

VD_OMNI AC.2016.0168 vom 31. Januar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0168

FR: VD_OMNI AC.2016.0168 du 31 janvier 2019

IT: VD_OMNI AC.2016.0168 del 31 gennaio 2019

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lucens, C. _____, D. _____, E. _____, Direction générale des immeubles et du patrimoine, F. _____ | Admission des recours contre des permis de construire relatifs à une zone de village à cause du non-respect, respectivement de la non prise en compte: de la limitation du nombre de niveaux prévu dans le RPGA, le dernier niveau ne pouvant pas être considéré comme faisant partie des combles, même si les autres limitations du gabarit (p.ex. hauteur à la corniche) ont été respectées (c. 7); des prescriptions du RPGA sur les ouvertures en toiture par des tropéziennes ou balcons baignoires, le RPGA prévoyant de manière exhaustive uniquement des lucarnes positives ou des fenêtres rampantes de moindres dimensions (c. 8); de l'ISOS (avec un objectif de sauvegarde de la substance) et de l'ICOMOS, du RLPNMS, respectivement des règlements communaux par rapport à des arbres (protégés) et à la protection des milieux naturels, la Municipalité ayant argué qu'elle statuerait plus tard sur l'abattage des arbres, qui se trouvent où les constructions sont prévues, et que le SIPAL, qui s'était prononcé dans la synthèse CAMAC, avait tardé pour invoquer lesdits éléments et rendre son préavis négatif (c. 10). Autres questions traitées: qualité pour recourir d'un propriétaire de parcelles dont certaines sont à plus de 100 m du projet (c. 1); nécessité de procéder à une étude d'impact sous forme de plan de quartier pour un projet qui prévoit à terme la construction de 144 logements en tout (c. 4); projets sans avant-toits (c. 6); nombre de places de stationnement lors d'un renvoi à la norme VSS SN 640 281 (c. 9a) et rampe d'accès à un garage souterrain à 1 m de la limite de la parcelle (c. 9d).

Erwägungen

E. 1

a) Les recours ont été déposés dans le délai légal et dans les formes prévues par la loi (cf. art. 79, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99, et 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; BLV 173.36). b) La constructrice remet toutefois en cause la qualité pour agir de la recourante, celle du recourant n'étant pas contestée et évidente puisqu'il est propriétaire d'une parcelle adjacente à la parcelle n° 430 et qu'il avait formulé, comme la recourante, une opposition contre le projet en question. Dès lors que le recourant attaque uniquement le permis de construire rendu par rapport à la parcelle n° 430 et non les décisions relatives aux parcelles n° 429 et 1153, la question de la qualité pour agir de la recourante ne peut pas être laissée ouverte en l'espèce. c) La qualité pour agir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie

recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; TF 2C_885/2014 du 28 avril 2015 consid. 5.3 et les références; CDAP AC.2016.0223 du 27 octobre 2017 consid. 1b, AC.2015.0086 du 8 mars 2016 consid. 1b). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 et les références). En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance constitue un critère essentiel (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3); selon la jurisprudence, la qualité pour recourir du voisin est en principe admise jusqu'à une distance de 100 m environ (ATF 140 II 214 consid. 2.3 et les références; TF 1C_204/2012 du 25 avril 2013; CDAP AC.2016.0223 du 27 octobre 2017 consid. 1c, AC.2015.0289 du 18 avril 2016 consid. 1c; pour un résumé de la casuistique s'agissant de la distance entre parcelles en lien avec la qualité pour recourir, cf. ég. CDAP AC.2015.0172 du 2 juin 2016 consid. 1b). En cas de distance plus étendue, l'opposant doit rendre un préjudice vraisemblable dans le cas concret (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3, 133 II 181 consid. 3.2.2). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer la qualité pour recourir. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure, comme déjà relevé, l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3, 133 II 249 consid. 1.3.1, 133 II 468 consid. 1). Dans cette mesure, la jurisprudence a considéré que des voisins, situés à environ 100 m de la construction projetée, n'étaient pas particulièrement atteints par un projet s'ils ne voyaient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquaient (TF 1C_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3, publié in SJ 2012 I 422). De même, la qualité pour recourir a été déniée au voisin distant de 100 m qu'une colline empêchait de voir l'objet du litige (TF 1C_590/2013 du 26 novembre 2013). S'est aussi vu refuser la qualité pour recourir un voisin distant de 50 m du hangar agricole litigieux, dans la mesure où une augmentation du bruit et du trafic sur la route cantonale bordant le secteur ne pourrait être que faible, voire inexistante (TF 1C_243/2015 du 2 septembre 2015). d) Se référant à chaque fois à un point d'un bâtiment sur les parcelles de la recourante n° 25 et 27, la Municipalité estime que les bâtiments prévus ne seront pas visibles depuis ces endroits en raison de bâtiments sur les parcelles n° 320, 381, 390 et 1221 qui obstrueraient la vue. La recourante invoque être propriétaire non seulement des parcelles n° 25 et 27, mais également des parcelles n° 1, 214, 223, 1219 et 1220. La majorité de ces parcelles se situent à plus de 100 m des parcelles n° 429, 430 et 1153, respectivement des bâtiments litigieux qui y sont projetés. Tel n'est toutefois pas le cas pour la parcelle de la recourante n° 1219 qui se trouve à moins de 50 m à l'Est du bâtiment projeté sur la parcelle n° 430 et à 100 m du bâtiment le plus proche projeté sur les parcelles n° 429 et 1153. La parcelle n° 1219 est séparée de la parcelle n° 430 uniquement par la route de Moudon (DP 1043) et par la parcelle n° 234, dont le bâtiment n'obstrue pas complètement la vue depuis la parcelle n° 1219 en direction des parcelles litigieuses. Dès lors qu'il s'agit en définitive d'un grand projet global de la constructrice (cf. let. B in fine supra), on pourrait se demander s'il n'est pas suffisant que le projet sur la parcelle n° 430 soit à une distance qui accorde à la recourante le droit de recourir, indépendamment de la distance des autres bâtiments

projetés. Cette question peut demeurer indécise, vu qu'un bâtiment projeté sur la parcelle n° 429 se trouve à tout juste 100 m de la parcelle n° 1219 de la recourante. Par ailleurs, il n'y a pas de situation particulière, telle que décrite ci-dessus, qui permette de dénier à la recourante le droit de recourir alors que la distance limite des 100 m n'est pas dépassée.

Dans la mesure où une parcelle au moins de la recourante se situe dans les distances retenues par la jurisprudence pour admettre la qualité pour recourir, peu importe que les autres parcelles de l'intéressée se situent à plus de 100 m des parcelles n° 429, 430 et 1153. Cela étant et comme évoqué, le projet de construction de la recourante est en définitive plus vaste et comprend la construction de plusieurs bâtiments de la même typologie (matériaux, nombre de niveaux, toitures, ouvertures dans les façades et les toitures, notamment) et de taille similaire sur les parcelles n° 428, 429, 430, 431, 1153 et 1154 comprenant en tout 11 nouveaux bâtiments avec environ 144 logements pour un total de 350 à 400 habitants. Par rapport aux constructions projetées sur les parcelles n° 428 et 431, les parcelles n° 27, 214 et 223 se trouvent également à moins de 100 m de distance avec vue sur les bâtiments projetés qui dépasseront par leur hauteur les bâtiments qui se trouvent entre les parcelles de la recourante et celles du projet de construction. La recourante fait encore valoir être propriétaire de la parcelle n° 25 sur laquelle se trouve un petit hôtel " charmant " proposant 25 chambres. Cet ancien rural, qui était resté vide depuis plus de 15 ans, est classé en note *2* au recensement architectural cantonal et a été restauré assez récemment pour plusieurs millions de francs en accord avec les monuments historiques (cf. brochure produite par la recourante lors de l'inspection locale); cet établissement, qui se trouve à environ 160 m des parcelles n° 429 et 1153 et plus près encore de la parcelle n° 428, pâtirait des constructions projetées notamment pour des " raisons commerciales évidentes ". La recourante est par ailleurs propriétaire de la parcelle n° 1 sur laquelle se situe le château de Lucens, qui est dressé sur un promontoire dominant la ville de Lucens et qui a obtenu la note *1* au recensement architectural. Cette parcelle se trouve à moins de 200 m des constructions prévues sur la parcelle n° 428 et à environ 230 m des constructions les plus proches prévues sur les parcelles n° 429 et 1153. Tout comme pour le périmètre n° 5.2 incluant les parcelles à construire (cf. let. A/e supra), l'ISOS prévoit que la substance et la structure dans la parcelle n° 1 (périmètre ISOS n° 0.1), de même que dans le périmètre de l'ISOS n° 1 au Sud, juste en-dessous du château (où se trouvent les parcelles de la recourante n° 25 et 27), doivent être sauvegardées. Depuis les parcelles sur lesquelles les constructions litigieuses sont prévues, le château est parfaitement visible. De même, depuis le château, la vue est dégagée sur lesdites parcelles prévues pour les nouvelles constructions (cf. notamment photos prises par le tribunal n° 19, 24, 28, 29, 45 et 46 et photomontage produit le 17 octobre 2016 comme pièce 4 par la recourante). En définitive, le château et le périmètre n° 1 selon l'ISOS ne sont séparés des parcelles sur lesquelles le projet de constructions litigieux est prévu que par deux à quatre parcelles (selon la ligne qui est tirée). La constructrice a du reste choisi le nom de " Jardins du Château " pour son projet de construction, en référence au château de la recourante qui se trouve à proximité immédiate et de plusieurs appartements projetés qui bénéficieront de la vue sur le château (cf. ég. les photomontages A3 produits par la constructrice lors de l'inspection locale). Cela confirme - comme le Tribunal a également pu constater lors de l'inspection locale - qu'il y a un rapport particulier entre une partie des parcelles de la recourante et les parcelles du projet en question. La recourante craint en substance que le projet de constructions litigieux, notamment eu égard à son envergure et à sa proximité, ait des effets néfastes sur la préservation du patrimoine et l'aspect esthétique du centre-ville avec son vieux bourg, où

