

VD_OMNI AC.2019.0223 vom 25. Mai 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-05-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0223

FR: VD_OMNI AC.2019.0223 du 25 mai 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0223 del 25 maggio 2020

Regeste

A. _____ à F. _____/Municipalité de Tannay, Direction générale du territoire et du logement, G. _____, H. _____ | Recours contre la délivrance d'un permis de construire deux fois trois villas Minergie avec 14 places de stationnement. - Rejet des griefs relatifs à la planification en cours (consid. 3); - à la distance aux limites (consid. 5); - et, pour l'essentiel, à l'accès, y compris pour les services du feu; la constructrice a indiqué qu'une place de parc serait supprimée afin de permettre les rebroussements sur la parcelle et le permis sera réformé en ce sens (consid. 4); - Coefficient d'utilisation du sol: les pièces en sous-sol ne présentent pas la hauteur minimale ni la surface d'aération et d'éclairage naturel suffisants pour répondre aux exigences de salubrité pour les pièces habitables, et ne sont - ainsi pas comptés dans la surface habitable; il en va de même des terrasses, non couvertes (consid. 6); - Les terrasses situées sur les toitures plates des garages respectent la distance aux limites et entre bâtiments (consid. 7); - Rejet des griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration (consid. 8); - et à la protection des arbres (consid. 9); Recours très partiellement admis.

Erwägungen

E. 1

Dans la mesure où les recourants ont déposé de nouvelles écritures et de nouvelles pièces après la clôture de l'instruction sans y avoir été préalablement et dûment autorisés par le tribunal, de tels documents – qui ne contiennent du reste aucun élément nouveau et pertinent – n'ont pas à être pris en compte, conformément à l'avis du juge instructeur du 13 mars 2020.

E. 2

En tant que le recours est dirigé contre la décision rendue le 27 mai 2019 par le Service du développement territorial autorisant des travaux sur le chemin privé traversant la parcelle n° 70 située hors zone à bâtir, il est devenu sans objet du fait que celle-ci a été annulée en cours de procédure. En effet, il résulte des documents produits devant le tribunal de céans par la constructrice et le propriétaire en cours d'instruction, et en particulier du plan de géomètre intitulé "Plan de situation – Délimitation servitude" du 23 mai 2019 ainsi que du plan de situation du 19 décembre 2018 modifié le 18 septembre 2019 et contrôlé le 27 septembre 2019, que le chemin existant sur la parcelle n° 70, située hors zone à bâtir, ne sera pas élargi et qu'il respecte au demeurant l'assiette de la servitude de passage. Comme l'a relevé le SDT dans ses déterminations du 21 octobre 2019, il n'était pas (plus) concerné par le projet, confirmant sa prise de position du 7 octobre 2019 selon laquelle il considérerait qu'aucun travail n'était prévu hors des zones à bâtir ni aucun changement d'affectation; partant, il retirait purement et simplement ses précédentes décisions. Il ressort du reste que des différents plans de situation que l'assiette de la servitude de passage existante sera en

tous points respectée.

