

VD_OMNI AC.2016.0344 vom 19. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0344

FR: VD_OMNI AC.2016.0344 du 19 février 2018

IT: VD_OMNI AC.2016.0344 del 19 febbraio 2018

Regeste

A. _____/Municipalité d'Oulens-sous-Echallens, B. _____ | Rejet du recours contre le permis de construire un bâtiment de cinq logements: - La mise à l'enquête publique de la zone réservée est intervenue après que la décision d'octroi du permis de construire a été rendue, de sorte que l'art. 79 LATC ne s'applique pas. Au vu de l'emplacement de la parcelle (terrain actuellement bâti situé dans un quartier faisant partie du centre du village où se trouvent de nombreuses constructions anciennes et récentes), la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 77 LATC en délivrant le permis de construire (consid.3); - La mention inscrite au RF ne saurait être interprétée dans le sens où elle exclurait la construction sur cette parcelle d'un bâtiment conforme à l'affectation de la zone (consid.4); - La municipalité n'a pas fait un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation en autorisant, comme le lui permet le règlement communal, que certains éléments, notamment une construction souterraine et une terrasse, respectent une distance de 3 m au lieu de 5 m (consid.5); - Les quatre places de stationnement ne sont pas des dépendances, mais des aménagements extérieurs visés par l'art. 39 LRou (consid.5e et 6); - Le déplacement de la limite de la parcelle n'a pas pour conséquence de supprimer l'accès à la parcelle voisine, puisqu'une servitude de passage sera créée (consid.8); - Le CUS est respecté (consid.9); - Le bâtiment prévu est admissible au regard des exigences en matière d'esthétique et d'intégration (consid.12); - La charge du permis de construire qui exige que quatre arbres soit replantés ou, à défaut, qu'une taxe compensatoire soit versée, n'est pas critiquable (consid.13).

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), est ouverte contre une décision d'une municipalité délivrant un permis de construire conformément aux art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). La propriétaire d'immeubles directement voisins de celui des constructeurs a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité étant remplies (art. 79, 95 LPA-VD), il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La recourante se prévaut du droit d'être entendu pour reprocher à la municipalité de ne pas lui avoir communiqué la synthèse CAMAC. Elle a toutefois d'emblée admis que cette irrégularité pouvait être guérie si elle pouvait avoir accès à l'ensemble du dossier. La recourante a effectivement eu la possibilité de consulter, au tribunal, le dossier complet du permis de construire, de sorte que le grief de violation du droit d'être entendu n'est plus

actuel.

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 4

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

E. 5

m au minimum. Elle est doublée entre les bâtiments sis sur la même propriété. La Municipalité peut admettre une diminution de cette distance à 3 m pour des raisons objectivement fondées". b) La réalisation du projet de construction des promettant-acquéreurs requiert, dès l'origine, un transfert de propriété avec une modification du tracé de la limite entre les parcelles n os 1118 et 1202. Le tribunal doit tenir compte du dernier contrat conclu par les parties, en l'occurrence le contrat conclu devant notaire le 19 décembre 2017. Si le permis de construire entre en force, la forme et la contenance du bien-fonds acquis par les constructeurs sera définie selon ce contrat. A l'ouest de la parcelle n° 1202, est donc déterminant le tracé de la limite tel qu'il figure sur le plan du géomètre dressé pour le projet de mutation du 27 octobre 2017, approuvé par la municipalité le 13 novembre 2017. c) Du côté ouest de la parcelle, seule la partie souterraine du bâtiment (garage) est à moins de 5 m de la limite (projetée) de la parcelle. Cette construction souterraine est toutefois à plus de 3 m de cette limite. La municipalité expose qu'elle applique dans ce cas l'art. 6 al. 2 RC, le règlement communal lui permettant, en présence de "raisons objectivement fondées", de choisir la plus courte des deux distances alternatives de l'art. 6 RC (5 m ou 3 m). Le droit cantonal permet à une commune de prévoir, dans son règlement, que les constructions souterraines ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites (art. 84 al. 1 LATC). La règle de l'art. 6 al. 2 RC n'est pas directement fondée sur l'art. 84 LATC mais l'interprétation qui en est faite dans le cas particulier va dans le même sens. Il y a des motifs objectifs évidents d'appliquer l'art. 6 al. 2 RC aux constructions totalement enterrées. Dans le cas particulier, c'est à tort que la recourante soutient que le projet impliquerait, sur ce point, une dérogation injustifiée à l'art. 6 al. 1 RC. d) Du côté nord de la parcelle, à l'angle nord-ouest, une partie du bâtiment représentant une surface au sol d'environ 6 m², se trouve à moins de 5 m de la limite entre les parcelles n os 1202 et 83. Toutefois, la distance de 3 m est respectée. A cet angle, la municipalité a donc appliqué l'art. 6 al. 2 RC, plutôt que l'art. 6 al. 1 RC (pour le reste, la distance entre les façades du bâtiment et la limite est de 5 m). La municipalité n'a pas fait sur ce point un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation, compte tenu de la configuration de la parcelle à l'angle nord-ouest – les immeubles de la recourante ne se trouvant au demeurant pas à proximité de cet angle. Les plans du projet indiquent par ailleurs qu'au nord, une partie de la terrasse du premier étage se situe à moins de 5 m de la limite de propriété ("empiétement" d'environ 50 cm sur une longueur de 4 m). Cette terrasse, qui est un élément en saillie d'une profondeur limitée – d'environ 1 m par rapport à la façade du rez-de-chaussée – pourrait ne pas être prise en considération dans le calcul la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (voir les références à la jurisprudence cantonale in Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4

