

VD_OMNI AC.2018.0031 vom 22. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0031

FR: VD_OMNI AC.2018.0031 du 22 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0031 del 22 novembre 2018

Regeste

A. _____ /Municipalité de Blonay, B. _____ et C. _____, Direction générale de l'environnement | Recours contre la délivrance du permis de construire, sur une parcelle en pente marquée, une villa de deux niveaux sous la corniche reposant sur un sous-sol semi-enterré dont le toit accueille à l'avant et sur les côtés de la villa une terrasse engazonnée ainsi qu'une piscine: - même si le permis de construire n'a pas été transmis à la recourante avec la levée de son opposition, son droit d'être entendue est respecté par la possibilité de se prononcer à son sujet durant la procédure de recours devant l'instance cantonale (consid. 2); - on ne saurait considérer que la parcelle, sise en zone constructible à l'intérieur du périmètre de centre de la commune, correctement dimensionné, se situerait dans une zone à bâtir surdimensionnée (consid. 3); - insuffisamment éclairé, le niveau de sous-sol, qui abrite les locaux techniques ainsi qu'une "cave" de 118m², ne remplit pas les exigences légales en matière de salubrité et doit ainsi être considéré comme non habitable au sens du règlement communal; en outre, son volume se situe pour l'essentiel en dessous du niveau du sol (consid. 4); - la disposition communale relative aux garages enterrés est applicable par analogie aux autres constructions (semi-)enterrées implantées dans une très forte pente; bien que présentant un certain impact, le sous-sol peut ainsi s'inscrire dans les espaces réglementaires, avec la terrasse engazonnée et la piscine qu'il supporte (consid. 5); - la distance au domaine public est respectée, le sous-sol étant assimilé à une construction enterrée (consid. 6); - le COS est respecté (consid. 7); - les conditions à une dérogation permettant d'autoriser la construction de quatre places de stationnement non couvertes ainsi que d'un escalier avec monte-personnes dans la zone inconstructible de 10 m à la lisière forestière sont réunies (consid. 8); - pas de violation de la clause d'esthétique (consid. 9). Recours rejeté. Recours au TF devenu sans objet (1C_14/2019 du 25 novembre 2019).

Erwägungen

E. 1

a) La loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) a été modifiée par la loi du 17 avril 2018 modifiant celle du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions. Entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, elle prévoit la simplification des outils et procédures de planification territoriale au niveau communal. Le 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) a également été modifié avec effet au 1^{er} septembre 2018. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la conformité au droit des actes administratifs s'examine, en l'absence d'une réglementation transitoire spécifique, en principe selon le droit en vigueur au moment où ils se sont produits. Dans la procédure de permis de construire, la date de la décision de l'autorité de première instance est dans la règle déterminante, et les

changements juridiques survenus pendant la procédure de recours ne sont pris en compte qu'à titre exceptionnel, lorsque des motifs impératifs commandent une application immédiate du nouveau droit, comme cela peut en particulier être le cas dans les domaines du droit de l'environnement, de la nature ou de la protection des eaux (ATF 139 II 263 consid. 6; 135 II 384 consid. 2.3; TF 1C_23/2014 du 24 mars 2015 consid. 7.4.2; 1C_396/2014 du 18 mars 2015 consid. 3.3; 1C_452/2012 du 18 novembre 2013 consid. 6.2; 1A.174/1991 du 4 juin 1993 consid. 3; dans la jurisprudence cantonale: arrêt AC.2011.0273 du 17 octobre 2012 consid. 9c). c) En l'occurrence, la décision attaquée a été rendue le 11 décembre 2017, soit avant l'entrée en vigueur des modifications de la LATC. Faute d'intérêt public prépondérant commandant une application immédiate du nouveau droit, il convient d'examiner le litige sous l'angle de la LATC et du RLATC en vigueur le jour où l'autorité intimée a statué, conformément à la jurisprudence fédérale précitée.

E. 2

La recourante soulève un vice de forme en ce sens que la décision attaquée, levant son opposition et indiquant que le permis de construire était délivré, n'était pas accompagnée du permis de construire. a) Il résulte de l'art. 114 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) En l'espèce, l'autorité intimée indiquait dans la décision attaquée qu'elle avait décidé de lever l'opposition de la recourante et de délivrer le permis de construire, sans toutefois communiquer ce dernier à la recourante. La recourante cite un cas ayant fait l'objet d'un arrêt du Tribunal fédéral (1C_445/2014 du 12 janvier 2015), qui concerne toutefois une situation dans laquelle le permis de construire n'avait pas été formellement délivré lorsque les oppositions avaient été levées, alors qu'en l'espèce, bien qu'il n'ait pas été communiqué à la recourante – alors opposante –, le permis de construire a été délivré en même temps que les oppositions ont été levées. S'il n'a certes pas été transmis à la recourante avec la décision attaquée, le permis de construire se trouvait toutefois dans le dossier de l'autorité intimée avant l'échéance du délai de recours et la recourante pouvait donc en prendre connaissance. Le dossier communal a été remis à la cour de céans et la recourante a eu la possibilité de le consulter avant de se prononcer à son sujet si elle l'estimait utile. Or, 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 (TF 1C_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2; voir également arrêt CDAP AC.2013.0342 du 18 août 2014 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. 3

La recourante prétend que la parcelle litigieuse n'aurait pas été valablement affectée en zone à bâtir, de sorte que l'art. 36 al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) serait applicable. a) L'art. 36 al. 3 LAT prévoit que tant que le plan d'affectation n'a pas délimité des zones à bâtir, est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie, sauf disposition contraire du droit cantonal.