E. 3

Les recourants font valoir que la municipalité, qui a engagé une procédure de révision de son plan général d'affectation (PGA), aurait dû refuser le projet litigieux en tant que celui-ci contreviendrait à la planification en cours d'élaboration. Ils requièrent la production par la municipalité du dossier complet de la révision en cours du PGA. Ils ont réitéré leur réquisition lors de l'audience. La loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), entrée en vigueur le 1^{er} avril 2018, prévoit certaines mesures conservatoires dans la perspective de la révision d'un plan d'affectation. L'art. 47 al. 1 LATC dispose que la municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la réglementation en vigueur, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. C'est bien l'hypothèse que visent les recourants, qui se réfèrent à un avis officiel publié dans la presse par la municipalité le 1^{er} février 2019, annonçant une révision du plan général d'affectation "afin de se mettre en conformité avec le Plan directeur cantonal et la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire". Il s'agit bien d'une révision de plan envisagée au mois de février 2019, mais non encore mise à l'enquête publique. Même si la révision du PGA était envisagée à la date de la délivrance du permis de construire (12 juin 2019), il ne faut pas perdre de vue que la demande de permis de construire date du 31 janvier 2019, soit de la veille de la publication de l'avis officiel précité. Quoiqu'il en soit, compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 47 LATC – qui correspondent à ceux de l'ancien art. 77 LATC, en vigueur jusqu'au 31 août 2018 – la municipalité qui applique cette disposition jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important (AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2c; AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b; AC.2016.0344 du 19 février 2018). L'art. 47 LATC, qui est une norme potestative, lui confère en effet une simple faculté. La municipalité n'est cependant pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/aa et les références). En l'occurrence, il faut constater que la parcelle n° 354 est déjà construite. Elle se trouve dans un quartier de villas, largement bâti qui comporte des bâtiments de taille comparable à celle de la construction litigieuse (voir les prises de vue aériennes disponibles sur le guichet cartographique cantonal - www.geo.vd.ch). En délivrant le permis de construire en cause, la municipalité a estimé que la révision du PGA ne serait pas compromise par la réalisation du projet litigieux. Cette autorité pouvait donc statuer sur la base de la réglementation en vigueur, sans appliquer la mesure conservatoire de l'art. 47 al. 1 LATC. Dans sa réponse, l'autorité intimée a confirmé qu'une révision du PGA était en cours, la publication datant du 1^{er} février 2019. Elle a expliqué avoir décidé que tous les projets de construction qui étaient connus à cette date, notamment le projet concernant la parcelle n° 354, et où un architecte avait manifestement travaillé de bonne foi pouvaient être réalisés avec le PGA et le RPGA en vigueur. On ne voit pas en quoi ce mode de faire serait critiquable. Au contraire. Par ailleurs, il n'y a pas lieu de mettre en doute la bonne foi de la municipalité lorsqu'elle affirme que le PGA en cours d'élaboration n'était pas pertinent pour le projet litigieux. Il apparaît donc qu'au moment de la délivrance du permis de construire (juin 2019), la procédure de révision du

PGA se trouvait à un stade relativement précoce, car le plan n'avait pas été mis à l'enquête publique et était dès lors susceptible de subir des modifications (cf. ATF 1C-155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 6.2). Dans ces circonstances, le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation de la Municipalité qui a renoncé à appliquer l'art. 47 LATC dans le cas présent. Il en découle que la requête de production du dossier de la révision en cours du PGA doit être rejetée. Cette mesure d'instruction n'apparaît ni nécessaire ni utile à l'établissement des faits déterminants pour l'issue du présent litige; elle ne pourrait pas amener la cour de céans à modifier son opinion.

E. 4

Les recourants font valoir que la parcelle n° 354 ne serait pas équipée, faute d'accès suffisant. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 53 LATC a la même teneur. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. 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 (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C_532/2012 du 25 avril 2013 et les références citées). Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, 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 (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. 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). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière (cf. notamment arrêts AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 13; AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 3). La cour de céans a notamment jugé que l'accès était suffisant pour un chemin d'une largeur de 3.50 m menant à une douzaine de maisons individuelles, auxquelles sont ajoutés trois nouveaux logements, et bien que le croisement de deux véhicules n'était pas aisé sur une distance de plus de 75 m (arrêt AC.2017.0207 du 14 juin 2018 consid. 7). b) aa) En l'espèce, il est précisé que la voie d'accès privée existante située sur la parcelle n° 70 est empruntée par les habitants de la villa existante pour rejoindre le domaine public. On peut donc difficilement prétendre que la parcelle n° 354 ne serait pas équipée en ce qui concerne son accès. Les recourants perdent de vue que la parcelle n° 70 est grevée d'une servitude de

passage à pied, à char et tous véhicules (ID 012-2004/013586) en faveur du fonds dominant n° 354 et que, selon le plan de servitude, l'assiette du chemin a une longueur de 40 m et sa largeur varie entre 7 m et 3 m environ. Selon le projet litigieux, ce chemin devrait desservir six logements comportant quatorze places de stationnement sur la parcelle n° 354.