e éd. 2010, p. 590). Dans ces conditions, l'application de l'art. 6 al. 2 RC pour cet élément de construction est elle aussi objectivement justifiée. e) La recourante remarque que du côté sud de la parcelle, l'accès au garage souterrain et quatre places de stationnement sont prévus en bordure de la voie publique (la rue du Dôme). Le plan de situation indique que ces aménagements sont en partie dans une bande de terrain grevée par une limite des constructions fixée par un plan communal du 13 décembre 1991 (bande large d'environ 5 m depuis le bord de la chaussée). Selon la recourante, ces ouvrages, qu'elle qualifie de dépendances, ne pourraient pas être autorisés à moins de 3 mètres du bord de la chaussée; elle se réfère à ce propos aux prescriptions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). La création de simples places ou cases de stationnement dans cet espace peut être autorisée dans le cadre prévu par l'art. 39 LRou, qui traite des " aménagements extérieurs " et qui a la teneur suivante: " 1 Des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route. 2 Le règlement d'application fixe les distances et les hauteurs à observer." Une place de stationnement ne doit en effet pas, dans le cadre des art. 36 ss LRou, être traitée comme une " dépendance de peu d'importance ", ouvrage pour lequel l'art. 37 LRou permet des dérogations à la limite des constructions pour autant que soit en principe observée une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée, sauf si la commune prévoit une autre limite des constructions. Le législateur cantonal a voulu assimiler les " places de stationnement à l'air libre " aux aménagements extérieurs visés à l'art. 39 LRou (cf. AC.2012.0151 du 19 décembre 2012; cf. aussi AC.2015.0307 du 22 novembre 2016, consid. 10a). L'art. 8 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la loi sur les routes (RLRou, RSV 725.01.1), adopté sur la base de la clause de délégation de l'art. 39 al. 2 LRou, est ainsi libellé: "Art. 8 Murs, clôtures, plantations (art. 39 LR) 1 Les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. 2 Les hauteurs maxima admissibles, mesurées depuis les bords de la chaussée, sont les suivantes: a. 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue; b. 2 mètres dans les autres cas. 3 Cependant, lorsque les conditions de sécurité de la route risquent d'être affectées, le département ou la municipalité pour les routes relevant de leurs compétences respectives, peut prescrire un mode de clôture, des hauteurs et des distances différentes de celles indiquées ci-dessus. 4 Il ne peut être établi en bordure des routes des clôtures en ronces artificielles ou présentant des parties acérées de nature à entraîner un danger pour les usagers de la route." Dans le cas particulier – comme cela a pu être constaté lors de l'inspection locale –, il apparaît que le stationnement d'automobiles à l'emplacement prévu ne serait pas susceptible de diminuer la visibilité ni de gêner la circulation (cf. art. 8 al. 1 RLRou), que l'on se place du point de vue de l'automobiliste qui veut s'engager sur la route depuis la place de stationnement, ou de celui du conducteur empruntant la route communale. Il en va de même en ce qui concerne le dernier tronçon de la rampe d'accès au garage souterrain, ouvrage auquel les mêmes règles doivent s'appliquer. L'inspection locale a notamment permis de constater que la recourante avait, sur sa parcelle n° 1257, construit une rampe d'accès au garage et aménagé des places de stationnement dans la bande de terrain grevée par la limite des constructions. Vraisemblablement a-t-elle alors estimé que ces ouvrages étaient conformes au droit cantonal et communal, pour les motifs exposés ci-dessus. La recourante fait certes valoir que la présence de deux garages et de plusieurs places de stationnement approximativement au même endroit de part et d'autre de la rue du

Dîme serait problématique. Cet argument n'est cependant pas concluant car le trafic causé par les habitants de cinq appartements supplémentaires n'est pas de nature à rendre difficile ou dangereuse la circulation sur cette voie publique. En définitive, les griefs visant la rampe et les place de stationnement au sud de la parcelle n° 1202 sont mal fondés.