elle possède quelques parcelles, ainsi que du château dont elle est également propriétaire. Elle a un intérêt personnel qui se distingue nettement de l'intérêt général de tierces personnes. Vu ce qui précède, il se justifie de lui accorder la capacité d'agir au sens de l'art. 75 LPA-VD même si la distance de 100 m entre les parcelles concernées est dépassée.

E. 2

La recourante invoque une violation du principe de la bonne foi, consacré à l'art. 9 Cst.; selon elle, la municipalité avait laissé entendre dans sa première décision relative à la parcelle n° 430, qui avait été annulée par la CDAP par arrêt AC.2016.0069 du 1^{er} avril 2016, que la constructrice devait déposer de nouveaux jeux de plans en ce sens que les bâtiments litigieux devraient se doter d'avant-toits. A cet égard, la CDAP a effectivement estimé, dans cet arrêt (consid. 3), que la Municipalité devait exiger que de tels plans soient versés au dossier et que les personnes concernées puissent se prononcer à ce sujet avant qu'une nouvelle décision ne soit rendue; la décision attaquée ne donnait, entre autres, aucune indication quant aux dimensions des avant-toits. Selon la recourante, il y aurait lieu d'annuler le nouveau permis de construire et de renvoyer la cause à la Municipalité afin que celle-ci exige les nouveaux plans par rapport aux avant-toits sur lesquels l'intéressée veut ensuite pouvoir se prononcer. En l'état, la Municipalité a finalement renoncé, lors de l'octroi du nouveau permis de construire actuellement litigieux, à exiger des avant-toits. Dans cette mesure, la recourante et les autres opposants ayant pu se déterminer sur le projet (initial) de la constructrice qui ne prévoyait pas d'avant-toits, il n'était pas nécessaire qu'ils puissent à nouveau se prononcer sur le même projet avant que la municipalité ne rende ses nouvelles décisions. Le grief de la violation de la bonne foi est donc mal fondé. Si les recourants entendent reprocher aux projets le fait qu'ils ne prévoient pas d'avant-toits, ils peuvent le faire dans le cadre de la présente procédure. Pour ces mêmes raisons, la Municipalité n'a pas non plus violé le droit d'être entendu à ce propos, contrairement à ce que fait valoir la recourante.

E. 3

La recourante reproche encore à la Municipalité de n'avoir pas suffisamment motivé ses nouvelles décisions et d'avoir ainsi également violé son droit d'être entendue. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir, pour l'autorité, de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. L'autorité doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 139 IV 179 consid. 2.2, 138 IV 81 consid. 2.2, 134 I 83 consid. 4.1 et les références; en lien avec des griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration en droit de la construction, cf. TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 4; cf. ég. art. 42 let. c LPA-VD). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1, 138 IV 81 consid. 2.2, 134 I 83 consid. 4.1, 129 IV 179 consid. 2.2 et les références). b) Si les décisions annulées par arrêts de la Cour de céans du 1^{er} avril 2016 (AC.2016.0034 et AC.2016.0069) n'étaient effectivement pas suffisamment motivées, ce grief n'est plus

justifié s'agissant des décisions rendues en avril 2016. Celles-ci contiennent des déterminations de la municipalité qui traitent sur environ cinq pages les griefs des recourants. Ces déterminations, ensemble avec le texte des permis de construire, ont permis aux recourants de déposer des recours et d'attaquer les décisions en connaissance de cause (cf. toutefois consid. 10f infra). Pour le reste, les recourants ont eu amplement l'occasion de se prononcer sur les arguments de la Municipalité et de la constructrice dans le cadre de la présente procédure.

E. 4

La recourante estime que la Municipalité ne pouvait pas autoriser les constructions litigieuses avant d'avoir procédé à une étude d'impact sous forme d'un plan de quartier. Elle évoque le nombre de 144 logements dans onze bâtiments au total que la constructrice entend construire dans ce secteur qui fait partie de la " zone du village A ", alors que dans le rapport sur la révision du PGA, approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 octobre 2013, il était question d'un potentiel d'accueil de 74 habitants pour dite zone (p. 20). La population avait été induite en erreur par des autres chiffres. Selon l'art. 67 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), dans sa teneur en vigueur au moment auquel les décisions attaquées ont été rendues, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier (PQ). Aux termes de l'art. 67 al. 2 LATC, elle est tenue d'établir un PQ lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'art. 66 LATC soient respectées. La municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre. En l'espèce, il n'apparaît pas qu'une telle demande aurait été déposée. Par ailleurs, la commune a récemment adopté son PGA qui est entré en vigueur en juillet 2015. Il ressort des documents transmis par la Municipalité dans le cadre de la présente procédure (sous ch. 2 de ses dossiers produits, annexe III: Lucens-Info de septembre 2014, spécial PGA, en particulier p. 9, 12 ss et 16 ss) que le quartier en question a formé un des centres des discussions lors de la campagne qui s'est soldée, à la suite d'un référendum, par une votation (le 26 octobre 2014) de la population de la commune en faveur de l'adoption du nouveau PGA. Il n'était dès lors pas nécessaire qu'un PQ soit encore établi, d'autant moins que le PGA applicable contient suffisamment d'éléments pour régler le mode d'utilisation du sol dans le périmètre en question. La question de savoir si la Municipalité a induit en erreur la population peut pour le reste demeurer ouverte en l'espèce (cf. toutefois les explications de la Municipalité lors de l'audience reproduites sous let. F supra). Le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT indiquait un potentiel de 74 habitants pour la " zone du village A ". Lors des débats qui se sont tenus avant que la population de la Commune ne se prononce, il était néanmoins question de 80 à 140 logements; même en s'en tenant au nombre avancé alors par la Municipalité de 80 logements pour le nouveau (et actuel) PGA, on aboutit à un nombre d'habitants dépassant fortement 74 personnes. On ne peut que spéculer quant aux raisons pour lesquelles le rapport selon l'art. 47 OAT du 21 octobre 2013 indique un potentiel aussi réduit. Par ailleurs, la LATC ne connaît plus l'institution du plan de quartier selon l'art. 67 LATC dans sa version actuelle, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018. L'exposé des motifs et projets de lois (EMPL) n° 323 d'octobre 2016 modifiant la partie aménagement du territoire de la LATC retient ce qui suit à ce propos (au chiffre. 3.3.3, p. 9): "Plusieurs nouveautés sont également introduites dans ce chapitre [plan d'affectation communal] . La première consiste à supprimer la distinction entre plan général

d'affectation, plan partiel d'affectation, modification du plan général d'affectation et plan de quartier. La loi ne connaît plus que le plan d'affectation qui peut concerner tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes. Le même outil peut donc être utilisé pour prévoir des affectations à grande ou à petite échelle, générales ou détaillées. La consultation a fait ressortir certaines craintes par rapport à l'abandon de la distinction entre les divers outils existant actuellement. Ici aussi, c'est dans un but de simplifier le travail des communes que seul le plan d'affectation est maintenu dans son appellation, sa mise en application pouvant ensuite correspondre aux différents outils connus actuellement. L'outil prévu pourra ainsi aussi bien affecter un quartier que l'entier d'une commune, voire préciser l'affectation d'une portion de territoire identifiée dans une planification à plus grande échelle."

