VD_OMNI AC.2017.0245 vom 26. Juni 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-06-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0245

FR: VD_OMNI AC.2017.0245 du 26 juin 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0245 del 26 giugno 2018

Regeste

A._____/Municipalité de Rolle, B_____, C._____ | Recours contre la délivrance du permis de construire quatre villas individuelles avec piscine et/ou jacuzzi: - le nombre de places de parc est suffisant et leur emplacement offre la sécurité nécessaire (consid. 9a-c); - peut être qualifié de minime importance - et donc être exempté d'enquête publique complémentaire - l'ajout d'une place de parc "visiteurs" demandé par la municipalité sur une partie dans tous les cas asphaltée et qui ne porte pas atteinte à des intérêts dignes de protection (station de lavage sur la parcelle voisine); quant au marquage de deux places devant deux villas, il sert uniquement à démontrer que l'espace privé de ces villas est suffisant à accueillir également les visiteurs (consid. 9d); - les parcelles concernées sont actuellement sous-densifiées et le projet litigieux respecte les limites réglementaires; pas de violation de la clause d'esthétique (consid. 10). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La recourante a sollicité la tenue d'une inspection locale. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'article 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient le dossier d'enquête publique du projet litigieux. L'autorité intimée et la recourante ont pu faire valoir leurs arguments lors d'un double échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. La recourante a même déposé spontanément une nouvelle pièce. Il y a dès lors lieu de rejeter sa requête tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale.

E. 2

La recourante a également requis la production, en mains de la constructrice, du contrat de vente entre la propriétaire et la constructrice. Dans la mesure où cette mesure d'instruction n'est nécessaire ni à l'établissement des faits pertinents à la cause, ni à la résolution des questions juridiques litigieuses, la requête en ce sens doit être rejetée.

E. 3

La recourante reproche à l'autorité intimée l'absence de notification du permis de construire, qui serait contraire aux art. 114 et 116 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Elle fait valoir que selon la jurisprudence, le projet doit faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée, dans une teneur identique, simultanément à tous les intéressés, en particulier aux constructeurs et aux opposants. Pour appuyer ses propos, la recourante cite plusieurs arrêts de la CDAP ainsi qu'un arrêt du Tribunal fédéral (1C_145/2014 du 14 janvier 2015, en réalité 1C_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.3). Elle ajoute que les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée et non une transcription partielle afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause pour un éventuel recours (arrêt AC.2013.0375 du 31 juillet 2015 consid. 2b). a) Il résulte de l'art. 114 al. 1 LATC qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. Selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. L'avis à notifier aux opposants doit ainsi les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire. b) Les cas cités par la recourante concernent des situations dans lesquelles le permis de construire n'avait pas été délivré en même temps que les oppositions avaient été levées (TF 1C_445/2014; arrêts CDAP AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 2a et b; AC2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 3), ou dans lesquelles la municipalité avait rendu une décision de refus du permis de construire avant même l'organisation de l'enquête publique, empêchant de fait les éventuels opposants de faire valoir leurs griefs (arrêt AC.2014.0126 du 25 juin 2014 consid. 3), ou encore dans lesquelles le permis de construire avait été délivré dans des circonstances très particulières non présentes en l'espèce (arrêt AC.2013.0375 précité; cf. ég. arrêt AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 4 dans lequel la CDAP avait relevé que la situation était si confuse, avec des décisions partielles, qui se contredisaient en partie et n'avaient apparemment pas été communiquées aux opposants, qu'il y avait lieu d'annuler la décision litigieuse). Quoi qu'il en soit, le Tribunal fédéral a considéré que le droit d'être entendu des recourants était respecté par la possibilité qui leur est offerte, en cours de procédure de recours devant l'instance cantonale, de se prononcer sur le contenu du permis de construire (1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2; voir également arrêt CDAP AC.2013.0342 précité consid. 2a et b) et une éventuelle irrégularité eu égard aux art. 114 et 116 LATC aurait ainsi été réparée devant le tribunal de céans. Tel étant en l'espèce le cas, ce grief doit être écarté.