Goudronné sur une largeur variant entre 3 et 4.1 m, rectiligne et plat, ce chemin privé présente une longueur de 40 m environ, ainsi qu'une largeur minimale (partie goudronnée avec bordures pavées) de 3 m au niveau de la parcelle n° 354 et de 4.40 m au débouché sur le domaine public (chemin des Moulins, DP 1017). En 2015, il a été décompté un trafic journalier moyen de 1'850 véhicules (source: Guichet cartographique cantonal). La municipalité a exposé dans sa réponse qu'en 2016, un trafic journalier a passé à 1'750 véhicules, ce qui est relativement faible. Il est vrai qu'à la jonction avec la parcelle n° 354, le chemin d'accès est non seulement relativement étroit mais présente également un coude avec une visibilité réduite du fait de la haie implantée sur la parcelle adjacente n° 704 et que le croisement ne sera pas possible juste avant et juste après ce virage. L'inspection locale a toutefois permis de constater que vu la largeur de la voie carrossable (c'est-à-dire chemin goudronné avec bordures et éventuel empiètement sur la zone herbeuse adjacente), le croisement entre deux véhicules est possible à certains endroits du tronçon sur la parcelle n° 70, en particulier à proximité de son débouché sur le domaine public (chemin des Moulins). Il est précisé que l'assiette de la servitude de passage à pied, à char et tous véhicules sur la parcelle n° 70 est bien plus large que le chemin goudronné, bordures pavées comprises, des deux côtés de celle-ci (cf. plan de situation établi par un ingénieur géomètre breveté le 19 décembre 2018 et mis à jour le 18 septembre 2019 avec contrôle le 27 septembre 2019). Un éventuel empiètement des véhicules sur la bande herbeuse de part et d'autre du chemin goudronnée demeurerait ainsi dans les limites de l'assiette de la servitude de passage, comme cela ressort des constatations faites lors de la vision locale. S'agissant en outre de la visibilité au débouché de la voie privée sur le domaine public (chemin des Moulins), celle-ci n'est certes pas idéale. L'inspection locale a toutefois permis de constater qu'en direction de l'est, soit à droite en s'engageant sur le chemin des Moulins, et pour autant que le véhicule débouchant de la voie d'accès s'avance jusqu'à la limite de la chaussée, la distance de visibilité est relativement bonne, de l'ordre de 50 m, voire davantage selon l'expert du bureau K._____. En direction de l'ouest, soit la gauche en s'engageant sur le chemin des Moulins, la visibilité est pour l'heure bonne mais néanmoins quelque peu gênée par la présence d'une haie d'une hauteur d'environ 1.10 m séparant le cheminement pour piétons de la chaussée. La municipalité a toutefois précisé lors de l'audience que cette haie serait rabattue, sur une longueur adéquate, à une hauteur de 60 cm. Il convient de constater que sous cette condition, la visibilité sera excellente. A ce jour, aucun accident de la circulation ne s'est d'ailleurs produit à cet endroit. Moyennant la prudence habituellement requise pour la circulation sur une voie relativement étroite, l'accès, sans être idéal, peut toutefois être considéré comme suffisant au regard des exigences légales et jurisprudentielles précitées. Il ne s'agit en particulier pas d'une situation moins favorable que celle ayant fait l'objet de l'arrêt AC.2017.0207 précité (consid. 7), dans lequel l'accès a été jugé suffisant pour un chemin d'une largeur de 3.50 m menant à une douzaine de maisons individuelles, auxquelles étaient ajoutés trois nouveaux logements, portant le total à quinze, et bien que le croisement de deux véhicules n'était pas aisé sur une distance de plus de 75 mètres. Tout bien considéré, la sécurité de tous les usagers est suffisamment garantie sur cette voie d'accès à la parcelle n° 354. bb) Les recourants craignent également qu'en l'absence de place de rebroussement sur la parcelle