E. 5

a) La recourante insiste en particulier sur son grief selon lequel les constructions prévues sont inesthétiques et doivent être interdites en application des dispositions qui s'y rapportent. Leurs façades feraient plutôt penser à une prison ou à une fabrique qu'à des logements. Selon elle, il manque des avant-toits contrairement à toutes les autres constructions des environs. Afin d'exploiter au maximum les possibilités de construire, il a également été renoncé à l'installation de balcons. S'agissant des " tropéziennes ", on n'en trouve nulle part ailleurs sur le territoire de la commune et elles ne sont pas autorisées selon le règlement communal. Les constructions n'ont rien de villageois. Selon la recourante, le projet dénaturera la typologie villageoise propre à la commune, également par la taille des constructions (par exemple 24 x 14 m sur la parcelle n° 430). Il ne fallait pas uniquement tenir compte de chaque construction détachée des autres constructions prévues, mais également prendre en considération l'entier du projet, donc les plus de 140 logements prévus dans le secteur. Quant au recourant, il estime, sans donner de précisions à ce sujet, que la construction prévue sur la parcelle n° 430 manque d' " élégance " et est trop grande.

b) aa) L'art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, l'exigence d'intégration peut être plus élevée qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 27 ad art. 3 LAT, p. 85). Une construction ou une installation s'intègre dans le paysage lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et que, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, Berne 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). Pour qu'un projet puisse être refusé sur la base de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soigneuse des divers intérêts en présence (cf. TF 1C_171/2014 du 24 septembre 2014 consid. 2.5, 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2, 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 non publié in ATF 134 II 117, 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5 in RDAF 1999 I p. 410). bb) A teneur de la clause d'esthétique prévue en droit vaudois à 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). cc) Selon l'art. 19 al. 1 du règlement communal de Lucens sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA), entré en vigueur le 14 juillet 2015, la municipalité veille, conformément à l'art. 86 LATC, 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. Les constructions (notamment) de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits (art. 19 al. 4 RPGA). Cette disposition ne va pas au-delà de ce que prévoit déjà l'art. 86 LATC. Il en va toutefois quelque peu différemment de l'art. 63 al. 1 RPGA en tant que disposition spéciale pour la " zone du village A ", dans laquelle sont prévus les constructions litigieuses. Aux termes de cette disposition, la zone concernée doit être aménagée de façon à préserver les qualités existantes du tissu villageois et permettre une urbanisation mixte de qualité; toute nouvelle construction, agrandissement ou transformation de bâtiment, d'annexe et d'aménagement extérieur, doit s'harmoniser avec le site et les constructions et aménagements environnants. dd) 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, voire esthétique, des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT), 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. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer à l'appréciation des autorités communales sa propre solution que pour autant que celle-ci prenne mieux en compte l'ensemble des éléments pertinents, dont, cas échéant, les objectifs poursuivis par le droit supérieur (cf. TF 1C_358/2017 du 5 septembre 2018 consid. 3.6, destiné à la publication; 1C_645/2017 du 19 décembre 2018 consid. 4.1.2). Dans ce cadre, l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de sorte que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3b; TF 1P.354/2001 du 10 septembre 2001 consid. 2c; CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 11a/bb, AC.2014.0402 du 30 mars 2016 consid. 7c et les références); l'autorité compétente doit en tous les cas indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 115 Ia 363 consid. 3b, 115 Ia 370 consid. 3, 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2 in fine et les références, 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3, 1P.354/2001 du 10 septembre 2001 consid. 2c in fine). Cela ne signifie toutefois pas que le tribunal soit limité de la même manière dans le contrôle du respect d'autres dispositions réglant la construction (par exemple par rapport aux limites des constructions, à la taille et la hauteur maximales, au coefficient d'utilisation du sol, etc.); le tribunal peut adopter une interprétation qui diffère de celle des autorités communales, pour autant que l'interprétation du tribunal 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 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_103/2008 du 23 septembre 2008

consid. 2.4). Par ailleurs, un projet de construction peut être interdit sur la base de la clause d'esthétique même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions (cf. art. 86 al. 2 LATC). Cela étant, l'application d'une telle clause ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. En particulier, une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui, par son volume, ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume d'un bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle; tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 115 Ia 363 consid. 3a; TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1, 1C_171/2014 du 24 septembre 2014 consid. 2.1.4, 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3; CDAP AC.2014.0167 du 28 juillet 2015 consid. 6a, AC.2012.0343 du 3 mars 2014 consid. 3c, AC.2007.0216 du 2 décembre 2018 consid. 9). Dans la mesure où une décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1, 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3, 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2, 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2; cf. aussi TF 1C_358/2017 du 5 septembre 2018 consid. 3.6, destiné à la publication). c) Sous le régime de l'ancien PGA et règlement (RPE) de la commune de Lucens, en examinant alors le problème de l'esthétique uniquement sous le point de vue de l'art. 86 LATC (et non pas également du nouvel art. 63 RPGA), le tribunal de céans a notamment retenu ce qui suit dans un arrêt rendu le 9 septembre 2008 (AC.2008.0071 consid. 2d) au sujet d'un projet de construction d'un bâtiment de 9 logements sur la parcelle n° 1154, voisine de la parcelle n° 429 (projet qui n'a finalement pas été réalisé): "Imposant édifice médiéval, construit au sommet d'une colline rocheuse, le château surplombe le village de Lucens. Au pied de celui-ci, sur le flanc de la colline, se situe le vieux bourg, où l'on trouve les constructions les plus anciennes du village (rue des Greniers). Le château et son bourg sont situés dans la zone du château, qui est destinée à préserver l'aspect du noyau historique de la commune (art. 6 RPE). Au sud de la zone du château débute la zone du village, destinée à l'habitation, à l'activité agricole, au commerce et à l'artisanat non gênant pour le voisinage (art. 8 RPE). La zone du village est délimitée au sud-est par l'angle que forment la route de Moudon et la rue de Champ Min. Au-delà débute la zone de villas destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus deux appartements (art. 28 RPE). D'après les photographies produites par la constructrice, les bâtiments situés de part et d'autre de la route de Moudon, de la rue de Champ Min et de la Rue Louis-Edouard Junod, soit dans le périmètre où se trouve la parcelle litigieuse, sont des constructions plus ou moins récentes, de styles divers, en ordre non contigu. Ainsi, on trouve le long de la route de Moudon des immeubles destinés au

commerce (une boulangerie-pâtisserie, photo n° 32 ; une station d'essence, photo n° 44), comme des immeubles destinés à l'habitation (immeubles de plusieurs appartements, photos n° 33, 34; ou petites villas individuelles entourées d'un jardin, photos n° 47, 48, 36; ou encore la ferme rénovée propriété des époux [...], photos n° 8, 37). Les constructions jouxtant la rue Louis-Edouard Junod sont également éclectiques. On trouve tant des villas individuelles d'architecture récente (photos n° 14, 15, 23, 24), que de petits immeubles locatifs (photos n° 25, 26) ou des maisons de trois étages entourées de petits jardins, de style plus ancien (photos n° 16, 17, 18). De part et d'autre de la rue de Champ Min, se situent tant les bâtiments de la constructrice, qui sont des bâtiments industriels (ancienne usine de pierres fines) qui remontent, pour une partie d'entre eux, à la dernière guerre (photos n°1, 2, 3, 4, 5, 6), que des lotissements locatifs en phase d'achèvement (photos n°10, 11), qu'une construction récente nommée « centre Junod » (photos n°13, 14), dont la façade est caractérisée par des avancements vitrés peints en bleu ciel formant des sortes d'oriels, que des petites villas modernes (photo n°9) ou plus anciennes (photo n°22). Les coloris des façades et des volets des maisons de ce secteur sont on ne peut plus divers. Quant à l'orientation des faîtes des toits, elle n'est pas uniforme. Le bâtiment de 9 appartements projeté mesurera 36.10 m de long sur 16.10 m de large et sera implanté au centre de la parcelle n°1'154, qui est de forme rectangulaire. La hauteur à la corniche s'élèvera à