E. 4

La recourante soulève différents griefs relatifs au respect des distances. Elle conteste ainsi en premier lieu le respect de la distance entre bâtiments des deux villas du secteur A (désormais parcelle n° 303 (nouvelle), soit les villas A et B). a) Aux termes de l'art. 14 RPGA, applicable à la zone de faible densité, le nombre de logements est limité à deux par parcelle. Ils peuvent être superposés, contigus ou séparés. Dans ce dernier cas, une distance

minimale entre constructions n'est pas exigée, sous réserve de dispositions légales et réglementaires concernant la défense contre l'incendie. b) En premier lieu, on ne voit pas pour quelle raison le fait que les façades des villas A et B se faisant face sont ajourées aurait pour conséquence que ces deux bâtiments (sis sur la même parcelle) devraient respecter une distance minimale, qui n'est pas exigée par l'art. 14 RPGA, sous réserve des prescriptions concernant la défense contre les incendies. A cet égard, il ressort de la synthèse CAMAC, qui fait partie intégrante du permis de construire, que l'ECA a délivré son autorisation spéciale tout en relevant que cette question de la prévention incendie était de compétence municipale et ne nécessitait pas de prise de position de sa part; quant à la municipalité, elle a assorti le permis de construire de différentes conditions liées à la défense contre l'incendie: respect des prescriptions AEAI sur la prévention des incendies concernant le choix des matériaux et la conception des divers éléments de construction (ch. 14.2 du permis de construire), équipement des bâtiments, ouvrages et installations d'une défense incendie intérieure selon la directive AEAI (ch. 14.3) et respect strict de la directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers (ch. 14.4). Dès lors que la recourante n'explique pas – du moins pas clairement – en quoi les règles de défense contre l'incendie ne seraient pas respectées, son grief doit donc être rejeté sur ce point. En outre, contrairement à ce qu'affirme la recourante, si l'art. 15 RPGA impose une distance minimale de 4 m entre "un bâtiment et la limite de la propriété ou du domaine public", il ne prescrit en revanche aucune distance minimale entre bâtiments sis sur la même parcelle. Il convient de préciser que chacune des quatre villas projetées respecte la distance de 4 m par rapport aux limites de propriété, étant précisé que lorsque la façade se présente obliquement, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite (art. 61 RPGA). De plus, les distances prescrites sont respectées, quand bien même est intervenu entre-temps le morcellement de l'ancienne parcelle n° 303 (cf. art. 63 RPGA). Enfin, c'est à tort que la recourante se prévaut de l'art. 62 RPGA, prévoyant que lorsque, sur une même parcelle, deux constructions sont soumises à des régimes différents, la distance au voisin de l'une s'ajoute à celle de l'autre. En effet, cette disposition réglementaire n'est pas applicable aux projets situés – comme en l'espèce – non pas sur deux zones différentes, mais entièrement prévus dans la même zone. Mal fondé, ce grief doit partant être rejeté.

E. 5

La recourante conteste ensuite le respect de la distance aux limites du jacuzzi de la " villa B " (recte: A; parcelle n° 303) ainsi que la distance à la limite du jacuzzi rattaché à la villa B et se situant à 50 cm de la limite entre la parcelle n° 303 et la parcelle n° 1'684. Elle s'en prend également à l'aménagement des piscines prévues eu égard aux importantes nuisances sonores qu'elles engendreraient. En cours de procédure de recours, la constructrice (devenue entre-temps propriétaire) a indiqué que " pour répondre aux critiques de la recourante et bien que le projet respecte la réglementation communale en la matière, la constructrice propriétaire […] renonce à la construction des jacuzzis et des piscines projetés ". Il y a lieu d'en prendre acte et de modifier le permis de construire dans ce sens. En tant qu'il porte sur ces points, le présent recours est donc devenu sans objet. A noter que dans son opposition du 21 avril 2017, la recourante s'en prenait exclusivement à la construction des piscines projetées.

