelles n o 168, 168A, 168B, et 168C, mais également la parcelle n o 971. Il figure d'ailleurs aussi le nord de la parcelle n o 788 actuelle, sur laquelle seront implantées les places de parc dont il a déjà été question dans le présent arrêt (cf . consid. 5 ci-dessus). Ce plan permet d'appréhender la disposition et la cohérence, non seulement des constructions projetées

mais également de celle en cours sur la parcelle n o 791, ainsi que l'utilisation de la surface à disposition. De plus, on peut y observer les futurs accès et les places de parcs, les haies, l'Ecopoint ainsi que l'emplacement des grilles d'écoulement des canalisations. En conséquence, c'est à bon droit que l'autorité intimée a considéré que ce plan remplissait les conditions matérielles de l'art. 4.9 RCAT, quand bien même sa dénomination n'est pas celle issue de cette disposition. d) En définitive, l'élaboration d'un plan de quartier préalablement à la délivrance de l'autorisation de construire n'était pas nécessaire sur la base de cette disposition, qui n'a de plus pas été méconnue. Partant, le grief doit être écarté.

E. 7

a) Le recourant critique enfin le défaut d'arborisation du projet, en violation de l'art. 7.3 RCAT qui impose la plantation d'un arbre par tranche de 250 m². Pour sa part, l'autorité intimée a indiqué dans sa réponse que l'exigence de l'art. 7.3 RCAT sera respectée. Au cours de l'inspection locale, elle s'est formellement engagée à faire respecter cette condition. La constructrice fait valoir quant à elle que l'autorisation de construire entreprise prévoit expressément que l'arborisation de la parcelle devra être impérativement réalisée conformément à la disposition précitée, raison pour laquelle les critiques du recourant seraient infondées. L'art. 7.3 RCAT dispose ce qui suit: " Les plantations exécutées autour des bâtiments doivent être constituées d'essences du pays (arbres fruitiers ou d'ornement) à raison au moins d'un arbre par tranche de 250 m² de la surface totale du terrain. Pour les surfaces à arboriser mentionnées au plan d'affectation, la Municipalité peut fixer les essences, la densité des plantations et la hauteur minimum des plants lors de la réalisation de cette arborisation ." En l'occurrence, il ressort certes de l'autorisation de construire que "[l] arborisation de la parcelle devra impérativement être réalisées conformément à l'art. 7.3 du RCAT, à raison d'un arbre au moins par tranche de 250 m² de la surface totale du terrain, soit 5 arbres pour la parcelle 168A ". Il n'est pas fait mention de la future parcelle n o 168B qui accueillera pourtant une partie du projet, soit la reconstruction de trois appartements, et qui s'étendra sur 579 m². Dès lors que l'autorité intimée s'est formellement engagée à faire respecter l'art. 7.3 RCAT sans formuler de réserves, cela doit également valoir pour la parcelle n o 168B du projet. Cette dernière comporte déjà un tilleul qui sera conservé conformément au plan des aménagements extérieurs et aux déclarations de la constructrice lors de l'inspection locale, de sorte que seul un arbre supplémentaire devra être planté au vu de la surface de la parcelle pour assurer le respect de l'art. 7.3 RCAT. Dans cette mesure, l'engagement de l'autorité intimée de faire respecter cette disposition, intervenu tant dans le cadre de sa réponse que lors de la vision locale, emporte modification partielle de la décision en ce sens. En application de l'art. 83 LPA-VD par analogie, le recours a ainsi perdu son objet sur ce point. Cela étant, il conviendra néanmoins d'en tenir compte dans la répartition des frais et dépens de la cause, dès lors l'autorité intimée a de la sorte fait droit à un grief du recourant.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure où il est recevable, la décision entreprise étant confirmée. Succombant, le recourant supportera les frais de justice, lesquels seront toutefois légèrement réduits pour tenir compte du fait que l'autorité intimée a très partiellement modifié sa décision en sa faveur (cf. consid. 7 ci-dessus; art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Pour le même motif, il se justifie d'allouer des dépens légèrement réduits à l'autorité intimée, à la constructrice et au propriétaire, qui ont tous procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55, 56, 91 et 99

LPA-VD).

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