E. 5.05

m. La façade pignon, ajourée, sera parallèle à la route de Moudon et la façade cheneaux de 36.10 m sera parallèle à la rue de Champ Min. Des décrochements en façade sont prévus pour animer le bâtiment, avec des terrasses pour le rez-de-chaussée et des balcons au 1^{er} étage. Deux niveaux sont prévus, plus un dans les combles; c'est-à-dire un niveau de moins que le précédent projet de la constructrice. Le garage enterré sera accessible grâce à une rampe débouchant sur la rue de Champ Min. 20 places de parc intérieures, 2 sous couvert et 1 place extérieure toutes 3 à l'entrée du garage sont prévues. Le toit sera recouvert de tuile plate. Des lucarnes, des vélux et des capteurs solaires seront posés sur le toit. Le style de la construction, simple et sans grande originalité, peut être qualifié de villageois. La construction occupe presque toute la parcelle n°1'154 et le résultat peut certes apparaître volumineux, même si le projet actuel ne comporte que deux étages plus un dans les combles, soit un niveau de moins que le projet précédent. Il est tout de même à relever que le projet prend place entre les bâtiments d'usine relativement imposants de la parcelle n°429 et la ferme des recourants, également de taille respectable. Pour sa part, le SIPAL a considéré que le volume projeté pouvait convenir dans le site. Vu les gabarits que l'on peut apercevoir sur la photo n° 1 produite par la constructrice, le bâtiment ne semble pas plus haut que la plupart des bâtiments l'entourant. Dans ces conditions, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires n'apparaît ni déraisonnable ni irrationnelle. Au demeurant, les recourants ne reprochent pas au projet de ne pas respecter les distances aux limites ou les conditions de volumétrie posées par le RPE, mais critiquent plutôt un manque d'intégration à l'environnement. Concernant le choix des matériaux et le style de la construction, le projet litigieux n'est pas aussi banal que les recourants le prétendent. Il est certes simple, mais son style villageois est néanmoins soigné et s'intègre correctement dans le secteur considéré. Des décrochements animent la façade cheneaux, qui n'apparaît dès lors pas interminable ainsi que le prétendent les recourants. La constructrice relève en outre qu'il sera possible de jouer sur des différences de couleur, ainsi qu'on peut le voir sur le photomontage imprimé sur les différents plans. En conséquence, les options architecturales du projet ne sont guère discutables. Les recourants prétendent que la construction projetée

ne respecterait ni l'esprit ni la typologie des bâtiments villageois. Or, la construction projetée est justement de style villageois, relativement classique. Par ailleurs, comme on l'a vu ci-dessus, la zone du village dans lequel le bâtiment prendra place est déjà largement construite et ce de façon éclectique. On y trouve des commerces, des bâtiments locatifs, des villas individuelles de même qu'une ancienne ferme ou encore des locaux d'usine, plus ou moins récents. Les couleurs des façades sont en outre très diverses. On note également une dynamique de la construction dans le secteur. Les photographies produites montrent ainsi des bâtiments en voie d'achèvement (photos 10, 11) ou font état de projets (photos 25, 26 où l'on aperçoit des gabarits). Ce n'est pas là qu'on trouve les bâtiments les plus anciens du village. Quant aux abords de la zone de villas qui jouxte la zone du village, les constructions sont aussi de nature diverse. Comme le relève la constructrice, il n'y a pas à proprement parler de caractéristiques architecturales dominantes de constructions anciennes dont il conviendrait de s'inspirer. Enfin, le SIPAL indique que les recommandations de l'ISOS situant la partie sud-est de la parcelle litigieuse dans un périmètre sans objectif de sauvegarde et sa partie nord-ouest dans un périmètre méritant d'être sauvegardé n'ont pas été suivies lors de la planification des zones de la commune et l'appréciation du périmètre nord-ouest est devenue obsolète. Dans ces circonstances, on ne peut pas dire que la zone du village mérite une protection particulière, du point de vue de la protection du site. Partant, on ne saurait retenir que la construction projetée romprait l'équilibre du secteur. Enfin, les recourants font valoir que la préservation du château et du vieux bourg de Lucens doit être un impératif essentiel pour les autorités. La construction projetée porterait atteinte à l'esthétisme de cet ensemble, dès lors qu'elle cacherait la vue que l'on a sur le château depuis l'intersection de la rue de Champ Min et de la route de Moudon, soit à l'endroit stratégique du changement des zones de villas et du village et enlaidirait ce site historique. Or, on peut avoir des vues du château et du vieux bourg depuis plusieurs endroits de la commune, ce d'autant plus que ce secteur est situé sur un promontoire rocheux. La vue que l'on a actuellement à l'intersection de la rue de Champ Min et de la route de Moudon sur le château n'est pas particulièrement remarquable (voir photo n° 1 produite par la constructrice et celle produite par les recourants). Qui plus est, l'usine propriété de la constructrice obstrue déjà une partie de la vue que l'on peut avoir du vieux bourg depuis cette intersection. Au vu des gabarits que l'on aperçoit sur la photo n°1, la construction envisagée masquera certainement une partie de l'arrière-plan historique, suivant la position de l'observateur, tout comme l'immeuble qu'habitent les recourants et la quasi-totalité des constructions sises le long de la rue de Moudon, ainsi que le fait remarquer la Municipalité dans sa décision du 7 mars 2008. Enfin, la construction est relativement éloignée du château et du bourg. Elle se situe dans la zone du village où comme on l'a vu ci-dessus, elle est correctement intégrée vu son style plutôt classique. En retenant que le projet ne déparerait pas l'ensemble historique du village et en délivrant l'autorisation de construire, les autorités municipales n'ont pas commis d'abus ou d'excès du pouvoir d'appréciation." d) Vu ce qui précède, il apparaît opportun d'examiner dans un premier temps si d'autres dispositions réglant les constructions ont été respectées, avant de se prononcer le cas échéant par rapport aux dispositions citées sur l'intégration et l'esthétique.

E. 6

La recourante critique l'absence d'avant-toits. Selon elle, toutes les autres constructions des environs auraient des avant-toits. La recourante n'invoque, à juste titre, aucune disposition particulière qui imposerait des avant-toits, car il n'y en a pas, ni de manière générale pour le canton, ni pour le territoire de la commune, ni pour la zone en question. Certes, le fait que

des avant-toits ne soient pas prévus peut avoir une portée lorsqu'il s'agit d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement. Cela ne veut toutefois pas encore dire que des avant-toits seraient indispensables. A la suite de l'inspection locale, le tribunal peut en tout cas retenir que plusieurs constructions existantes dans les environs ne présentent pas non plus d'avant-toits. Il en va ainsi de la villa sur la parcelle n° 430 et de la majorité (à tout le moins d'une grande partie) des constructions sur les parcelles de la zone adjacente " Prés de la Couronne " avec les parcelles n° 234, 1220, 1260, 11257, 11258 et 11259. De plus, les constructions à détruire sur les parcelles n° 429 et 428 ne présentent pas d'avant-toits très prononcés. Il en va de même par exemple des bâtiments sur les parcelles toutes proches de la zone (n° 357, 381 et 390), voire dans la zone (n° 422) en question (cf. photographies prises par le tribunal n° 1, 13, 15, 16, 18, 21, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 35 et 39). Dans cette mesure, le grief du manque d'avant-toits apparaît en tant que tel mal fondé.

E. 7

a) Le RPGA contient aux art. 63 à 70 des dispositions particulières pour la " zone du village A " dans laquelle se trouvent les parcelles en question. Conformément à son titre, l'art. 64 RPGA porte sur les normes dimensionnelles. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) maximum est fixé à 1,25 (al. 1); la distance entre la façade et la limite de propriété est de 4 m au moins; elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété (al. 2); la profondeur en plan est limitée à 14 m, cette règle ne s'appliquant toutefois pas au niveau du rez-de-chaussée (al. 4); la hauteur maximale à la corniche est de 10 m (al. 5). Quant à l'art. 64 al. 6 RPGA, il prévoit au maximum trois niveaux habitables " sous la corniche (R + 2 + C). Les combles sont habitables, les surcombles à l'usage de galeries ouvertes sont autorisés et ne comptent pas comme niveau habitable ". Selon l'art. 67 RPGA, les toitures en pente sont en principe obligatoires (al. 1), la pente étant comprise entre 30° et 45° (al. 4). b) En l'espèce, selon les normes (aussi de mesure) applicables, le CUS, les distances, la profondeur et la hauteur à la corniche respectent l'art. 64 al. 1 à 5 RPGA. Il sera néanmoins retenu que les valeurs atteignent quasiment à chaque fois les valeurs limites (par exemple avec la profondeur de 14 m et la hauteur à la corniche de 10 m pour tous les bâtiments prévus; cf. é.g., concernant la hauteur à la corniche, Bovay/Blanchard/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Bâle 2010, Glossaire ad " Corniche ", p. 607). S'agissant spécifiquement de la façade pignon côté Sud-Ouest du bâtiment projeté sur la parcelle n° 430, on pourrait se demander si la limite de 4 m selon l'art. 64 al. 2 RPGA est respectée. En effet, la façade du bâtiment projeté se situe à 1 m de la limite de la parcelle; dans le prolongement se situe toutefois le chemin de la parcelle n° 429, sur une largeur de 3 m, qui sépare cette façade de la limite de la parcelle n° 335. La question de savoir si la parcelle n° 430 peut bénéficier du chemin sur la parcelle n° 429 pour respecter la distance minimale de 4 m peut rester ouverte, vu ce qui suit, d'autant plus qu'aucune partie n'a explicitement soulevé ce grief. c) aa) A l'examen des plans de la constructrice et plus particulièrement des plans des façades, on aperçoit quatre rangées (horizontales) de fenêtres sur les façades chéneaux, en plus de (deux rangées de) fenêtres de type rampante, respectivement " velux ", dans la toiture. Les fenêtres de la dernière rangée avant la corniche dépassent nettement un mètre de hauteur. Comme rappelé ci-dessus, l'art. 64 al. 6 RPGA prévoit au maximum trois niveaux habitables sous la corniche. La quatrième rangée de fenêtres peut donner l'impression de constructions non conformes à cette norme et dépassant les autres constructions qui se trouvent dans le quartier (qui se limitent actuellement à deux niveaux plus combles); cette rangée de fenêtres supplémentaires peut en outre être un élément présentant un défaut d'intégration. Le SIPAL a indiqué dans sa