E. 6

La recourante fait valoir que les balcons prévus, selon elle couverts et fermés latéralement, constituent en réalité des avant-corps et que leur surface doit être comptée dans la surface bâtie. a) Conformément à l'art. 17 RPGA, la surface bâtie ne peut excéder le 1/6 ème de la surface de la parcelle. L'art. 56 RPGA, régissant la surface bâtie, prévoit quant à lui ce qui suit: "La surface est mesurée sur le plan au niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables. Dans le calcul du rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle (coefficient d'occupation = COS), il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, etc., à l'exclusion des locaux enterrés. Ces derniers doivent avoir les ¾ au moins du volume situés en-dessous du niveau du terrain naturel. Une seule face est visible une fois le terrain aménagé et la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au moins." b) En l'occurrence, la surface cumulée des parcelles n os 303 et 1'684 étant de 2'313 m 2 et le coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/6, la surface bâtie totale ne peut excéder 385,50 m 2 (2'313 x 1/6), ce qui est bien le cas en l'espèce (385 m 2). Il convient ainsi de déterminer si les balcons, non comptabilisés dans la surface bâtie, doivent l'être, comme le soutient la recourante. c) L'art. 56 al. 1 RPGA exclut expressément les balcons de la mesure de la surface bâtie. Au surplus, la jurisprudence s'est efforcée de définir la notion de balcon et d'avant-corps lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il convient d'en retenir que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade d'une profondeur de 1,50 m au plus et qui se recouvrent l'un l'autre, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (arrêts AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 9a/bb; AC.2014.0365 du 4 décembre 2015 consid. 3f; AC.2012.0141 du 24 septembre 2013 consid. 8c; AC.2006.0134 du 30 mars 2007 consid. 1a); ils ne sont ainsi pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété. Leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait toutefois des avant-corps du point de vue de la surface bâtie et de la distance minimum entre bâtiments et limite de propriété (arrêts AC.2012.0141 précité consid. 8c; AC.2008.0328 du 27 novembre 2009, consid. 3; AC.2006.0134 du 30 mars 2007 consid. 1a/aa). Les balcons ne doivent en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (arrêts AC 2001.0226 du 28 mai 2002 et AC 2000.0135 du 3 mai 2001). d) Le projet litigieux prévoit que chaque villa est coiffée d'un toit à deux pans et comporte un balcon sur sa façade pignon sud-est, présentant une profondeur de 1,50 m et recouvert par l'avant-toit qui se prolonge de part et d'autre des extrémités du balcon. Conformément à la jurisprudence citée ci-dessus, il s'agit ainsi d'ouvrages formant une saillie réduite sur une façade d'une profondeur maximale de 1,50 m et ne doivent ainsi pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS), ni dans le calcul des distances à respecter par rapport à la limite de propriété ou entre bâtiments (art. 62 RPGA qui exclut expressément les balcons). Le fait que l'avant-toit des villas s'étende de part et d'autre des balcons n'y change rien, dès lors que cet élément n'a pas pour effet de les fermer latéralement; il ressort au contraire des plans d'enquête que les balcons sont ceints sur trois côtés par une – simple – balustrade. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, la surface des balcons ne doit ainsi pas être comptée dans la surface bâtie au sens des art. 17 et 56 RPGA. Il résulte de ce qui précède que le calcul de la surface bâtie totale prévue, de 385 m 2 , est conforme au RPGA en tant qu'elle se rapporte à l'ensemble du projet de construction sur les parcelles n os 303 et 1'684, d'une surface totale de 2'313 m 2 . Il en va de même

depuis que l'ancienne parcelle n° 303 a été divisée en deux parcelles, soit la parcelle n° 303 (nouvelle) d'une surface de 900 m 2 et la parcelle n° 1'684 d'une surface de 1'413 m 2 pouvant accueillir une surface bâtie maximale de 150 m 2 (900 x 1/6), respectivement 235,50 m 2 (1'413 x 1/6): en effet, la surface bâtie des constructions projetées est de 150 m 2 au total pour la nouvelle parcelle n° 303 (villas A et B, 2 x 75 m 2) et de quelque 235 m 2 pour la parcelle n° 1'684 (villas C et D, 2 x 117,5 m 2). Mal fondé, ce grief doit partant être écarté.