Citant la doctrine, la recourante fait valoir que la non-conformité au droit fédéral peut aussi concerner un plan de zone entré en vigueur après le 1^{er} janvier 1980. Un plan de ce type, qui prévoit par exemple des zones à bâtir surdimensionnées contraires aux dispositions de l'art. 15 LAT, devrait être considéré comme une irrégularité originaire (Alexander Ruch, in: Aemisegger/ Moor/Ruch/Tschannen (éds), Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Genève Zurich Bâle 2016, n° 31 ad art. 36). Or, en l'espèce, la parcelle n° 1711, tout comme les parcelles adjacentes, ont été valablement classées en zone à bâtir selon le plan des zones légalisé par Conseil d'Etat en dernier lieu en 1990. Et rien ne permet d'affirmer que la délimitation de la zone à bâtir dans la commune de Blonay n'était à l'origine pas conforme au droit fédéral (art. 15 LAT).

b) L'art. 15 LAT, dans sa nouvelle teneur du 15 juin 2012, dispose que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1); les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). A teneur de l'art. 21 LAT, les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun (al. 1). Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires (al. 2). Le Tribunal cantonal et le Tribunal fédéral ont à plusieurs reprises considéré que la modification de la LAT du 15 juin 2012 ne remet a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan en vigueur (cf. notamment TF 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 consid. 4.4 et les références citées; arrêts AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1b; AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 3d; AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 10d). Ils ont également retenu qu'il n'y a pas lieu d'admettre que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC, sous réserve d'autres circonstances non réalisées en l'espèce (cf. ATF 144 II 41). Une autre solution reviendrait largement à permettre le blocage de la totalité, ou peu s'en faut, des surfaces en zone à bâtir non encore construites des communes concernées. Toute personne voisine d'un terrain en zone à bâtir pourrait en effet utilement tenter de faire échec à un projet de construction, actuel ou envisagé, en requérant d'ores et déjà l'abandon ou la suspension de la planification en vigueur, ce qui n'est pas concevable. La cour a par ailleurs considéré qu'il n'y avait pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui devront être déclassées cas échéant (cf. arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 5c; confirmé par AC.2016.0165 du 29 juin 2017 consid. 11c; AC.2016.0297 du 20 mars 2017 consid. 3b; AC.2016.0232 du 14 mars 2017 consid. 2d/cc et les références citées); il convient ainsi de tenir compte du pouvoir d'appréciation dont jouissent les autorités communales pour l'adaptation de leur planification d'affectation aux exigences de la nouvelle du 15 juin 2012, en particulier s'agissant du choix des portions de leur territoire devant être soustraites de la zone à bâtir (TF 1C_387/2016 précité consid. 4.4 et les références citées).

c) En l'espèce, la recourante perd de vue que la parcelle n° 1'711 – insérée entre deux parcelles constructibles – est colloquée en zone périphérique C, qui est une zone à bâtir; équipée, cette parcelle est localisée à l'intérieur du périmètre de centre de la commune de Blonay, qui est correctement dimensionné comme la cour de céans a déjà pu le relever (cf. arrêt AC.2017.0011 du 14 août 2017 consid. 1c). En audience, la municipalité a du reste indiqué que la parcelle n° 1'711 n'était pas destinée à être dézonée. On ne saurait par conséquent considérer que ce bien-fonds se situerait dans une zone à bâtir surdimensionnée et plus particulièrement qu'elle ne serait pas conforme à l'art. 15 LAT. L'art. 36 al. 3 LAT n'est par conséquent pas applicable.