n° 354, un véhicule par hypothèse garé en marche avant sur cette parcelle devrait rouler jusqu'au chemin des Moulins en marche arrière. Cet aspect a aussi été relevé dans les deux expertises privées produites par les recourants, respectivement la constructrice et le propriétaire. C'est pourquoi ces derniers ont déclaré, lors de l'audience, renoncer à une place de parc extérieure désignée par le plan intitulé "Place pour rebroussement" daté du 6 novembre 2019 et selon lequel une des huit places de stationnement extérieures est supprimée au profit d'une place de rebroussement. La municipalité s'est déclarée d'accord avec cette modification qui serait intégrée au permis de construire. Le tribunal prend acte de cette modification des espaces extérieurs du projet – qui, étant de minime importance au sens des art. 111 et 117 LATC, ne nécessite pas d'enquête publique complémentaire – et réformera le permis de construire en ce sens que c'est ce nouveau plan des places de stationnement extérieures, du 6 novembre 2019, qui fait foi. c) Les recourants laissent entendre que la parcelle n° 354 ne serait pas accessible par les services du feu. S'agissant de la question de l'accès par les sapeurs-pompiers, il convient de se référer à la norme et aux directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (ci-après: AEAI), qui sont applicables dans le canton de Vaud en vertu de l'art. 1er du règlement du 30 janvier 2019 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies (RPPI; BLV 963.11.2). Le Tribunal fédéral a précisé que ces textes sont directement applicables à titre de droit intercantonal et qu'ils priment notamment le droit cantonal qui leur serait contraire (TF 2C_301/2015 du 3 novembre 2015 consid. 2.2, citant les arrêts du TF 1C_303/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2.1 et 1C_395/2013 du 21 janvier 2014 consid. 2.1) Aux termes de l'art. 44 de la norme AEAI, dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2015, les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement. Le 18 mars 2015, la Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers (ci-après: CSSP) a adopté une " Directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeur-pompiers " (ci-après: directive CSSP), qui règle les exigences de base concrètes concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aux aménagements (cf. ch. 1, p. 4). Cette directive prévoit que les accès doivent conduire aussi près que nécessaire des bâtiments et des installations desservis afin de permettre un engagement efficace des sapeurs-pompiers. Les surfaces des parkings ne sont pas considérées comme accès ou comme surfaces de manœuvre et d'appui dans ce cadre et les véhicules parkés ne doivent pas entraver l'accès, la manœuvre et la mise en place des véhicules des services du feu (cf. ch. 3, p. 5). S'agissant de l'accès à la parcelle n° 354 pour les véhicules des sapeurs-pompiers, il convient de relever que le coude que forme le chemin d'accès, au point de jonction entre la parcelle n° 70 et la parcelle n° 354, présente une largeur de 3 m, qui ne répond pas aux exigences de la Directive CSSP (ch. 5.1 Largeurs, virages, hauteurs); en effet, cette directive préconise un accès d'une largeur de 3.50 m, qui passe à 5 m dans les virages. Il était ainsi initialement prévu que les véhicules des sapeurs-pompiers s'arrêtent sur le tronçon du chemin d'accès situé sur la parcelle n° 70, voire sur le chemin des Moulins comme cela ressort du compte-rendu d'une séance qui s'est tenue sur le site le 21 mai 2019, réunissant le municipal compétent, l'inspecteur Défense incendie et secours de l'ECA, le commandant du SDIS de Terre-Sainte, un représentant du promoteur/constructeur ainsi que l'architecte: "Le chemin d'accès à la parcelle 354 d'une largeur supérieure à 6 m et d'une longueur supérieure à 11 m permettrait l'intervention des pompiers car le camion pourrait s'engager dans le chemin en marche arrière pour s'arrêter avant le virage et déployer les conduites permettant d'atteindre l'entrée du second bâtiment