E. 7

La recourante relève ensuite que le projet aura pour conséquence l'abattage de nombreux arbres sur l'ancienne parcelle n° 303, dont un tilleul en limite sud-est (soit actuellement la limite sud-est de la parcelle n° 1'684) qu'il convient, selon elle, de préserver. Elle fait également valoir que le projet risque d'endommager un cèdre centenaire dont le tronc se situe sur la parcelle adjacente n° 304 (appartenant à des tiers) mais dont les branches empiètent largement sur la parcelle n° 303 et dont les racines risquent d'être abîmées par les travaux de fouille. a) La loi 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) 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). Conformément à l'art. 2 du Règlement communal sur la protection des arbres, adopté par le département compétent le 12 novembre 2009 (ci-après: le RPA), tous les arbres de 25 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés; les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesurés à la même hauteur sont additionnés. L'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation de la municipalité (cf. art. 3 al. 1 RPA), qui accorde l'autorisation lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées (art. 4 al. 2 RPA). L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que 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.). Aux termes de l'al. 2 de cette disposition, 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. Le RLPNMS fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage (art. 6 al. 3 LPNMS). L'art. 15 RLPNMS dispose ainsi 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." b) 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 (cf. arrêt AC.2013.0431 du 27 janvier 2015 consid. 2a et les références citées). 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 arrêts AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 4a; AC.2015.0150 du 29 mars 2016 consid. 3 et AC.2013.0431 du 27 janvier 2015 consid. 2 et les références citées). c) En ce qui concerne en premier lieu le cèdre situé sur la parcelle n° 304, à environ 7,30 m de la limite sud-ouest de la parcelle n° 303 (selon les documents, désigné tantôt comme cèdre de l'Atlas ou comme cèdre de l'Himalaya), la recourante a produit un rapport établi le 22 août 2017 par un architecte-paysagiste FSAP qui formulait les recommandations suivantes: "a/ sur la base des éléments exposés ci-dessus, il apparaît que la présence peu fréquente de cette espèce de cèdre revêt une importance évidente pour le paysage local d'entrée de ville. A ce titre, et bien qu'il ne figure pas encore sur la liste – non officielle – des arbres remarquables du canton de Vaud, il doit représenter un élément patrimonial respectable aux yeux de la collectivité (voir photos) b/ une sauvegarde bien comprise devrait donc se traduire par l'absence de travaux de construction dans sa zone sensible, telle que définie ci-avant c/ si cela devait être le cas, un dispositif d'arrosage goutte à goutte, en relation avec des mesures préalables au début du chantier, par sondes humidométriques, permettrait de compenser le déficit hydrologique du sol pendant la période de travaux d/ lors de la creuse de fouilles, toute découverte de racines en dehors de la zone circonscrite fera l'objet de soins appropriés à dispenser par spécialiste e/ en cas d'émissions de poussières (démolition, poste de bétonnage proche), l'installation d'un film de protection, contre la face est de la couronne, serait la bienvenue afin de ne pas engorger le feuillage f/ la rareté de l'espèce ainsi que la qualité environnementale et intrinsèque de cet arbre devrait conduire à une reprise sérieuse du haubanage à l'aide de matériel adapté. (…)" La Commission communale consultative des arbres a également été saisie et a rendu son rapport le 25 avril 2017, dont il ressort ce qui suit eu égard au projet sur la parcelle n° 303: "Les façades des deux villas les plus à l'ouest se trouvent à trois mètres au plus près de la limite avec la parcelle N° 304 sur laquelle se situe un cèdre bleu de l'Atlas N° 1066, âgé d'environ 130 ans et classé remarquable pour sa charpente, sa taille et son âge. Ce cèdre est certainement le plus remarquable de son espèce sur le territoire communal. La commission s'est rendue sur place pour voir dans quelle mesure le projet pourrait causer des dommages à ce cèdre. Cet examen ainsi que le report de sa couronne sur le plan de situation du projet ont permis de constater que bien que proche, la construction des villas, la construction, en particulier le terrassement des sous-sols, ne devrait pas causer de dégâts importants aux racines. Toutefois et pour mettre toutes les chances de conservation du bon côté, la