E. 4

La recourante prétend tout d'abord que le niveau désigné comme "sous-sol" par les plans serait habitable; le projet litigieux comporterait ainsi trois niveaux habitables, ce qui serait contraire à l'art. 23 RPE qui limite leur nombre à deux. a) L'art. 53ter RPE définit les niveaux habitables – et la construction en demi-niveaux – de la manière suivante: "Est considéré comme niveau habitable tout niveau consacré à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Compte également comme niveau habitable, quelle que soit sa désignation, tout local situé sous le rez-de-chaussée et respectant les prescriptions réglementaires pour l'habitat ou l'activité professionnelle. La construction par demi-niveaux est autorisée, deux demi-niveaux habitables comptant pour un niveau." L'art. 28 RLATC prévoit à son al. 1, première phrase, que tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. b) Selon la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours et de l'ancien Tribunal administratif, reprise à son compte par le Tribunal cantonal, la façon dont les constructeurs dénomment un niveau n'est pas déterminante pour décider s'il s'agit ou non d'un sous-sol. Pour décider si un niveau inférieur dégagé d'un bâtiment doit être considéré comme habitable (et compter au nombre de ceux autorisés), il convient de se rapporter à toutes les circonstances de l'espèce, soit le rapport au terrain naturel, l'affectation des locaux et la situation des accès. Est un sous-sol le niveau dont le volume situé au-dessous du terrain naturel est plus important que celui hors de terre, n'est pas affecté à l'habitation et dont l'accès principal du bâtiment est situé à l'étage supérieur. Doit aussi être considéré comme sous-sol un niveau totalement dégagé sur une façade et partiellement sur deux autres, qui comprend l'entrée principale du bâtiment, à condition que ce niveau, situé sous le niveau naturel pour plus de la moitié de son volume, ne soit pas voué à l'habitation; que le plancher du rez-de-chaussée soit situé en dessous du terrain naturel en amont; que la hauteur du bâtiment au faite soit sensiblement inférieure au maximum réglementaire. Est également un sous-sol un niveau sur lequel se trouve l'entrée du bâtiment (avec une façade percée de grandes baies vitrées), la majeure partie du niveau étant néanmoins située sous le terrain naturel. Inversement, un niveau comprenant des locaux habitables hors de terre sur plus de la moitié de son pourtour, dégagé sur la totalité de sa façade principale, n'est pas un sous-sol, pas davantage que le niveau inférieur d'un bâtiment, presque entièrement hors de terre sur trois façades, duquel on accède au bâtiment par un hall de plain-pied (arrêts AC.2010.0087 du 30 août 2011 consid. 3; AC.2008.0141 du 19 décembre 2008 consid. 2; AC.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 8c; AC.2007.0290 du 26 février 2008 consid. 3c; AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 5; AC.2004.0232 du 8 décembre 2005 consid. 2, où la qualification de sous-sol a été retenue; AC.2006.0118 du 26 juillet 2007 consid. 2; AC.2006.0082 du 20 février 2007 consid. 5, où le niveau inférieur a été considéré comme habitable). Il en va pareillement d'un sous-sol presque entièrement enterré, quand bien même il comporte à une de ses extrémités un local, à la façade à moitié enterrée, disposant de deux fenêtres et d'une porte en contrebas du terrain (arrêt AC.2008.0056 du 28 juillet 2009 consid. 1). Pour être considéré comme " habitable ", un niveau doit se prêter au séjour durable des personnes, que ce soit pour l'habitation ou le travail. Pour décider si un niveau est habitable, la seule intention du constructeur n'est pas décisive, mais il faut examiner si objectivement, l'aménagement du niveau considéré permet de rendre la surface facilement habitable (arrêt AC.2002.0052 du 11 février 2002). Mais ce point n'est pas à lui seul décisif, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en

conclure qu'il n'est pas habitable, alors qu'objectivement il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité. La condition qui serait fixée dans les permis de construire ou d'habiter concernant le caractère non habitable de l'étage des combles n'est pas suffisante lorsqu'elle apparaît en contradiction avec la situation effective d'un espace disponible qui présente les caractéristiques d'une surface habitable (arrêts AC.2011.0305 du 20 novembre 2012 consid. 5b; AC.2009.0267 du 21 février 2011; AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 consid. 9; AC.2003.0129 du 23 décembre 2004; AC.2002.0052 du 11 novembre 2002 consid. 2b). Cela étant précisé, la jurisprudence admet que les surfaces disponibles et utilisables en sous-sol, qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 RLATC puissent être utilisées comme salle de sport, home cinéma, sauna, hammam, salle de jeux, sans que ces surfaces soient prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (voir notamment arrêts AC.2017.0403 du 5 mars 2018 consid. 1d; AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 4). La jurisprudence admet de manière constante les locaux de fitness au titre de locaux non habitables dans des sous-sols (arrêts AC.2011.0232 du 28 juin 2012; AC.2011.0159 du 19 décembre 2011 pour un espace "wellness" de 78.7 m² ; voir aussi arrêt AC.2008.0161 du 24 avril 2009). Ces principes ne s'appliquent qu'à défaut de réglementation communale topique (arrêts AC.2007.0276, précité, consid. 8c; AC.2006.0044, précité, consid. 5c; AC.2004.0232, précité, consid. 2a). c) En l'occurrence, il n'est pas contesté que les deux locaux du sous-sol (soit le local technique/buanderie de 54.8 m² d'une part et le local intitulé "caves" de 118.8 m² d'autre part) ne respectent largement pas les exigences minimales d'éclairage posées par la législation cantonale (art. 28 al. 1, première phrase, RLATC), vu les dimensions des six fenêtres ("meurtrières") représentant une surface de vitrage totale de seulement 3,6 m² (surface très nettement inférieure au 1/8 de la surface de la cave); au surplus, ces locaux ne sont pas chauffés. Ce niveau au sous-sol ne peut ainsi pas être considéré comme "habitable" au sens des critères de salubrité déterminés par la législation cantonale et auxquels renvoie implicitement l'art. 53ter RPE. Au vu de la réglementation communale, le niveau au sous-sol (ou plutôt semi-enterré), du fait qu'il ne remplit pas les exigences légales en matière de salubrité, doit ainsi être considéré comme non habitable. Le volume de cette construction semi-enterrée se situe en outre pour l'essentiel sous le niveau du terrain naturel. Certes, il présente des dimensions importantes pour une simple cave. Comme l'a toutefois relevé l'autorité intimée, la construction projetée ne prévoit aucun autre espace d'entreposage – pas de galetas, pas de garage – et une certaine surface est ainsi admissible à ce titre. En outre, et quoi qu'en dise la recourante, qui craint que le local dénommé "caves" ne devienne un local de loisirs (atelier de peinture, salle de jeux, etc.), il sied de rappeler que la jurisprudence admet que des surfaces disponibles et utilisables en sous-sol, qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 RLATC, puissent être utilisés comme salles de sport, salles de jeu, home cinéma, sauna ou encore hammam (cf. notamment arrêts AC.2017.0403 du 5 mars 2018 consid. 1d, AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 4, respectivement AC.2011.0232 du 28 juin 2012, AC.2011.0159 du 19 décembre 2011 pour un espace "wellness" de 78.7 m² ; voir aussi arrêt AC.2008.0161 du 24 avril 2009). Il en découle que l'autorité intimée n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en considérant que le niveau semi-enterré ne constituait pas un niveau habitable au sens de l'art. 53ter RPE.