E. 6

La recourante soutient que les places de stationnement extérieures ne seraient pas réglementaires parce que la norme du règlement communal sur les dépendances (art. 52 al. 1 RC) précise que " les possibilités d'implantation des garages pour un ou deux véhicules au maximum, et autres petites dépendances sont fixés par l'article 39 RATC ". En prévoyant quatre cases de stationnement au bord de la rue du Dîme, la constructrice n'aurait pas respecté la limitation imposée pour les garages, qui ne peuvent abriter que deux véhicules. Cette argumentation est dépourvue de pertinence. Une norme sur les dimensions des garages n'est pas applicable aux places de stationnement à l'air libre, qui ne sont pas des bâtiments. L'art. 39 du règlement d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), auquel renvoie l'art. 52 al. 1 RC, ne fait à l'évidence pas obstacle à l'aménagement de quatre cases le long de la voie publique. Du reste, la recourante a récemment réalisé un aménagement similaire, deux fois plus important (huit cases), sur sa propre parcelle n° 1257.

E. 7

La recourante fait valoir qu'il n'est pas certain que le bâtiment litigieux puisse être constamment accessible aux sapeurs-pompiers en cas d'incendie. On ne voit cependant pas pourquoi cet immeuble de cinq logements, haut de moins de 10 m et se trouvant à une quinzaine de mètres de la voie publique, devrait être implanté différemment (à propos des exigences applicables à des bâtiments plus importants, cf. arrêt AC.2016.0330 du 24 mars 2017, consid. 4d). Cela étant, la recourante ne se plaint pas véritablement, à ce propos, d'une violation du droit mais elle se borne à exprimer une question.

E. 8

La recourante prétend que le déplacement de la limite de la parcelle n° 1202 du côté ouest " implique un empiètement sur le chemin d'accès de la parcelle n° 1118 ", ce qui ne serait pas réglementaire. Un chemin carrossable a été aménagé sur la parcelle n° 1118, le long de l'actuelle limite avec la parcelle n° 1202. Avec la cession du terrain convenue dans la promesse de vente du 19 décembre 2017, cette bande de terrain fera partie de la parcelle n° 1202. Cela ne signifie pas pour autant que le chemin sera supprimé et qu'il ne sera pas accessible aux propriétaires de la parcelle n° 1118. Le contrat prévoit du reste la constitution d'une servitude de passage, en faveur de la nouvelle parcelle n° 1118, avec une assiette correspondant à l'emprise du chemin existant. Le projet litigieux n'a donc pas pour effet de modifier le raccordement de la parcelle n° 1118 à la voie publique. Cette parcelle reste dotée d'un équipement suffisant et le permis de construire litigieux ne permet pas de modifier le chemin d'accès. Dans ces conditions, on ne voit pas en quoi il ne serait pas réglementaire.

E. 9

La recourante soutient que le coefficient d'utilisation du sol est dépassé. a) Dans la zone de village, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est réglé à l'art. 8 al. 3 et 4 RC, dans les termes suivants: "La surface brute maximum de plancher affectée à la réalisation de logements, dans les bâtiments nouveaux, est limitée par l'application d'un coefficient