commission propose que soient prises les mesures suivantes en particulier pendant les terrassements des sous-sols. · Prendre toutes précautions possibles en cas d'atteinte aux racines. Ces dernières devront être coupées proprement et si elles ont un diamètre important, ce travail devra être exécuté par un professionnel. · Selon notre évaluation, les branches les plus proches effleurent les futurs bâtiments. Pour éviter tous problèmes futurs et devoir intervenir sur le cèdre après la construction des villas, il serait judicieux de procéder à un éclaircissement du cèdre et à une réduction de sa couronne côté bâtiments futurs. Ce travail pourrait être pris en charge par les constructeurs qui auraient tout intérêt à ce que ce cèdre ne leur pose pas de problème par la suite." L'autorité intimée a retranscrit dans le permis de construire l'essentiel de ces recommandations, ainsi qu'on peut le voir ci-après: "9.3. Toutes les mesures nécessaires devront être prises par le constructeur pour garantir la bonne conservation du cèdre bleu de l'Atlas, présent sur la parcelle voisine n° 304. Toutes les précautions utiles devront être prises pour ne pas porter atteinte aux racines. Ces dernières devront être coupées proprement et si elles sont de diamètre important, ce travail devra être exécuté par un professionnel." Intégrées au permis de construire, ces conditions lient la constructrice, qui devra ainsi assurer " la bonne conservation " du cèdre concerné, en prenant en particulier " toutes les précautions utiles " pour ne pas porter atteinte aux racines, lesquelles devront le cas échéant " être coupées proprement ", si nécessaire par un professionnel. En outre, le tribunal renvoie la constructrice aux "Recommandations pour la protection des arbres" édictées par l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (VSSG/USSP) s'agissant d'une part des mesures concrètes à adopter avant, pendant et après les travaux de construction et d'autre part des actions à proscrire. d) S'agissant ensuite du tilleul situé en limite est de l'ancienne parcelle n° 303, à savoir la limite sud-est de la parcelle n° 1'684, qui doit être abattu, la recourante a produit le 5 décembre 2017 une contribution d'un architecte-paysagiste FSAP complémentaire au rapport d'expertise du 22 août 2017 relatif au cèdre et dont il ressort que " la stature imposante de dit (dudit) arbre marque significativement le paysage riverain local et de façon indéniable ". Conformément à la jurisprudence constante, pour statuer sur l'autorisation d'abattage, l'autorité intimée se devait de procéder à une pesée des intérêts en présence, tenant compte d'une part de l'intérêt public à la conservation de cet arbre (importance de sa fonction esthétique ou biologique, âge, situation dans l'agglomération, état sanitaire) et d'autre part de l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones. La parcelle qui abrite cet arbre protégé est située en zone à bâtir de faible densité, selon le RPGA, entourée de part et d'autre par des parcelles construites. Certes, il n'est pas exclu qu'un projet différent n'aurait pas nécessairement impliqué l'abattage du tilleul concerné. On ne peut toutefois reprocher à la constructrice de vouloir utiliser au mieux les possibilités constructives présentées par la parcelle concernée. Il ne ressort en outre pas de l'analyse produite par la recourante qu'il s'agirait d'une espèce rare dont la valeur biologique serait irremplaçable. L'autorité intimée a estimé, après pesée des intérêts, que l'abattage était nécessaire pour permettre l'utilisation rationnelle des droits à bâtir conférés par la réglementation communale d'aménagement du territoire en vigueur et le tribunal de céans ne voit pas de motif de s'écarter de cette appréciation, qui ne paraît ni insoutenable ni arbitraire. Vu ce qui précède, la décision attaquée ne prête pas le flanc à la critique sur ce point. Ce grief est en conséquence rejeté. e) Il n'y a pas non plus lieu de donner suite aux trois mesures d'instruction complémentaires requises par la recourante en lien avec la protection des arbres, à savoir la requête de production par l'autorité intimée de toute décision précédemment rendue refusant l'abattage

du cèdre implanté sur la parcelle n° 304, la requête tendant à l'assignation et l'audition de l'expert architecte-paysagiste dont elle a au demeurant produit les rapports d'expertise relatifs au tilleul et au cèdre, et enfin la requête à ce que la Direction générale de l'environnement soit amenée à se déterminer sur le projet litigieux en relation avec la problématique de la préservation du cèdre et du tilleul.