E. 5

La recourante fait ensuite valoir que le niveau du sous-sol ne saurait être qualifié de construction souterraine ou semi-enterrée pouvant être implantée dans les espaces

réglementaires, de sorte que les règles sur les distances aux limites de propriété (art. 18 RPE) et sur le coefficient d'occupation du sol (art. 20 RPE) seraient pas respectées. a) Selon l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1); cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). Pour ce qui est de l'exigence selon laquelle le profil et la nature du sol ne doivent pas être sensiblement modifiés, il a été jugé que la construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC. Ainsi, le critère déterminant est celui de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit, indépendamment du point de savoir si la construction se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel (arrêts AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 2 b/bb; AC.2012.0036 du 20 septembre 2012, confirmé par le TF dans son arrêt 1C_540/2012 du 1er février 2013; AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 3c/aa et les arrêts cités). Est ainsi décisive la modification de la configuration (ou de la topographie) entraînée par la construction de l'ouvrage souterrain, soit notamment lehaussement ou l'abaissement du terrain, l'aménagement de remblais ou de déblais, ainsi que l'édification de murs de soutènement, lorsque ces mouvements de terre ou ces murs rendent particulièrement visible à un œil extérieur l'ouvrage souterrain créé (arrêt AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 3c). Aux termes de l'art. 59 RPE, la Municipalité peut autoriser l'édification de garages enterrés dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines d'une surface supérieure à 40 m²; ils seront entièrement recouverts de terre végétale engazonnée d'une épaisseur d'au moins 0,5 m et ouverts sur une seule face (al. 1); la Municipalité peut autoriser l'édification de telles constructions en limites de propriété pour autant que la hauteur de la façade mitoyenne ne dépasse pas le terrain naturel voisin (al. 2). Dans l'arrêt du 20 septembre 2012 précité, la Cour de céans a déjà eu l'occasion d'admettre la pratique de la Municipalité de Blonay qui applique par analogie l'art. 59 RPE, relatif aux garages enterrés, aux autres constructions souterraines ou semi-enterrées similaires qui sont implantées dans une très forte pente, dès lors que le critère déterminant pour appliquer l'art. 59 RPE était l'impact visuel (par définition réduit) de la construction souterraine dans l'environnement construit (AC.2012.0036 consid. 4). Il y a lieu de souligner qu'en l'absence d'une façade mitoyenne, comme c'est le cas en l'espèce, l'art. 59 al. 2 RPE ne pose pas d'exigence à respecter au regard du terrain naturel. Par ailleurs, aucune disposition communale ne limite les mouvements de terre. Une telle limitation serait d'ailleurs inapplicable compte tenu de la forte déclivité du territoire communal à l'endroit litigieux (arrêt AC.2008.0283 du 15 avril 2009 consid. 2c, concernant la commune de Blonay). b) En l'espèce, la façade sud-ouest du niveau semi-enterré, convexe, s'avance jusqu'à 4.40 m par rapport à la façade principale et de 3 m sur les côtés (façades nord-ouest et sud-est). Il est exact que le niveau du sous-sol est entièrement dégagé sur sa façade principale, orientée au sud-ouest, et largement dégagé sur les deux façades secondaires, soit les façades nord-ouest et sud-est. En particulier, sa large façade sud-ouest présente une hauteur dégagée de plus de 4 m au-dessus du terrain aménagé. Sur ce point, le tribunal a toutefois pu constater à l'occasion de l'inspection locale que le terrain présente une très forte déclivité, de façon générale aux alentours de la route du Signal, et plus spécifiquement sur la parcelle litigieuse. Or, ce type de configuration du terrain rend nécessaire la création