qui est à une distance inférieure à 80 m. Afin de viabiliser ce moyen d'intervention il conviendrait d'élaguer, voire couper certains arbres et aménager le talus amont. [Le] commandant des pompiers du SDIS Terre-Sainte précise toutefois que ce moyen d'intervention ne serait pas la solution retenue en pratique. En effet, l'intervention des pompiers se ferait préférentiellement depuis le chemin des Moulins pour éviter toute obstruction du chemin d'accès à la parcelle, notamment en cas d'intervention d'une ambulance pour transporter d'éventuels blessés. La longueur des conduites dont les pompiers disposent dans chaque camion (120 m) rendent possible cette solution qui est préférable à la première". Il apparaît ainsi que la directive CSSP pourra être respectée, celle-ci indiquant à son ch. 8 (p. 11) que la distance entre le véhicule du feu et le bâtiment doit être de 80 m au maximum, ou qu'une solution différente, mais préférable, sera appliquée. Dans les deux cas prévus par les autorités compétentes, l'accès pour les véhicules du feu à la parcelle n° 354 pourra être assuré, comme cela l'est du reste actuellement. Il convient de préciser que des dérogations à la directive CSSP peuvent être autorisées – comme c'est le cas en l'espèce – par "l'autorité de protection incendie compétente en accord avec les sapeurs-pompiers concernés" (ch. 3 in fine, p. 5). En résumé, l'accessibilité du projet litigieux aux sapeurs-pompiers doit ainsi être tenue pour suffisante. A noter au demeurant que les aspects liés à la prévention incendie sont de compétence municipale et que le permis de construire est assorti de la condition que "les prescriptions de l'AEAI en matière de prévention des incendies (Edition 2015) seront strictement respectées lors de l'exécution". Il appartiendra donc au constructeur de s'y conformer scrupuleusement et à la municipalité de veiller au respect de cette exigence. Mal fondé, ce grief doit ainsi être rejeté.

E. 5

Les recourants estiment que les règles de distance entre bâtiments et limites de propriété ainsi qu'entre bâtiments ne sont pas respectées. Si l'art. 24 RPGA était respecté, comme le fait valoir la municipalité, alors le projet litigieux ne respecterait pas l'art. 23 RPGA. a) L'art. 23 RPGA prévoit ce qui suit: "La distance entre façades et limites de propriété ou du domaine public, à défaut de plan fixant la limite de constructions, est de - 5 m si la plus grande dimension en plan du bâtiment est égale ou inférieure à 20 mètres - 8 m si cette dimension est supérieure à 20 mètres Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété. Lorsqu'un plan de bâtiment n'est pas orthogonal ou comporte des décrochements, la plus grande dimension du bâtiment est calculée selon la projection orthogonale la plus défavorable du dit bâtiment." Selon l'art. 24 RPGA, toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 1'200 m², à raison d'une construction par 1'200 m². Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (arrêts AC.2017.0440, AC.2017.0444, AC.2017.0446 du 7 janvier 2019 consid. 4a/dd; AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.). La jurisprudence fédérale retient également que dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir

d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1.2). b) Conformément à sa table des matières (cf. RPGA p. 3), le RPGA est complété par des annexes, au rang desquelles figurent des croquis illustrant certaines données réglementaires. En tant qu'annexes expressément mentionnées par le règlement, elles en font ainsi partie intégrante. Or, il s'y trouve un croquis relatif à l'art. 23 RPGA dans lequel il est expressément illustré que pour un bâtiment présentant deux grandes façades d'une longueur supérieure à 20 m et deux petites façades d'une longueur inférieure ou égale à 20 m, la distance à la limite depuis les façades doit être de 8 m au moins pour les deux grandes façades (cf. art. 23 al. 1, 2^{ème} tiret, RPGA) et de 5 m au moins pour les deux petites façades (cf. art. 23 al. 1, 1^{er} tiret, RPGA). Il en découle que l'interprétation des recourants, selon lesquels la distance à la limite de 8 m serait applicable à toutes les façades d'une construction, même d'une longueur inférieure à 20 m, dès lors qu'une au moins des façades de cette construction présente une longueur supérieure à 20 m, ne saurait être suivie. Il convient bien plus d'appliquer à chaque façade la distance à la limite correspondante, soit 5 m si la façade présente une longueur égale ou inférieure à 20 m, et 8 m si la longueur de la façade est supérieure à 20 mètres. c) Par ailleurs, l'art. 21 al. 1 RPGA prévoit que la zone de villas A est destinée à l'habitation et qu'elle est réservée à la construction de villas comportant au plus trois logements, qu'ils soient superposés ou contigus. Par ailleurs, le croquis annexé au RPGA montre expressément, en illustration de la notion de "3 logements contigus ou superposés" de l'art. 21 RPGA, le cas de trois villas individuelles jumelées par les garages. Comme l'a confirmé le tribunal de céans dans un arrêt récent, l'appréciation de la municipalité selon laquelle la construction de trois villas d'un logement reliées entre elles par des garages peut être autorisée dans la zone de villas A ne prête pas le flanc à la critique (arrêt AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2b). Ainsi, les deux groupes de trois villas individuelles reliées par les garages doivent être considérés comme deux constructions (comportant chacun trois logements contigus, conformément aux art. 21 et 22 RPGA), sur une parcelle d'une surface de plus de deux fois 1'200 m² (cf. art. 24 RPGA). Ils présentent chacun deux grandes façades (soit les façades nord et sud) d'une longueur supérieure à 20 m (près de 33 m) et deux petites façades (soit les façades est et ouest) d'une longueur inférieure à 20 m (près de 13 m). En application de l'art. 23 al. 1 RPGA, doivent ainsi être respectées des distances aux limites de 8 m pour les "grandes façades" (nord et sud), respectivement 5 m pour les "petites façades" (est et ouest), ces distances devant être doublées entre bâtiments sis sur une même propriété (art. 23 al. 2 RPGA). d) En l'espèce, la "grande façade" nord est implantée à une distance comprise entre 8.03 et 8.06 m de la limite des parcelles adjacentes n° 71, 703 et 704 et est ainsi conforme à l'art. 23 al. 1 RPGA. Le milieu de la "petite façade" ouest est quant à lui distant de 8.05 m de la limite de propriété avec la parcelle adjacente n° 70, alors que son angle sud-ouest (angle sud-ouest de la villa A ainsi qu'angle sud-ouest du garage correspondant avec terrasse en toiture), soit le plus proche de la parcelle n° 70, est situé à 4.11 m de celle-ci. Si cette dernière distance est certes inférieure à 5 m, elle est toutefois conforme à la réglementation communale, l'art. 65 RPGA prévoyant que lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite; à chaque angle, la distance réglementaire par rapport à la limite ne pourra être diminuée de plus d'un mètre. La même règle est applicable à la "petite façade" est, qui présente en son milieu une distance