E. 8

La recourante conteste également l'équipement de la parcelle, à savoir d'une part son accessibilité, en particulier eu égard à la voie qui desservirait la partie B de la parcelle – actuellement la parcelle n° 1'684, qui n'est pas adjacente au domaine public –, ainsi que d'autre part le nombre de places de stationnement qu'elle juge insuffisant, en particulier pour les visiteurs, respectivement non sécurisé s'agissant d'une place ajoutée en cours de procédure; elle reproche enfin à l'autorité intimée de n'avoir pas soumis cet ajout à une enquête publique complémentaire. A titre préalable, il sied de relever que l'aménagement de places de stationnement n'est pas un élément de l'équipement au sens de l'art. 19 al. 1 LAT (ANDRÉ JOMINI, in Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [édit.], Commentaire de la LAT, 2010 n. 28 ad art. 19 LAT). Ce moyen doit dès lors être écarté. a) Selon l'art. 19 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C_52/2017 - 1C_54/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.2; 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in RDAT 2003 I n° 59 p. 211). Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; TF 1C_246/2009 du 1 er février 2010 consid. 2 et les références citées). L'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêts AC.2011.0278/AC.2011.0279 du 23 septembre 2013 consid. 7; AC.2011.0269 du 14 septembre 2012 consid. 1; AC.2011.0172 du 12 décembre 2011; AC.2009.0086 du 20 août 2010 et les références citées). b) En l'espèce, l'accès à la parcelle depuis le domaine public (route cantonale, DP 1'032) se fait depuis le nord/ouest de la parcelle n° 303 – ce qui correspond au nord-ouest du secteur A des plans d'enquête. La voie d'accès contestée par la recourante est celle qui conduit aux – seules – villas C et D; d'une largeur de 4 m, elle présente une longueur de 70 m environ. Il s'agit d'un chemin rectiligne et asphalté. Les croisements seront possibles à certains endroits (grande esplanade devant la villa C) et l'accès des services de secours est assuré. A toutes fins utiles, il convient de relever qu'une largeur de 3,50 m satisfait déjà aux exigences de la Directive concernant les

accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers établie par la Coordination suisse des sapeurs-pompiers (CSSP) (version du 4 février 2015, ch. 5.1 Largeurs, virages, hauteurs). Le permis de construire est de toute manière assorti de la condition que cette directive devra être strictement respectée. Il appartiendra donc à la constructrice de s'y conformer scrupuleusement et à la municipalité d'y veiller, étant précisé que toutes les conditions fixées dans la synthèse CAMAC et les conditions fixées dans le permis sont impératives et font partie intégrante de l'autorisation de construire. Chacune de ces villas ne comportant qu'un logement, seuls deux logements seront ainsi desservis par ce chemin d'accès privé. Il est manifeste que, vu sa configuration, cette voie de desserte est praticable et adaptée au trafic lié à l'utilisation prévue et n'exposera pas ses usagers à des dangers excessifs.