prise de position que la corniche devait être au maximum à 50 cm au-dessus du niveau des combles et non pas à 1m75 comme il ressort des plans. Interpellée au sujet des niveaux et plus particulièrement des combles, la Municipalité a expliqué lors de l'audience qu'était seul déterminant le fait que les bâtiments projetés s'inscrivent dans le " gabarit autorisé "; à son sens, la règle jurisprudentielle permettant d'apprécier si l'on est en présence de combles et consistant à prendre en compte dans ce cadre la hauteur du mur d'embouchature ne s'appliquait pas dans ces conditions. bb) En l'espèce, le RPGA ne définit pas la notion de combles. La LAT, la LATC et le RLATC ne le font pas non plus. Lorsque la réglementation communale ne définit pas la notion de combles, il faut s'en tenir à la jurisprudence constante rendue à ce sujet. Il en résulte que les " combles " sont les constructions de bois, de fer ou de maçonnerie placées au-dessus d'un édifice pour en soutenir la couverture, habituellement désignées comme la charpente de la toiture. Un " étage de combles " est ainsi un étage aménagé dans les combles (ancien Tribunal administratif vaudois [TA] AC.1999.0105 du 28 décembre 2000; CDAP AC.2017.0192 du 29 août 2018 consid. 7a). Sont qualifiés de combles les espaces - habitables ou non - aménagés sous la toiture et entièrement inscrits à l'intérieur de la charpente couronnant l'ouvrage (RDAF 1989 p. 305). Est notamment un étage de combles un niveau dont la dalle inférieure se trouve à quelques centimètres de la corniche ou du chéneau du toit (RDAF 1973 p. 221). Pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, soit celle séparant le sol des combles de l'arête supérieure de la sablière sur laquelle la structure de la toiture prend appui, doit être inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (TA AC.1997.0078 du 13 mars 1998, in RDAF 1999 I 116; Bovay et al. , op. cit. , Glossaire ad " Combles ", p. 605). En principe, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux, s'agissant tant de la surface de plancher utilisable que du volume. La limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs sous la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit être et rester un étage de combles (cf. CDAP AC.2017.0192 du 29 août 2018 consid. 7a, AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5c/aa, AC.2012.0141 du 24 septembre 2013 consid. 8b, AC.2011.0010 du 3 août 2011 consid. 3c; TA AC.1996.0132 du 19 septembre 1996 consid. 4; cf. ég. TF 1C_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.3 confirmant l'arrêt CDAP AC.2009.0059 du 14 juillet 2009, et TA AC.2006.0126 du 19 mars 2007). Par ailleurs, les règles communales limitant le nombre des étages et autorisant cas échéant la construction de combles (voire de surcombles) habitables doivent être respectées même si cette réglementation prévoit d'autres dispositions pour limiter la volumétrie des bâtiments - telles qu'une hauteur maximale à la corniche, une hauteur au faîte ou encore une pente minimale ou maximale des toitures. On ne saurait en particulier considérer comme suffisant le respect de la hauteur à la corniche, celle-ci pouvant par ailleurs être artificiellement modifiée par le prolongement d'un avant-toit. (CDAP AC.2017.0192 du 29 août 2018 consid. 7a et b). Par un tel prolongement, le mur de la façade chéneaux pourrait par exemple être surélevé (cf. Bovay et al. , op. cit. , Glossaire ad " Corniche ", p. 607). Une réglementation prévoyant l'existence de combles et non d'un véritable niveau supplémentaire protège les intérêts des propriétaires voisins en limitant la hauteur du bâtiment et sa surface habitable, un étage de combles au sens de la jurisprudence précitée étant nécessairement de surface inférieure aux autres étages (CDAP AC.2017.0192 du 29 août 2018 consid. 7b; cf. ég. CDAP AC.2017.0193 du 18 juin 2018 consid. 6a et les références). Dans cette mesure, les règles sur le nombre de niveaux doivent garder leur portée propre et ne doivent pas se plier aux

autres règles sur les hauteurs du bâtiment. Cela vaut en l'espèce d'autant plus qu'on se trouve dans une zone qui veut préserver les qualités existantes du tissu villageois (cf. art. 63 al. 1 RPGA) et que les constructions actuelles ne dépassent pas deux niveaux et des combles. Des constructions comprenant quatre niveaux apparaîtraient inhabituelles pour une telle zone. Le fait que l'art. 68 al. 1 RPGA prévoit que l'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fera en priorité par des ouvertures " en façades chéneau ou pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits " ne change rien à ce qui précède. Au vu de la teneur de l'art. 64 al. 6 RPGA, qui n'autorise que trois véritables niveaux sous la corniche, seules des combles stricto sensu - correspondant à la définition jurisprudentielle rappelée ci-dessus - sont donc autorisés au-dessus du deuxième étage. Dans le cas inverse, cette disposition serait contournée puisqu'il y aurait en définitive quatre niveaux et non pas trois niveaux hors combles. cc) En l'occurrence, la hauteur des murs d'embouchature à la sablière dépasse largement 1 m, atteignant au moins 1,50 m, pour chacune des quatre constructions. Il s'ensuit que le quatrième niveau de chacune de ces constructions ne peut être qualifié de combles et qu'il constitue en réalité un véritable étage supplémentaire, prohibé par le règlement communal. Les projets litigieux ne sont dès lors pas conformes à la réglementation communale, ce qui doit conduire à l'admission des recours et à l'annulation des permis de construire - le défaut étant trop important pour pouvoir se contenter d'une réforme des décisions attaquées.

E. 8

La recourante conteste en outre la conformité au règlement des " tropéziennes " (ou genre de balcons baignoires) prévues. Hormis le plus petit bâtiment, les trois autres bâtiments en cause contiennent chacun deux de ces ouvertures dans la toiture, un par rapport à chaque pan des toitures. La constructrice les considère comme des loggias partiellement intégrées dans la toiture qui seraient admissibles. Les ouvertures en question concernent le quatrième niveau, censé être le niveau des combles (cf. consid. 7 supra). Elles s'étendent sur la façade chéneaux sur une longueur d'environ 2,6 m et présentent une profondeur vers l'intérieur des constructions un peu moindre. Dans leurs parties supérieures, ces ouvertures interrompent un peu plus d'un tiers de la toiture également sur une longueur de 2,6 m environ. La toiture (complète) et la façade chéneaux s'étendent d'un côté de ces ouvertures (qui ne sont pas centrées) sur environ 4,6 m et de l'autre sur un peu moins de 17 mètres. Dans un premier temps, la recourante invoque la disposition générale de l'art. 20 RPGA qui exige que la pente des toitures s'harmonise avec les toitures des bâtiments existants avoisinants. On peut se demander quel est le rapport avec les ouvertures en toitures en question. Ces dernières sont réglées à l'art. 68 RPGA, disposition topique selon son titre (" ouvertures en toiture ") dans la " zone du village A ": comme déjà évoqué, l'éclairage des locaux habitables situés dans les combles doit se faire en priorité par des ouvertures en façades chéneaux ou pignon et dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits (al. 1); au cas où l'éclairage par des ouvertures en façade s'avérerait insuffisant, celui-ci pourra se faire par le moyen de lucarnes et de fenêtres rampantes (al. 2); sont autorisées les fenêtres rampantes de dimensions maximales 80 x 140 cm placées verticalement (al. 3 let. a), les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 60 et 120 cm, ou des lucarnes à deux pans dont la largeur n'excèdent pas les dimensions de 130 et 180 cm (al. 3 let. b RPGA), les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau (al. 3 let. c). S'il y a plusieurs lucarnes, elles doivent être placée en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée

(art. 68 al. 4 RPGA). Enfin, aux termes de l'art. 68 al. 5 RPGA, les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes. La Municipalité estime que son règlement n'interdit pas les ouvertures en question. Ce point de vue ne peut pas être suivi. S'il est vrai que les ouvertures litigieuses ne sont pas expressément interdites, la réglementation sur les ouvertures en toitures est précise. L'art. 68 RPGA règle même de manière claire et exhaustive le genre d'ouvertures en toitures autorisées. Les ouvertures prévues par la constructrice n'en font pas partie, ni par leurs caractéristiques et encore moins par leur taille qui dépasse les dimensions prévues par l'art. 68 al. 3 RPGA. L'art. 68 RPGA ne donne pas la possibilité d'accorder d'autres ouvertures en toitures. La conclusion de la Municipalité, selon laquelle les ouvertures qui ne sont pas mentionnées ou pas interdites explicitement demeurent admissibles, est erronée. Il ressort clairement de l'art. 68 RPGA que les ouvertures en toitures doivent restées limitées à des fenêtres rampantes et à des lucarnes avec les dimensions et caractéristiques décrites à ses alinéas 3 à 5. Sous cet angle, les projets litigieux ne sont dès lors pas non plus conformes à la réglementation communale, ce qui doit également conduire à l'admission des recours.

E. 9

a) Le recourant estime que le projet qu'il conteste sur la parcelle n° 430 ne présente pas assez de places de stationnement. Il n'y aurait déjà dans les alentours pas suffisamment de places de parc. L'art. 36 al. 1 de la partie générale du RPGA prévoit qu'en cas de nouvelle construction (notamment), le nombre de places de stationnement " sera calculé en appliquant les normes VSS SN 640 281 pour les voitures ". Le ch. 9.1 de cette norme VSS, applicable pour toutes les affectations au logement, prévoit une case de stationnement par logement ou par 100 m² de surface brute de plancher (SBP). Il convient en outre d'ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les visiteurs. A la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, il faut arrondir à l'entier supérieur (ch. 9.3 de la norme VSS). Pour la parcelle n° 430, le projet prévoit 24 places de parc pour 14 logements dans le nouveau bâtiment et un à deux logements dans la villa préexistante, cette dernière étant retenue avec une SBP de 400 m² et la nouvelle construction avec une SBP de 1'352 m². Dans cette mesure, le projet semble présenter trop de places de stationnement plutôt que pas assez. En effet, le renvoi à la norme VSS par l'art. 36 al. 1 RPGA ne peut pas être interprété comme l'exigence d'un minimum de places de stationnement requis. Contrairement aux règlements de certaines autres communes, cette disposition ne prévoit pas que le nombre de places de parc doit correspondre au minimum à celui qui est prévu par la norme VSS. Au contraire, l'art. 36 RPGA doit être compris comme un nombre maximum de places de stationnement qui, en principe, ne peut donc pas être dépassé. Comme l'a notamment rappelé la Municipalité dans sa décision, les transports publics ont été développés; sur demande des services compétents de l'Etat, la commune de Lucens a expressément renvoyé dans son nouveau PGA, plus précisément dans l'art. 36 RPGA précité, aux normes VSS pour les voitures, afin de favoriser la mobilité douce. La parcelle n° 430 est proche du centre et des transports publics. Dans cette mesure, le grief du recourant selon lequel il manquerait des places de stationnement est mal fondé. Se pose plutôt la question de savoir s'il n'y a pas trop de places. Dès lors que les permis de construire doivent de toute façon être annulés, il n'y a pas lieu d'approfondir cette question; les parties sont toutefois invitées à en tenir compte en cas de nouveau projet de construction. b) Le recourant fait encore valoir que les 14 nouveaux logements et les 24 places de stationnement (dont 16 dans le parking souterrain) prévus sur la parcelle n° 430 causeront un " accroissement considérable " du trafic sur la route cantonale de Moudon. Selon les indications qui n'ont pas été contestées par les parties,

la route de Moudon voit déjà passer actuellement environ 4'000 voitures par jour. Dans cette mesure et vu la taille du projet sur la parcelle n° 430, le grief du recourant apparaît mal fondé. On ne saurait notamment admettre que le trafic supplémentaire depuis la parcelle n° 430 ne pourrait pas être absorbé par la route de Moudon, de sorte qu'on devrait considérer la parcelle comme insuffisamment équipée (cf. TF 1C_328/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.1; CDAP AC.2015.0243 du 30 mai 2016 consid. 5). L'augmentation du trafic provenant de cette parcelle, somme toute négligeable, ne mène pas non plus à des nuisances supplémentaires inacceptables. c) Le recourant craint pour la stabilité du terrain et de son bâtiment en lien avec les travaux de construction de la rampe d'accès au garage sous-terrain prévu sur la parcelle n° 430. Ce grief ressort toutefois de rapports civils qui n'ont pas à être traités dans le cadre de la présente procédure (cf. CDAP AC.2010.0228 du 12 janvier 2011). d) Lors de l'inspection locale, le recourant a encore précisé ses griefs par rapport à la rampe d'accès précitée et au parking souterrain. Il critique le fait que la rampe se trouve à moins de 4 m du bâtiment érigé sur sa parcelle n° 439. Si les constructions souterraines peuvent s'approcher de 1 m à la limite de propriété (art. 16 al. 2 RPGA), l'art. 64 al. 2 RPGA déjà cité prévoit que la distance entre la façade et la limite de propriété est de 4 m au moins dans la " zone du village A ". Il n'y a pas d'autre disposition prescrivant une distance minimale par rapport à un bâtiment sur une autre parcelle. Le RPGA ne se prononce pas non plus explicitement sur les rampes, respectivement sur leur distance à la limite de la parcelle ou à une construction d'un voisin. La question de savoir s'il convient de prendre en compte un élément de construction dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a, AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b, AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4) . Il résulte de la jurisprudence que les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées à des dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, respectivement prendre place, en principe, en bordure immédiate de la limite de propriété (cf. CDAP AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 5a/aa, AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a, AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 7a/aa, AC.2013.0356 du 17 août 2015 consid. 2a; TA AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 5c/bb). Une rampe ou une voie d'accès à des places de stationnement (couvertes ou non) sur un fonds privé doit respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RLATC selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas

supportables sans sacrifices excessifs (cf. CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a, AC.2014.0314 précité consid. 7a/bb; TA AC.2007.0278 précité consid. 5c/bb). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions " d'inconvénients appréciables " ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de " gêne supportable " doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (TF 1B.411/1999 du 10 novembre 1999 consid. 3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (CDAP AC.2014.0314 précité consid. 7a/bb, AC.2011.0103 du 30 janvier 2012 consid. 7a/aa; TA AC.2007.0278 précité consid. 5c/bb). L'autorité doit ainsi apprécier si le projet est conçu de manière conforme au principe de prévention, selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes sont réduites à titre préventif et assez tôt (art. 11 al. 1 et 2 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement - LPE; RS 814.01); l'application de ce principe permet d'imposer au constructeur des aménagements de protection contre le bruit - par exemple, pour un parking souterrain d'une trentaine de places, l'autorité peut exiger le recouvrement du plafond du parking depuis l'entrée de la rampe par un matériau phono-absorbant (cf. TA AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10b/bb). En l'espèce, la rampe d'accès au garage souterrain projetée s'enfonce dans le sol et ne serait qu'à peine visible depuis la parcelle du recourant, si ce n'est que ce dernier n'aurait plus la vue sur la verdure actuelle poussant sur la parcelle n° 430 - puisqu'elle serait éliminée selon le projet en question (cf. cependant encore consid. 10 infra). La rampe ne servirait qu'à l'accès à 16 places de stationnement pour voitures et à des places pour des véhicules à deux roues dans un bâtiment de 24 unités comportant principalement des logements, de sorte qu'elle ne causerait pas de nuisances sonores contraire au droit, respectivement excessives pour les habitants de la parcelle n° 439 (cf. ég. CDAP AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 5b/aa pour un accès à un parking souterrain de 24 places). Cette appréciation pourrait éventuellement changer s'il devait être question de donner accès également aux garages souterrains des autres parcelles sur lesquelles la constructrice envisage des constructions avec une éventuelle connexion entre les parkings. Certes, la façade (chéneaux) du bâtiment du recourant donne jusqu'à présent sur le jardin de la parcelle n° 430. Les seules plantations se trouvent à cet endroit sur cette dernière parcelle, l'espace du côté du recourant étant goudronné sur toute sa largeur et servant de chemin d'accès (cf. photo n° 7 prise par le tribunal). Le recourant ne peut pas exiger qu'il en reste ainsi afin de bénéficier de la verdure sur la parcelle voisine en s'opposant à la rampe d'accès.