d'importants remblais (ou talus avec ou sans enrochements) ou encore murs de soutènement, afin notamment de permettre l'aménagement de planies autour des bâtiments d'habitation construits dans une forte pente, conformément à la pratique large en la matière suivie par l'autorité intimée. L'inspection locale a en effet permis de constater sur la route du Signal la présence notamment d'un bâtiment du même type avec un sous-sol comportant des garages et s'avancant sur trois côtés par rapport aux façades des étages supérieurs; un peu plus loin, il a été observé un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 6 m, créant une planie qui accueille une terrasse et une piscine devant une villa (voir également le lot de photographies d'autres constructions de ce type versées au dossier illustrant la pratique large en la matière de la municipalité de Blonay). A noter qu'une utilisation rationnelle de ces terrains constructibles en forte pente ne serait pas possible sans de tels aménagements. Avec l'autorité intimée, on peut donc admettre que le sous-sol projeté – bien que présentant un certain impact – peut s'inscrire dans les espaces réglementaires, en tant qu'il ne modifie pas sensiblement le profil ni la nature du sol, compte tenu de la très forte pente du terrain, et n'entraînera pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage et en particulier pour la recourante, dont la villa se trouve en contrebas du projet litigieux à une distance de plus de 13 mètres. On peut donc considérer que le niveau semi-enterré litigieux est compatible avec l'art. 84 al. 2 LATC et l'art. 59 RPE. c) Quant à la terrasse créée au-dessus de ce niveau semi-enterré, elle supporterait, outre un jardin engazonné (au nord-ouest), une piscine jacuzzi (au sud-est). S'agissant plus particulièrement de cette piscine – prévue en surplomb –, il convient de relever que cet ouvrage ne se trouve pas en limite de propriété, mais à une distance de 3.30 m du fonds voisin n° 1'712 (non bâti), propriété de la recourante. A noter que, conformément à la pratique instaurée par la municipalité, l'art. 59 al. 1 RPE autorise l'aménagement d'une piscine sur le toit d'un garage (ou autres ouvrages assimilés), sans tenir compte des distances à la limite de propriété (arrêt AC.2012.0036 précité consid 3c). Reste à examiner si la piscine projetée constitue ou non une gêne notable pour le voisinage au sens de l'art. 82 al. 2 LATC. L'inspection locale a permis de constater que la terrasse et en particulier la piscine seraient aménagées à l'arrière de la villa de la recourante dont la façade principale est orientée vers le lac, soit principalement en direction du sud-ouest. L'inspection locale a permis de constater que même depuis le jardin de la recourante (orienté sud/ouest), la piscine ne serait que peu visible, compte tenu de la végétation plantée sur sa parcelle le long de la limite avec le Sentier des Communs. Certes, la recourante est également propriétaire de la parcelle n° 1'712 (non bâtie) qui jouxte la parcelle n° 1'711. Or, la piscine/jacuzzi se trouve à quelque 3.30 m de la limite de propriété avec la parcelle 1'712 et non en limite de propriété. Il n'est pas exclu qu'une utilisation de cette piscine puisse gêner les éventuels futurs habitants. Mais, à défaut d'éléments plus concrets, on ne saurait considérer – a priori – que la piscine projetée causerait aux éventuels futurs voisins une gêne notable, voire insupportable. Il en résulte que rien ne permet d'affirmer que la piscine projetée constituerait une gêne notable pour le voisinage au sens de l'art. 82 al. 2 LATC

E. 6

Contrairement à l'avis de la recourante, le niveau semi-enterré peut ainsi être implanté dans les espaces réglementaires (art. 59 RPE) et n'a pas à respecter les distances minimales entre bâtiments et limites de propriété voisines (art. 18 RPE). C'est partant à tort que recourante affirme que la façade sud-ouest du sous-sol, située à 3.10 m à son point le plus proche de la limite du domaine public constitué par le sentier des Communs (angle nord-ouest du sous-sol), ne respecterait pas la distance minimale de 6 m prévue par l'art. 18 RPE pour les façades principales, cette disposition ne s'appliquant pas aux niveaux (semi-)enterrés. a)

L'art. 18 RPE, applicable aux zones périphériques, prescrit ce qui suit: "La distance minimum entre les façades et les limites de propriété est de: façades principales pour les constructions jusqu'à 5 m de hauteur sur la corniche 6 m pour les constructions jusqu'à 6.50 m de hauteur sur la corniche 8 m pour les constructions jusqu'à 9.50 m de hauteur sur la corniche 10 m autres façades pour les constructions jusqu'à 5 m de hauteur sur la corniche 6 m pour les constructions jusqu'à 6.50 m de hauteur sur la corniche 6 m pour les constructions jusqu'à 9.50 m de hauteur sur la corniche 8 m La façade principale d'une construction est celle sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour. En cas de contestation, la Municipalité détermine laquelle des façades d'une construction doit être considérée comme principale. Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions, ainsi que celles concernant la police du feu." b) Selon l'autorité intimée, l'art. 18 RPE se rapporterait uniquement aux distances à respecter avec les limites des parcelles privées voisines et non pas avec le domaine public. Le sous-sol projeté devrait ainsi être examiné sous l'angle de l'art. 37 al. 2 de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). La loi sur les routes fixe, à défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minimales à respecter lors de la construction de tout bâtiment ou annexe le long d'une route. Selon l'art. 36 al. 1 LRou, la distance à respecter est de 7 m pour les routes communales de 2 e classe (let. c). La distance est mesurée depuis l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales (art. 36 al. 2 LRou). L'art. 37 al. 1 LRou introduit un régime particulier pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance et impose, en l'absence de réglementation communale contraire, une distance de 3 m au moins du bord de la chaussée. c) En l'occurrence, il y a lieu de distinguer deux types de distances qui doivent être respectées: d'une part, la distance de la façade sud-ouest du sous-sol par rapport au sentier des Communs (DP 247) et d'autre part, la distance des deux façades latérales (nord-ouest et sud-est) par rapport aux parcelles contiguës nos 1'710 au nord-ouest et 1'712 au sud-est, respectivement, la recourante étant propriétaire de cette dernière. aa) En ce qui concerne la façade sud-ouest, la loi sur les routes prévoit à son art. 36 al. 1 let. c qu'une distance de 7 m doit être respectée par rapport, en l'occurrence, à une route communale de 2 e classe; l'autorité intimée considère toutefois que l'art. 37 al. 1 LRou est applicable, qui prévoit une distance de 3 m du bord de la chaussée pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Or, dès lors que le niveau "sous-sol" constitue une construction semi-enterrée, il bénéficie de l'art. 37 al. 1 LRou, qui prescrit une distance minimale de 3 m au bord de la chaussée, ici respectée. bb) S'agissant d'autre part des façades latérales du sous-sol, soit les petites façades nord-ouest et sud-est, l'art. 59 RPE est applicable (cf. ci-dessus consid. 5b), si bien qu'elles peuvent être implantées dans les espaces réglementaires.