E. 9

La recourante critique encore le nombre de places de stationnement qu'elle juge insuffisant, en particulier pour les visiteurs. Quant à l'une des places visiteurs ajoutée en cours de procédure, elle ne serait pas sécurisée. Elle reproche aussi à l'autorité intimée de n'avoir pas soumis cette nouvelle place à une enquête publique complémentaire. a) En ce qui concerne le nombre de places de stationnement, l'art. 64 RPGA prévoit ce qui suit: "La création de garages et places de stationnement privés est réglée par les dispositions suivantes auxquelles la Municipalité peut déroger en acceptant des solutions d'ensemble, à défaut, par la norme suisse des professionnels de la route: (…) c) dans la zone de faible densité, chaque construction comprendra au minimum deux places de garages ou de places à l'air libre par appartement. (…) f) dans toutes les zones, il sera prévu des places de stationnement pour visiteurs, à raison d'au moins: - 10% des places requises et au minimum une place pour 5 logements dans les secteurs d'habitation - (…)" b) En l'espèce, le projet tel que mis à l'enquête publique et autorisé par la municipalité prévoit deux places pour chaque villa A et B, deux places pour la villa C et trois places pour la villa D, soit neuf places de parc en tout. En cours de procédure de recours, l'autorité intimée a produit des plans prévoyant la création d'une nouvelle place pour les visiteurs des villas A et B, place qui a été prévue à l'angle nord-ouest de la parcelle n° 303, ainsi que d'une place visiteurs pour chacune des villas C et D, ce qui correspond à douze places de stationnement en tout. Compte tenu des places ajoutées en cours de procédure, les exigences posées par l'art. 64 RPGA, en particulier ses let. c et f, sont remplies: chaque villa comporte deux places de stationnement ainsi qu'au minimum 10% pour les visiteurs (villas A et B, 2 x 2 places + 10% pour les visiteurs, soit 0.4 arrondi à 1 place; villa C, 2 places + 1 place pour les visiteurs; villa D, 3 places + 1 place pour les visiteurs). Partant, le nombre de douze de places de stationnement est désormais suffisant. Le permis de construire devra être réformé en ce sens. c) En ce qui concerne la question de la sécurité liée à la place visiteurs des villas A et B, soit à l'angle nord/ouest de la parcelle n° 303, le Voyer de l'arrondissement compétent a expressément indiqué dans un courriel du 18 août 2017 adressé à l'autorité intimée et produit par celle-ci qu'il était " en mesure de confirmer que [sa] remarque émise dans le cadre de l'enquête CAMAC 165'781 est respectée et l'espace disponible entre la route et les places permet le retournement des véhicules et une sortie sur la RC "sûre" en marche avant ". Il ajoutait que " le secteur libre de parcage figurant au plan joint permet [tait] en tout temps les manœuvres des véhicules " et que la condition qu'il avait émise dans la synthèse CAMAC était dès lors satisfaite. Or, si la recourante reproche à l'emplacement son absence de visibilité pour accéder au domaine public, elle n'explique pas en quoi l'appréciation du voyer serait erronée; la recourante ne saurait ainsi être suivie. d) En outre, la recourante soutient que la

modification du nombre de places de stationnement aurait dû faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. aa) La procédure de mise à l'enquête, régie notamment par l'art. 109 LATC, a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendu. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. arrêts AC.2014.0202 du 9 juin 2015 consid. 2b; AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1b et les références citées). Selon l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser d'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Dans ce cadre, l'art. 72d al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) donne une liste exemplative des objets pouvant être dispensés d'enquête publique, parmi lesquels figurent notamment les garages à deux voitures et places de stationnement pour trois voitures, pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins. Le Tribunal cantonal a déjà jugé à plusieurs reprises que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal cantonal (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (cf. arrêts AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1c; AC.2014.0115 du 14 novembre 2014 consid. 3a; AC.2010.0069 du 31 janvier 2011 consid. 5a et les références citées). L'enquête publique est la règle et la dispense d'enquête constitue une exception. L'art. 111 LATC définit exhaustivement les possibilités de la dispense d'enquête (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 2010, n° 1 ad art. 111 LATC et la référence citée). Lorsque les conditions de l'art. 111 LATC sont réalisées, la commune a la possibilité, mais pas l'obligation de dispenser d'enquête publique. Cela ressort expressément du texte légal (cf. aussi RDAF 2007 I 143 s) et signifie que lorsque les conditions de l'art. 111 LATC sont réalisées, la commune a le choix de soumettre ou non le projet à enquête publique (arrêt AC.2016.0371 du 19 avril 2017 consid. 4a). bb) En l'occurrence, il est patent que la modification du projet peut être qualifiée de minime importance au sens de l'art. 111 LATC. On ne voit pas dans quelle mesure le marquage au sol d'une place visiteurs pour les villas A et B sur une partie qui était dans tous les cas prévue pour être asphaltée, serait susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, notamment de voisins, alors que la parcelle voisine à la place de stationnement contestée (parcelle n° 1'278) supporte à cet endroit une station essence avec tunnel de lavage; quant à la recourante, sa parcelle n'est nullement adjacente au secteur concerné, ni même à la parcelle n° 303. Par ailleurs, l'ajout de cette place a été demandé par la municipalité afin que le projet satisfasse aux conditions posées par le règlement communal s'agissant du nombre de places de stationnement et aussi répondre à un grief de la recourante. Au passage, on peut mentionner que la municipalité est compétente pour

autoriser la création dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété d'une telle place de stationnement à titre de dépendance de minime importance (cf. art. 20 et 55 al. 1 RPGA ainsi que 39 RLATC). Quant aux deux places visiteurs "ajoutées" devant les villas C et D – sur l'espace privé dévolu à ces villas –, il s'agit simplement d'un marquage servant à démontrer que l'espace privé de ces villas est suffisant à accueillir également les visiteurs et répond ainsi aux exigences de l'art. 64 RPGA al. 1 et let. c et f. Le permis de construire devra toutefois être réformé en ce sens qu'il intègre les plans modifiés. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 10