d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0.50. Ce coefficient est également applicable en cas de transformations de bâtiment comportant l'aménagement de plus de 3 logements, y compris les logements existants. Ce coefficient fixe la surface maximum de plancher habitable brut. Le calcul s'effectue selon les normes de l'institut fédéral pour l'aménagement du territoire (ORL n° 514420)." La norme ORL est citée notamment dans l'ouvrage de Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction (4 e éd. 2010, p. 603). S'agissant de la détermination de la surface utile brute de plancher, cette norme indique que cette surface " se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale ". Certains éléments n'entrent toutefois pas en considération parce que ce sont des " surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail ": il en va ainsi par exemple des caves, des greniers, des buanderies des logements, des " couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ". b) La parcelle n° 1202, avec la contenance prévue selon la dernière version de la promesse de vente, a une surface de 992 m² (842 + 150). La surface maximum de plancher est donc de 496 m². Selon le rapport technique du Service technique intercommunal du Gros-de-Vaud relatif au bâtiment litigieux (rapport du 4 février 2016 modifié le 8 novembre 2016), la surface de planchers habitables brute (SPHB) est la suivante: Rez-de-chaussée: 232.00 m² Etage: 219.40 m² Combles: 0.00 m² Total: 451.40 m² Le dossier comporte un jeu de plans indiquant comment ces surfaces ont été calculées. Au niveau des combles (dénomination employée pour le 1^{er} étage), il apparaît qu'un réduit de 5.90 m², accessible depuis la terrasse mais pas depuis l'intérieur de l'appartement, n'a pas été compté, ce qui est critiqué par la recourante. Or un tel local peut être assimilé à une cave ou un grenier, de sorte qu'il ne fait pas partie des surfaces habitables. Il convient encore de préciser que l'étage supérieur, sous le toit (correspondant à des surcombles), ne comporte pas de pièces habitables (cf. art. 8 al. 2 RC) et qu'il doit être considéré comme un grenier qui n'est pas compté dans le CUS. c) La recourante fait encore valoir que la cage d'escaliers ainsi que l'ascenseur auraient dû être comptés dans la SPHB. Dans sa réponse au recours, la municipalité indique que la cage d'escaliers jusqu'à l'étage est entièrement ouverte et que seul le toit la recouvre; cette surface, exposée aux intempéries, ainsi que la cage d'ascenseur qui y débouche, n'est pas utilisable pour l'habitation. La municipalité a produit une note du Service technique intercommunal, du 25 septembre 2017, qui précise qu'il a effectué les vérifications, pour le projet litigieux, en se fondant sur la norme SIA 421 (norme SN 504 421, édition 2004), qui remplace dans son application la norme ORL n° 514420. Ce service technique a fait abstraction de l'escalier extérieur, pour une surface totale sur les 2 niveaux de 32.30 m², pour la raison suivante: d'après la définition de la norme SIA 416, on entend par surface de plancher SP la sommes des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part; partant, la surface de l'escalier extérieur, non fermée, n'est pas à prendre en compte. Il ne se justifie pas, dans le présent arrêt, d'examiner si l'escalier et l'ascenseur, qui desservent exclusivement les logements, doivent ou non être pris en compte en fonction de la norme ORL à laquelle renvoie l'art. 8 al. 4 RC. La municipalité estime qu'il doit être fait abstraction de ces surfaces; la recourante le conteste – quand bien même elle s'est prévaluée de l'interprétation de la municipalité pour obtenir le permis de construire son nouveau bâtiment d'habitation sur la parcelle n° 1257 (d'après la note précitée du service technique intercommunal, ce bâtiment de la recourante aurait été non-conforme à l'art. 8 RC si on avait tenu compte de la surface de la cage d'escaliers ouverte vers l'extérieur, à cause d'un dépassement du CUS d'environ 65 m²). La municipalité invoque une pratique, à laquelle la

recourante adhère pour ses propres constructions, mais cette pratique est éventuellement contraire au texte de la norme ORL sur le CUS. Cette apparente contradiction soulève une question juridique délicate qui peut toutefois rester indéfinie. En effet, si l'on ajoute à 451.40 m² la surface des escaliers, soit 32.30 m², et celle des ascenseurs, soit environ 6 m² (3 m² par niveau approximativement), on obtient une surface totale légèrement inférieure à 490 m². La surface maximum de plancher, de 496 m², n'est donc pas atteinte. En définitive, les griefs de la recourante à propos du CUS sont mal fondés.

E. 10

La recourante dénonce une violation de l'art. 9 al. 3 RC, qui dispose que la pente des toitures sera de 45 % au minimum pour les habitations. Or les plans figurent une toiture avec une pente présentant un angle de 35° par rapport au sol, ce qui équivaut à un pourcentage de 70 %. Ce grief est manifestement mal fondé.

E. 11

La recourante prétend que l'autorisation municipale est nulle parce que, dans le questionnaire général de demande de permis de construire, la constructrice n'a pas coché les cases de la rubrique 450, " pompe à chaleur utilisant le sous-sol comme source de chaleur (sondes) " et " pompe à chaleur utilisant les eaux souterraines comme source de chaleur (pompage) ". Si elle avait coché ces cases, le service cantonal compétent aurait été amené à se prononcer sur l'octroi d'une autorisation spéciale. L'argument de la recourante tombe à faux. La pompe à chaleur à installer est une pompe " air-eau ", qui aspire l'air extérieur (ou soutire la chaleur directement dans l'air extérieur). Ce n'est pas une pompe " sol-eau " ni " eau-eau ", requérant une autorisation cantonale spéciale et devant donc être annoncée à la rubrique 450 du questionnaire général. Il est au demeurant manifeste qu'une telle installation, posée à l'intérieur d'un bâtiment – dans un local technique au sous-sol – n'est pas susceptible de créer des immissions de bruit excessives dans le voisinage et qu'on ne voit pas de meilleur emplacement, du point de vue de la limitation préventive des émissions (cf., à propos d'une pompe à chaleur installée dans une remise extérieure, à déplacer à l'intérieur de la maison afin des respecter les prescriptions fédérales de lutte contre le bruit, arrêt du TF 1C_204/2015 du 18 janvier 2016). La recourante dénonce en vain une violation du droit, à propos de cette installation.