principal d'une construction est celle sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour. En cas de contestation, la Municipalité détermine laquelle des façades d'une construction doit être considérée comme principale. Restent réservées les dispositions résultant de la loi sur les routes ou de plans d'affectation fixant la limite des constructions, ainsi que celles concernant la police du feu." b) Selon l'autorité intimée, l'art. 18 RPE se rapporterait uniquement aux distances à respecter avec les limites des parcelles privées voisines et non pas avec le domaine public. Le sous-sol projeté devrait ainsi être examiné sous l'angle de l'art. 37 al. 2 de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). La loi sur les routes fixe, à défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minimales à respecter lors de la construction de tout bâtiment ou annexe le long d'une route. Selon l'art. 36 al. 1 LRou, la distance à respecter est de 7 m pour les routes communales de 2 e classe (let. c). La distance est mesurée depuis l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales (art. 36 al. 2 LRou). L'art. 37 al. 1 LRou introduit un régime particulier pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance et impose, en l'absence de réglementation communale contraire, une distance de 3 m au moins du bord de la chaussée. c) En l'occurrence, il y a lieu de distinguer deux types de distances qui doivent être respectées: d'une part, la distance de la façade sud-ouest du sous-sol par rapport au sentier des Communs (DP 247) et d'autre part, la distance des deux façades latérales (nord-ouest et sud-est) par rapport aux parcelles contiguës nos 1'710 au nord-ouest et 1'712 au sud-est, respectivement, la recourante étant propriétaire de cette dernière. aa) En ce qui concerne la façade sud-ouest, la loi sur les routes prévoit à son art. 36 al. 1 let. c qu'une distance de 7 m doit être respectée par rapport, en l'occurrence, à une route communale de 2 e classe; l'autorité intimée considère toutefois que l'art. 37 al. 1 LRou est applicable, qui prévoit une distance de 3 m du bord de la chaussée pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Or, dès lors que le niveau "sous-sol" constitue une construction semi-enterrée, il bénéficie de l'art. 37 al. 1 LRou, qui prescrit une distance minimale de 3 m au bord de la chaussée, ici respectée. bb) S'agissant d'autre part des façades latérales du sous-sol, soit les petites façades nord-ouest et sud-est, l'art. 59 RPE est applicable (cf. ci-dessus consid. 5b), si bien qu'elles peuvent être implantées dans les espaces réglementaires.

E. 7

La recourante soutient que la règle sur le coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/8 ne serait pas respectée. a) S'agissant de la surface bâtie, l'art. 20 RPE fixe la surface bâtie maximale comme suit: "Dans les zones périphériques C à E, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne peut excéder: - le 1/8 de la surface de la parcelle pour les bâtiments comportant deux niveaux habitables sous la corniche. - le 1/6 de la parcelle pour les bâtiments comportant deux niveaux habitables dont un sous la corniche et l'autre dans les combles." Quant à l'art. 51 RPE, il prévoit ce qui suit: "La surface bâtie est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, y compris les

balcons ou terrasses fermés sur un ou plusieurs côtés et les pergolas, mais sans tenir compte des terrasses et piscines non couvertes, des seuils, des escaliers, des balcons en saillie (dont la profondeur est égale ou inférieure à 1.50 m), des garages enterrés et autres installations similaires." b) En l'occurrence, est applicable un coefficient de 1/8, le bâtiment comportant deux niveaux habitables sous la corniche, ce qui correspond à une surface bâtie admissible de 170.62 m² (1'365 x 1/8). La demande de permis de construire fait état d'une surface de 170 m², ce qui correspond à l'emprise des deux étages supérieurs ("rez-de-chaussée" et "étage"), de 17 x 10 mètres. Or, il a été exposé ci-dessus que le niveau "sous-sol" n'est pas habitable et constitue un niveau enterré; sa surface n'est ainsi pas prise en compte et la surface bâtie a par conséquent été correctement calculée. Ce grief est partant mal fondé.