Enfin, la recourante considère qu'avec un taux de 62% de surface bâtie et avec l'abattage de tous les arbres existants, le projet contesté ne respecterait plus du tout le paysage, même d'une zone de faible densité. Une arborisation compensatoire serait difficilement concevable vu le degré de construction élevé dudit projet; en outre, celui-ci possèderait une densité plus importante que l'ensemble du voisinage, en violation de l'art. 51 RPGA. Le projet se caractériserait ainsi par une utilisation abusive des droits à bâtir. a) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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 (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (art. 86 al. 3). Au plan communal, le RPGA prévoit ce qui suit: Art. 51 Architecture et intégration La Municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 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. Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b; arrêt AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid 1a et réf). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (ATF 115 Ia 363 consid. 3a; 115 Ia 118 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c); 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 (TF 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les réf.; arrêt AC.2011.0045 du 1 er février 2012 consid. 2b; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois

de la construction, 4 e éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). L’autorité doit motiver sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l’effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 et les références citées). Le tribunal s’impose dès lors une certaine retenue dans l’examen de la question de l’esthétique, en ce sens qu’il ne substitue pas son propre pouvoir d’appréciation à celui de l’autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l’abus ou l’excès du pouvoir d’appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; cf. arrêt AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1a et les arrêts cités). L’intégration d’une construction ou d’une installation à l’environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n’influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. notamment arrêt AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références citées). A cet égard, il sied encore de souligner que la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (depuis 2015) accorde un poids toujours plus important à l’autonomie communale. Le Tribunal fédéral a confirmé que l’autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d’une autorisation de construire, bénéficie d’une liberté d’appréciation particulièrement importante que l’autorité de recours ne contrôle qu’avec retenue. Ainsi, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (voir les arrêts du TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2; 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 cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e). c) En l'occurrence, le projet litigieux prévoit la construction de quatre villas individuelles sur deux parcelles d'une surface totale de 2'313 m 2 , en zone de faible densité; le coefficient d'occupation du sol (COS) est respecté (cf. ci-dessus consid. 6) et le règlement communal ne prévoit pas d'autre règle instaurant une surface bâtie maximale, soit un rapport entre la surface construite et les espaces verts. Quoi qu'il en soit, la constructrice a expressément renoncé à la construction des deux piscines et trois jacuzzis, si bien que la surface construite sera sensiblement diminuée par rapport au projet mis à l'enquête publique. Certes, le projet litigieux prend place sur une surface importante, actuellement construite d'une seule villa individuelle et fortement végétalisée; mais cette surface est très largement sous-densifiée et les parcelles concernées se situent en zone à bâtir. A ce titre, elles sont donc constructibles dans les limites fixées par le règlement communal notamment et qui sont respectées en l'espèce; quant aux accès et places de stationnement, ils sont nécessaires et ne dépassent pas ce qui est exigé (cf. considérants précédents). Enfin, la recourante n'explique pas concrètement en quoi le projet serait inesthétique. Elle ne paraît en particulier pas lui reprocher autre chose que la densification qu'il apportera aux deux parcelles concernées. C'est ainsi sans excéder son – large – pouvoir d'appréciation que l'autorité intimée a autorisé la construction de

quatre villas individuelles avec accès et places de stationnement sur des parcelles colloquées en zone de faible densité.

E. 11

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet et à la réforme de la décision attaquée dans le sens des considérants. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires seront répartis. Succombant pour l'essentiel, la recourante doit assumer la plus grande part de l'émolument judiciaire, le solde étant à la charge de la constructrice. La commune a droit à des dépens réduits à charge de la recourante. Les dépens dus entre la constructrice et la recourante sont partiellement compensés (art. 49, 51, 55, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD).

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