E. 10

Outre son grief relatif à l'esthétique, la recourante se plaint de ce que la Municipalité n'aurait pas tenu compte de l'ISOS et du recensement architectural cantonal. Quant au recourant, il s'oppose à l'abattage de nombreux arbres sur la parcelle n° 430. Il invoque notamment l'art. 42 RPGA, intitulé " Protection des milieux naturels ", ainsi que la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; RSV

450.11.1). Comme déjà relevé, il fait encore valoir que le bâtiment projeté est surdimensionné et manque d' " élégance ". a) En l'occurrence, il a déjà été exposé que l'ISOS préconise non seulement la sauvegarde de la structure, mais aussi de la substance des bâtiments présents sur les parcelles en question (cf. let. A/e supra). En ce qui concerne les arbres, respectivement les jardins, la parcelle n° 430 et une partie de la parcelle n° 429 sont répertoriés à l'ICOMOS (cf. let. A/f supra). De plus, toutes les parcelles concernées présentent divers arbres, dont plusieurs avec un diamètre de tronc supérieur à 30 cm. b) aa) Les dispositions spéciales communales pour la " zone du village A " contiennent à l'art. 70 RPGA, sous le titre " Aménagements extérieurs ", des règles au sujet des plantations; il en résulte que lors de toute mise en valeur constructive d'une parcelle, les propriétaires sont tenus de créer au minimum les plantations suivantes: un arbre pour chaque tranche de 250 m² de terrain libre de construction, sous réserve de l'application du Code rural et foncier; les plantations y sont effectuées selon les prescriptions de l'art. 29 RPGA (pour cette disposition cf. infra). Le chapitre II (" Règles générales applicables à toutes les zones ") du RPGA prévoit à son art. 19 al. 3, sous le titre " Esthétique générale ", que la municipalité peut exiger des mesures paysagères sous la forme de plantations d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour mieux intégrer les installations et aménagements nécessaires et dommageables à l'esthétique des lieux. Elle peut en fixer les essences, de préférence indigènes. Selon l'art. 29 al. 1 et 2 RPGA, titré " Arborisation ", les espaces verts seront agrémentés d'espèces forestières et arboricoles; les essences des nouvelles plantations seront choisies parmi les espèces indigènes. Toujours dans ce même chapitre, l'art. 42 RPGA auquel le recourant se réfère prévoit ce qui suit: "Protection des milieux naturels 1 Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes (marais, prairies humides, prairies et pâturages secs, etc.) sont protégés par les législations fédérales (en particulier article 18 LPN et l'OPPS), cantonales (en particulier articles 5 et 7 LPNMS et articles 21 et 22 de la loi sur la faune). 2 Aucune atteinte ne pourra leur être portée à ces biotopes sans autorisation spéciale du Canton (Centre de conservation de la faune et de la nature)." bb) La LPNMS et le RLPNMS instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux 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 (let. b). L'art. 7 LPNMS concerne les cours d'eau, lacs et marais. La disposition transitoire de l'art. 98 LPNMS dispose ce qui suit: " 1 Dès l'adoption de la présente loi, les communes disposent d'un délai de trois ans pour désigner par voie de plan de classement ou de règlement les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui doivent être protégés. Plan ou règlement seront soumis à l'approbation du chef de département concerné. A défaut de mise sur pied d'un tel plan ou règlement dans les délais, le département concerné déterminera lui-même les objets qui doivent être maintenus. 2 Jusqu'au moment où une commune a fait approuver un plan ou un règlement, les dispositions suivantes sont applicables: - Seront protégés et ne peuvent être abattus qu'aux conditions posées par l'article 6 de la présente loi, les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm, les cordons boisés, les boqueteaux non soumis au régime forestier et les haies vives. Les arbres faisant partie des vergers sont exclus de cette protection." Selon un document non daté, mais ancien, que la Municipalité a remis au tribunal à l'occasion de

l'inspection locale, la commune de Lucens a, à la suite d'un complément, classé les arbres du parc de la parcelle n° 430 (" propriété de la succession S. _____, Rte de Moudon "). Dans cette mesure, les arbres situés sur cette parcelle bénéficient de la protection susmentionnée. Ils en auraient au demeurant également bénéficié en application de la norme transitoire puisqu'il a été constaté que leur diamètre était supérieur à 30 centimètres. L'art. 6 LPNMS a la teneur suivante: " 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." L'art. 15 RLPNMS précise les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage (art. 6 al. 3 LPNMS) et dispose ce qui suit: " 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." Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression (CDAP AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 2d/cc et les références, AC.2013.0274 du 29 avril 2014 consid.4b, AC.2012.0379 du 4 novembre 2013 consid. 2c, AC.2012.0084 du 25 octobre 2012 consid. 1a). 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, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (cf. notamment CDAP AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 2b, AC.2012.0393 du 10 juin 2013 consid. 3a, AC.2012.0084 précité), étant précisé toutefois qu'un constructeur ne peut en principe pas prétendre, au regard des exigences de la LPNMS, à une utilisation optimale et maximale de la parcelle (cf. CDAP AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 4a, AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 2d/cc, AC.2012.0379 précité consid. 4b, AC.2012.0111 du 20 septembre 2012 consid. 2c et la référence). L'art. 16 RLPNMS porte sur les plantations de compensation selon l'art. 6 al. 2 LPNMS et prévoit ce qui suit: "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." Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Lucens applique en outre le règlement communal sur la protection des arbres adopté le 2 novembre 2009 par la Municipalité de Cremin, à la suite de la fusion de Lucens et Cremin (cf. art. 22 let. b de la convention de fusion adoptée par les communes concernées en février 2014). Selon son art. 3, l'abattage d'arbres protégés (au sens de son art. 2) ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité. L'art. 4 du règlement indique la procédure à suivre et renvoie pour les conditions d'octroi de l'autorisation à l'art. 6 LPNMS et aux dispositions d'application. Les art. 5 et 6 du règlement se prononcent sur les mesures de compensation (arborisation ou taxe compensatoires). c) La Municipalité doit également prendre en considération la situation actuelle de la parcelle et ainsi notamment examiner si l'on est en présence d'un biotope (cf. art. 42 RPGA; art. 18 ss de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage - LPN; RS 451 -, art. 14 et annexe 1 de son ordonnance du 16 janvier 1991 - OPN; RS 451.1 - prévoyant une liste des milieux naturels dignes de protection, dont peuvent faire partie aussi des pelouses sèches, des lisières, des broussailles et des végétations rudérales; cf. ég. Alexandra Gerber, Protection des biotopes et compensation écologique en territoire urbanisé: un besoin urgent et un impératif légal, in : URP 2018 p. 503 ss). d) L'ISOS, au sens de l'art. 5 LPN, comprend les objets énumérés dans l'annexe (cf. art. 1 de l'ordonnance fédérale du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse - OISOS; RS 451.12). Comme évoqué dans la partie en fait, Lucens et les parcelles litigieuses y sont énumérés. Les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN - dont fait partie l'ISOS (art. 1 OISOS) - sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 LAT. Dans le cadre de leur obligation générale de planifier de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT. Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (cf. ATF 135 II 209 consid. 2.1; TF 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1, 1C_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3, 1C_130/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2). Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération non seulement dans le cadre de l'élaboration de plans, mais également dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce - y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales -, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (cf. ATF 135 II 209 consid. 2.1; TF 1C_488/2015 du 24 août 2016 consid. 4.3, 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1; Thierry Largey, La protection du patrimoine, in RDAF 2012 p. 295). Certes, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi de permis de construire. Ils doivent toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions

cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de cette clause (cf. CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 11a/cc, AC.2015.0089 du 11 novembre 2015 consid. 3a/dd, AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/bb). e) En l'espèce, la Municipalité a expliqué dans ses déterminations jointes aux décisions attaquées qu'une proposition de compensation et un plan d'aménagement pouvaient être demandés et imposés dans le cadre du permis de construire. Cet aménagement n'intervenait toutefois qu'à la fin du processus et sur contrôle " à l'obtention du permis d'habiter ". Elle a encore retenu dans sa réponse au recours, sous le titre " Arborisation ", qu'elle respecterait strictement les dispositions réglementaires en la matière et que les craintes des recourants étaient " inutilement alarmistes et infondées ". Sous le titre " Constructibilité et densité des constructions ", elle a enfin relevé que les inventaires ISOS et ICOMOS étant connus de longue date, le SIPAL avait tardé pour faire valoir ces éléments. Ces inventaires ne sauraient être invoqués " aujourd'hui [...] tout d'un coup ". Les " griefs et préavis négatifs du SIPAL " étaient ainsi " totalement irrecevables et infondés ". Si l'Etat voulait protéger certains bâtiments ou ensembles, il devait les classer ou les mettre à l'inventaire. Lors de l'audience d'instruction, la Municipalité a en outre déclaré qu'elle n'avait pas encore statué sur l'abattage des arbres, qu'il n'y avait pas encore eu de demande formelle à ce sujet et qu'elle n'avait donc pas non plus rendu de décision formelle. Elle procédait toujours de la sorte en deux étapes lors de demandes de permis de construire. f) La manière de procéder de la Municipalité est quelque peu surprenante. La construction des bâtiments avec garages souterrains pour lesquels elle a accordé les permis de construire nécessite l'abattage des arbres sur les parcelles en question puisqu'ils se trouvent là où ces constructions sont prévues. Avant d'accorder le permis de construire, la Municipalité doit toutefois également prendre en considération la situation actuelle de la parcelle, notamment son arborisation et la présence éventuelle de biotopes. On relèvera d'ailleurs que la commune a elle-même ajouté les arbres sur la parcelle n° 430 aux objets à classer concernant son classement communal des arbres. La Municipalité ne peut pas accorder un permis de construire sans avoir préalablement examiné si la situation sur les parcelles en question permet les constructions prévues ou si elle s'y oppose. Elle ne peut pas repousser cet examen à plus tard, une fois que les permis de construire ont été délivrés, voire que les constructions ont été réalisées. Cela l'empêcherait de procéder à une protection qui pourrait s'avérer nécessaire. L'appréciation par la Municipalité de la portée de l'ISOS et de l'ICOMOS est également erronée. D'une part, le SIPAL a fait part de son avis défavorable dans le cadre de la synthèse CAMAC; on ne comprend donc pas en quoi ce service aurait réagi tardivement. La Municipalité doit attendre de recevoir dite synthèse CAMAC avant de rendre sa propre décision. Par ailleurs, il appartient à la Municipalité de tenir compte de l'ISOS et de l'ICOMOS indépendamment même du préavis du SIPAL. Certes, les constructions existantes ne bénéficient pas d'une protection absolue, puisqu'elles n'ont pas été mises à l'inventaire ou classées. Cela étant et comme exposé, la Municipalité n'en doit pas moins retenir l'ISOS et l'ICOMOS dans son appréciation globale sur l'intégration et l'esthétique des projets qui lui ont été soumis (cf. consid. 10 d in fine supra). Il apparaît ainsi que la Municipalité n'a de toute évidence pas tenu compte de l'ISOS et de l'ICOMOS et n'a pas non plus apprécié, voire pas examiné, la problématique de la végétation existante sur les parcelles en question. Certes, la Municipalité jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans

lequel le Tribunal cantonal n'interfère qu'avec retenue lorsqu'il s'agit des questions d'esthétique. Ce pouvoir d'appréciation exige toutefois en contrepartie que la Municipalité prenne aussi en considération tous les éléments déterminants et se prononce explicitement à ce sujet pour satisfaire à son devoir de motivation. Dans cette mesure, le tribunal de céans ne peut pas procéder à la place de la Municipalité et guérir ce manquement. Sans qu'il soit nécessaire d'approfondir cette question dans la présente procédure, on relèvera encore que les plans de la constructrice indiquent quelques arbres qu'elle propose apparemment de planter en compensation. Par rapport à plusieurs de ces arbres, il y a de forts doutes qu'ils puissent effectivement être plantés aux endroits indiqués. Vu leur taille prévue, ils se trouvent trop près de la limite des parcelles concernées (par exemple à un mètre pour un arbre de 13 m de hauteur; cf. en particulier art. 56 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 du Canton de Vaud - CRF; BLV 211.41). Vu ce qui précède, les décisions attaquées doivent également être annulées pour ces motifs.

E. 11

a) Eu égard à ce qui a été exposé, il n'est pas nécessaire de se prononcer sur d'autres griefs des recourants, pour autant que ceux-ci les aient maintenus, ni d'ordonner d'autres mesures d'instruction dans la présente procédure judiciaire. La constructrice devra dans tous les cas présenter un nouveau projet revu fondamentalement si elle compte procéder à des constructions sur les parcelles en question. Il n'est en particulier pas nécessaire de statuer sur la question de savoir si les projets litigieux s'intègrent dans la zone en question. Il sera toutefois relevé que la Municipalité devra, en cas de nouvelle demande, tenir compte en particulier de l'art. 63 RPGA précité qui exige que la " zone du village A " soit aménagée de façon à préserver les qualités existantes du tissu villageois. On peut avoir quelques doutes quant à la conformité des projets actuels à ces exigences. La Municipalité a certes relevé que les Services cantonaux avaient approuvé le PGA; cela ne veut toutefois pas dire qu'ils approuvaient ainsi le présent projet. On relèvera une fois encore que dans son rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT présenté lors de la révision du PGA, la Municipalité a chiffré le potentiel d'accueil pour de nouveaux habitants à 74 personnes pour les " zones du village A ". Le projet de la constructrice pris dans son ensemble dans la zone qui nous intéresse prévoit des nouveaux logements pour 350 à 400 habitants. S'il y a certes un intérêt public à la densification, cela ne justifie toutefois pas de passer outre les dispositions du PGA et du RPGA. b) Pour le reste, il est relevé, en lien avec la perte de vue dont se plaint le recourant, que la vue n'est pas protégée en soi en droit public (cf. CDAP AC.2013.0198, AC.2013.0213 du 5 février 2014 consid. 6a, AC.2009.0199 du 7 décembre 2009 consid. 2; cf. ég. CDAP AC.2015.0110 du 27 novembre 2015 consid. 2e). Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (cf. TA AC.2006.0165 du 15 février 2007 et les références). Ainsi, les voisins ne peuvent réclamer, en procédure administrative, le maintien de la vue dont ils jouissent que si leur intérêt à ce maintien est protégé par une norme spéciale du droit communal (cf. CDAP AC.2013.0198, AC.2013.0213 du 5 février 2014 consid. 6a, AC.2009.0199 du 7 décembre 2009 consid. 2), ce qui n'est pas le cas en l'espèce. c) Sans que cela soit déterminant pour l'issue du présent litige, il est par ailleurs relevé que les plans originaux produits par rapport aux parcelles n° 429 et 1553 (recte : 1153) contiennent quelques confusions au sujet de l'indication des trois bâtiments qui y sont projetés: ainsi le plan de situation indique-t-il les bâtiments A1, A2 et B1, tandis que les autres plans renvoient en partie à des bâtiments B2 et

B3 sur ces mêmes parcelles; les plans des sous-sols et des toitures mentionnent des bâtiments A1, B1 et B3 et les plans des étages des bâtiments A1, B1 et B2; quant au plan des élévations portant sur le bâtiment A1, ce dernier correspond de par sa taille plutôt au bâtiment A2 et non pas au bâtiment A1 indiqué dans le plan de situation; les deux autres plans des élévations se rapportent à des bâtiments B1 et B2.

E. 12

Les recours s'avérant bien fondés et devant donc être admis, les décisions de la Municipalité du 21 avril 2016 levant les oppositions des recourants et octroyant les permis de construire doivent être annulées. Selon la jurisprudence constante de la CDAP, la constructrice doit en pareille hypothèse supporter les frais judiciaires, fixés à 5'000 fr., et verser des dépens aux recourants, fixés pour chacun d'entre eux à 3'000 francs. Les propriétaires n'ayant pas formulé de conclusions, ils ne sont pas soumis au versement de frais et dépens comme débiteur solidaire avec la constructrice, mais n'ont pas non plus droit à l'octroi de dépens. La Municipalité, qui succombe, n'a pas droit non plus à des dépens (cf. art. 49, 50, 55 et 56 LPA-VD; art. 4 al. 1, 10 et 11 du Tarif cantonal des frais judiciaires et des dépens en matière administrative - TFJDA; RSV 173.36.5.1).

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