E. 8

La recourante fait grief au projet de violer la législation forestière s'agissant de la construction de deux places de stationnement qui seraient implantées dans l'espace inconstructible le long de la lisière forestière. a) Selon l'art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (loi sur les forêts, LFo; RS 921.0), les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1). Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (al. 2). Si des raisons importantes le justifient, les autorités compétentes peuvent autoriser une distance plus courte en imposant des conditions et des charges (al. 3). Quant à l'art. 27 de la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFO; RSV 921.01), il dispose que la distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt doit être fixée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement et que, dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt (al. 1). Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service compétent que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au Registre foncier (al. 4). L'art. 26 du règlement du 18 décembre 2013 d'application de la loi forestière du 8 mai 2012 (RLVLFo; RSV 921.01.1) précise les modalités applicables à l'octroi d'une dérogation: " 1 Le service ne peut accorder des dérogations que lorsque les conditions suivantes sont remplies: a. la construction ne peut être édifiée qu'à l'endroit prévu; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière. 2 Les dérogations peuvent en outre être assorties de conditions. 3 Lors de la pesée des intérêts en présence, il est prêté une attention particulière à la valeur écologique des lisières, ainsi qu'aux territoires ou liaisons biologiques d'importance régionale ou supra-régionale selon le réseau écologique cantonal." b) En l'occurrence, il n'est pas contesté que les quatre places de stationnement, au nord-est de la parcelle, ainsi qu'une partie de l'escalier et du monte-personnes permettant l'accès à la villa sont situés à l'intérieur de la limite de 10 m à la forêt, inconstructible. La demande de permis de construire a d'ailleurs fait l'objet d'une annonce de dérogation à l'art. 27 LVLFO. Il se pose ainsi la question de savoir si la dérogation accordée est conforme aux exigences posées par les dispositions légales précitées, en particulier l'art. 26 RLVLFo. aa) Il ressort de la synthèse CAMAC que l'inspection cantonale des forêts, autorité spécialisée, a délivré l'autorisation spéciale requise moyennant certaines conditions impératives qui font partie

intégrale du permis de construire. Ces conditions étaient les suivantes: "Détermination La construction des escaliers d'accès avec monte-personne et l'aménagement des 4 places de parc extérieures soutenues par un talus en Sytec TerraMur, situés à moins de 10 mètres de la lisière, requièrent l'octroi d'une dérogation au sens de l'article 27, al. 1, de la loi forestière vaudoise du 8 mai 2012. Considérant que: - le Chemin du Signal se situe entre l'aire forestière et les constructions et aménagements pour lesquels la dérogation est demandée; - il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement; - l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière; la Direction générale de l'environnement, Inspection des forêts du 5^{ème} arrondissement, délivre cette dérogation aux conditions suivantes

1. Pendant les travaux, toutes mesures utiles seront prises pour éviter les dommages à la forêt et aucun débris ou matériau ne sera déposé en forêt ou à moins de deux mètres des troncs.
2. En cas d'atteintes à l'aire forestière, la Direction générale de l'environnement, Inspection cantonale des forêts, en application de l'article 50, al. 2, LFo exigera la remise en état de l'aire forestière aux frais du requérant.
3. Le propriétaire de la forêt voisine ne pourra être rendu responsable de dommages qui interviendraient suite à la chute d'arbres ou de branches.
4. La dérogation pour construction à proximité de la forêt ne constitue en aucun cas une entrée en matière pour un recul de la lisière à l'avenir (demande de défrichement).
5. Les conditions du préavis de la Direction générale de l'environnement, Biodiversité et paysage font partie intégrante de ce préavis et doivent impérativement être respectées. La Direction générale de l'environnement, Inspection des forêts du 5^{ème} arrondissement signale que l'implantation retenue résulte du libre choix du requérant qui en assume tous les risques et inconvénients (proximité du système racinaire des arbres, etc.)."

En outre, l'autorité cantonale spécialisée avait notamment relevé, dans un courriel du 22 février 2013, qu'" au vu de la situation particulière de la parcelle et pour autant qu'il n'y a [it] aucune autre variante envisageable (p.ex. accès depuis le sentier des Communs) [...] une dérogation pourra être accordée pour l'accès et des places de stationnement (même avec un revêtement non perméable, bien qu'un revêtement perméable est à préférer) ainsi que pour les aménagements extérieurs nécessaires à leur réalisation (raccords entre le terrain aménagé et le terrain naturel, végétalisés avec entretien extensif)".

bb) Il sied en premier lieu de rappeler que la parcelle n° 1'711, bien que située en limite de forêt, est colloquée en zone à bâtir. Elle est bordée d'une part par le chemin du Signal, au nord-est et en amont, qui est asphalté et situé en lisière de forêt, et d'autre part par le sentier des Communs, au sud-ouest et en aval, non asphalté; entre les deux voies, la parcelle présente une forte déclivité. S'agissant des conditions posées par l'art. 26 al. 1 let. a RLVLFO, la recourante soutient que les places de stationnement ainsi que l'escalier avec monte-personnes pourraient être érigés ailleurs, notamment en créant un accès depuis le sentier des Communs ou en construisant les places au nord de la parcelle, mais plus en retrait du chemin du Signal pour ne pas empiéter sur la distance à respecter à la forêt. Ce faisant, elle perd toutefois de vue que le sentier des Communs ne constitue pas un accès suffisant au sens de l'art. 19 al. 1 LAT; en effet, non asphalté et en pente, il ne serait pas praticable en cas de neige, sans compter que l'accès des services de secours et de voirie n'est pas assuré avec une telle desserte (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C_52/2017 - 1C_54/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.2; TF 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in RDAT 2003 I n° 59 p. 211). Les places de stationnement doivent ainsi être implantées le long du chemin du Signal, donc à proximité de la lisière forestière. Sur ce point, l'autorité concernée a précisé dans ses déterminations relatives au recours que l'emplacement des places de parc pouvait être considéré comme imposé vu la proximité du domaine public. Quant à une implantation