E. 12

La recourante critique le manque d'intégration du bâtiment projeté, doté de grands avant-corps, qui formerait un contraste avec les constructions environnantes " de type rural ". Elle se réfère en particulier à l'ancienne ferme dont elle est propriétaire, sur les parcelles voisines nos 1 et 2, qui date de 1831 et qui obtenu la note 2 lors du recensement architectural. Il convient d'abord de préciser que, contrairement à ce qu'affirme la recourante, son ancienne ferme n'est pas un bâtiment classé, mais un bâtiment rural ancien dont la valeur architecturale a été remarquée par le service cantonal compétent en matière de protection des monuments. Cette ancienne ferme se trouve toutefois dans un environnement comportant de nombreuses constructions modernes, certaines assez récentes – comme le nouveau bâtiment de la recourante, sur la parcelle n° 1257 – et dont l'architecture est assez commune. L'adjonction d'un nouveau bâtiment moderne dans ce quartier n'en modifie pas sensiblement l'aspect ou les caractéristiques. C'est plutôt le nouveau bâtiment sur la parcelle n° 1257, dans le verger ou le pré attenant à l'ancienne ferme, qui a supprimé les dégagements autour de ce bâtiment et qui a modifié sensiblement

son environnement. Cela étant, la question de l'intégration d'un nouveau bâtiment est réglée, en droit cantonal, à l'art. 86 LATC. Cette disposition prévoit que 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). En droit communal, ces principes sont notamment mis en œuvre à l'art. 10 al. 1 RC, selon lequel les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions traditionnelles du village. Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Lorsqu'une autorité communale apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, elle bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la 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, le 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 (cf. TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Dès lors que la municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. TF 1C_520/2012 précité consid. 2.4; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017, consid. 12; AC.2016.0425 du 26 septembre 2017 et les arrêts cités). En l'occurrence, le bâtiment prévu n'est en rien insolite, au regard des constructions récentes dans le village. Il pourra s'harmoniser avec les constructions traditionnelles du village (cf. art. 10 al. 1 RC) aussi bien que les autres bâtiments du voisinage, comportant plusieurs logements. Le tribunal n'a pas de raison de remettre en cause l'appréciation de la municipalité selon laquelle le projet est admissible au regard des exigences en matière d'esthétique et d'intégration. Au demeurant, les critiques de la recourante à ce propos sont formulées de manière très générale et elles doivent être écartées.

E. 13

La recourante critique la charge du permis de construire, qui exige que quatre arbres soient replantés ou, à défaut d'une replantation, qu'une taxe compensatoire soit versée. Selon elle, le "bétonnage" de la parcelle n° 1202 empêcherait pratiquement que des arbres soient plantés. Elle fait également valoir que l'arborisation actuelle de la parcelle est importante et qu'en autorisant l'abattage de six arbres, la municipalité permet à la constructrice une utilisation irrationnelle et démesurée des possibilités de construire. La commune d'Oulens-sous-Echallens est dotée, depuis 1981, d'un plan de classement des arbres qui ne classe aucun arbre actuellement présent sur la parcelle n° 1202. La recourante ne prétend pas que l'un ou l'autre de ces arbres mériterait spécialement d'être protégé en vertu de la loi

du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RS 450.11 – cf. notamment art. 5 let. b LPNMS). Cela étant, sa critique concernant le remplacement de quelques arbres n'est pas concluante. On ne voit pas pourquoi, sur une parcelle d'environ 1'000 m², il ne serait pas possible de planter quatre nouveaux arbres dans les espaces entre le bâtiment et les (nouvelles) limites de propriété. Au demeurant, le règlement communal du plan de classement des arbres n'impose pas à la municipalité de rendre immédiatement – au stade de l'octroi du permis de construire - une décision formelle sur l'arborisation compensatoire, voire sur la taxe compensatoire, lorsqu'un projet de construction requiert la suppression d'arbres protégés. La recourante n'est donc pas fondée à critiquer cet aspect du projet.

E. 14

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation du permis de construire. La recourante, qui succombe, supportera les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Elle aura en outre à payer des dépens à la constructrice et à la commune, représentées par un avocat (art. 55 LPA-VD).

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