plus en retrait du chemin du Signal, de manière à respecter la distance de 10 m à la lisière, elle nécessiterait la création d'un remblai très important en raison de la forte déclivité de la parcelle, et n'est ainsi pas envisageable. On doit par conséquent retenir que l'aménagement litigieux ne peut être édifié qu'à l'endroit prévu (art. 26 al. 1 let. a RLVLFo). Par ailleurs, l'intérêt de sa réalisation l'emporte en l'espèce sur la protection de l'aire forestière (art. 26 al. 1 let. b RLVLFo): dans la mesure où une route d'une largeur d'environ 3.50 m – le chemin du Signal – sépare l'aire forestière de l'aménagement litigieux – constitué d'une place à revêtement imperméable avec quatre places de stationnement non couvertes ainsi que d'un escalier avec monte-personnes –, on ne saurait considérer que celui-ci porte atteinte à l'aire forestière dont la protection n'est ainsi pas remise en question. L'autorité concernée a au demeurant confirmé dans ses déterminations que les places de stationnement en aval de la route n'auront pas d'impact sur la conservation de l'aire forestière car le projet ne crée pas d'atteinte nouvelle et n'aggrave pas la situation existante. Ensuite, l'autorité cantonale spécialisée a expressément relevé qu'il ne résultait pas de danger pour l'environnement de la construction des places de stationnement et de l'escalier avec monte-personnes – et la recourante n'expose pas quel danger pourrait être créé par cet aménagement: le chemin du Signal occupe en effet une bonne partie de la zone de transition entre l'espace naturel de la forêt et le terrain ouvert (écotone) et la ligne à haute tension CFF passe juste devant les couronnes des arbres formant la lisière, empêchant la forêt de s'étendre naturellement; la valeur écologique de la lisière est ainsi déjà fortement diminuée, l'écotone ne constituant plus un milieu favorable à la faune et à la flore et ne pouvant pas être considéré comme ayant une valeur naturelle méritant protection. La condition de l'art. 26 al. 1 let. c RLVLFo est ainsi également remplie. Enfin, les conditions de l'art. 58 LVLFo, en particulier son al. 3, apparaissent remplies (art. 26 al. 1 let. d RLVLFo), ce que l'autorité concernée a d'ailleurs relevé d'une part dans sa prise de position figurant dans la synthèse CAMAC et d'autre part dans ses déterminations sur le recours. Mal fondé, ce grief doit être écarté.

E. 9

La recourante reproche enfin à l'autorité intimée d'avoir violé la clause d'esthétique. 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 RPE prévoit ce qui suit à son art. 46: "La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle veillera particulièrement à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec le site et les constructions existantes, notamment dans la forme et les dimensions, les teintes, les matériaux et les détails de la construction. Il en sera de même pour les aménagements extérieurs et les mouvements de terre. Des constructions genre chalet sont obligatoires dans les secteurs du territoire communal où ce genre de constructions prédomine. Est un chalet, une construction dans la structure extérieure de laquelle le bois est l'élément prédominant. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont soumis à une autorisation spéciale de la Municipalité. Celle-ci peut en outre exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou

projetées." 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 satisfait 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 (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s; TF 1C_565/2016 du 16 novembre 2017 consid. 2.5; 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_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.3; 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'espèce, le tribunal constate avec l'autorité intimée que la construction litigieuse s'intégrera dans la pente – marquée – du terrain et se trouvera dans l'alignement des constructions environnantes, avec des pente, forme et orientation de la toiture similaires. Quant à son impact visuel, celui-ci est surtout dû au niveau "sous-sol" et plus particulièrement à sa grande façade sud-ouest, de forme convexe. Revêtue de pierres, cette façade prendra toutefois l'apparence d'un mur de soutènement, dont les ouvertures n'occupent qu'une surface minimale de la superficie. Cette façade, et plus généralement la partie non enterrée de ce niveau, sera ainsi comparable à un mur de soutènement construit un peu plus bas au bord de la chaussée de la route du Signal. En outre, comme l'ont relevé l'autorité intimée et les constructeurs, une attention particulière a été portée à l'arborisation et à la végétalisation du terrain, en partie pour encore davantage intégrer le sous-sol. On ne saurait prétendre que la construction envisagée ne s'harmonisera pas avec le site et les bâtiments existants en particulier la villa de la recourante qui ne présente pas de qualités esthétiques particulières, de sorte le grief tiré d'une violation de la clause d'esthétique doit être rejeté. Il en résulte que l'autorité intimée n'a pas abusé de son très large pouvoir d'appréciation en considérant que la construction litigieuse s'intégrait dans son environnement et présentait une esthétique satisfaisante. Mal fondé, ce grief doit ainsi être écarté.

E. 10

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, la recourante devra supporter un émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD) et verser une indemnité à titre de dépens à l'autorité intimée, qui est assistée d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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