de 5 m de la parcelle adjacente n° 73 et à son angle le plus proche, soit l'angle nord-est, une distance de 4 mètres. Enfin, la "grande façade" sud présente partout une distance supérieure à 8 m de la limite de la parcelle adjacente n° 72, sauf au point le plus proche, soit au milieu de la façade sud de la villa "C", où la distance est de 7.89 mètres. En application de l'art. 65 RPGA toutefois, cette distance est également conforme à l'art. 23 RPGA appliqué par analogie. Il en découle que les distances aux limites sont en tous points respectées conformément aux art. 21, 23 et 65 RPGA. e) Quant à la distance entre constructions, soit entre les deux groupes de trois logements chacun objets de la présente procédure, elle est également respectée, dès lors que les "petites façades" concernées sont éloignées de 10 m, soit deux fois 5 mètres. Bien que le garage de la villa D se situe dans cet espace, il ne présente ni communication intérieure avec la villa D, ni terrasse sur son toit. Il prévoit une porte à l'arrière du garage qui donne sur la terrasse du jardin, située au rez-de-chaussée, et dont la constructrice et le propriétaire ont confirmé lors de l'audience que la terrasse ne serait pas "couverte"; il été précisé que les terrasses seraient recouvertes d'une pergola métallique légère, amovible, composée de lamelles à claire-voie et donc perméable tant à l'air qu'à l'eau et au soleil, et qui ne reposera pas sur un radier mais prendra appui, s'agissant des terrasses situées à l'extérieur de chaque groupe de constructions, sur un poteau à l'angle sud-ouest ; elles ne sauraient ainsi être considérées comme des locaux habitables (cf. é.g. consid. 7e ci-après). Or selon la jurisprudence , s'il est vrai que l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) vise les dépendances dites " distinctes ", le seul fait qu'une bâtisse soit contiguë à la construction principale ne l'empêche pas d'être tenue pour une dépendance; ainsi, a été qualifié de dépendance un garage accolé au bâtiment principal, mais distinct et ne possédant pas de communication interne avec celui-ci. Une annexe projetée a de même été qualifiée de dépendance au motif, notamment, qu'elle n'apparaissait pas inscrite dans le gabarit de la villa, dont, visuellement, elle ne se présentait pas comme une partie intégrante (RDAF 1978 p. 207; RDAF 1978 p. 210). Lorsqu'en revanche, la construction forme un tout architectural avec le bâtiment principal, on ne saurait la qualifier de bâtiment distinct et, partant, de dépendance (arrêts AC.2018.0375 du 10 septembre 2019 consid. 4c/aa; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 5b; AC.2015.0122 du 21 avril 2016 consid. 4a et les références citées). L'art. 39 al. 2 RLATC exige que le volume de la dépendance soit de peu d'importance par rapport au bâtiment principal. Dans l'application de cette disposition, est ainsi décisif le rapport de proportionnalité entre la dépendance projetée et le bâtiment principal; c'est la raison pour laquelle la jurisprudence renonce à fixer des normes chiffrées absolues pour apprécier les situations au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales. L'art. 39 RLATC laisse donc à l'autorité compétente une certaine marge pour l'interprétation de la notion juridique indéterminée du " volume de peu d'importance " (ibid., ainsi que TF 1C_387/2009 du 6 avril 2010 consid. 4.2). Dans le cas présent, chaque garage – pour une voiture – présente bien un volume et une hauteur manifestement réduits par rapport aux habitations; leurs façades nord, comportant la porte pour le véhicule, sont par ailleurs situées légèrement en retrait de la façade nord des habitations, qui quant à elles comprennent l'entrée au bâtiment. Il n'y a pas d'accès direct du garage à l'habitation. Enfin, l'arrêt AC.2003.0079 du 29 septembre 2004 cité par les recourants et exposant la jurisprudence relative à l'existence de terrasses sur les garages, lesquels ne peuvent par conséquent pas être considérés comme des dépendances, n'est pas déterminant en l'espèce, dès lors que le garage de la villa D concerné par le respect des distances entre bâtiments ne comporte précisément pas de terrasse sur son toit. Il appartiendra le cas échéant à la municipalité de veiller au respect

strict de ce point. Le garage de la villa D entre ainsi dans la catégorie des dépendances de peu d'importance prévue par l'art. 39 RLATC en lien avec l'art. 61 RPGA et peut aux termes de ces dispositions s'inscrire dans les espaces réglementaires entre bâtiments, étant par ailleurs précisé que la distance entre les façades des villas C (à l'ouest) et D (à l'est) est de 10 m et est ainsi conforme à l'art. 23 al. 1 et 2 RPGA. Mal fondé, ce grief doit être écarté.

E. 6

Les recourants reprochent au projet litigieux de violer les dispositions sur le coefficient d'utilisation du sol. a) A teneur de l'art. 25 RPGA, le coefficient d'utilisation du sol maximum (CUS), déterminé comme le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface cadastrale du terrain, est de 0.35. b) En l'espèce, la surface de la parcelle étant de 2'500 m², la surface brute de plancher utile maximale autorisée est de 875 m² (2'500 x 0.35); or, la demande de permis de construire en indique 912, ce qui correspond à un CUS de 0.365 ou un dépassement de la surface construite autorisée de 37 m² (912 – 875). Comme le relèvent les recourants, ce dépassement est admissible, conformément à l'art. 97 al. 4 LATC, si les villas construites respectent les exigences énergétiques découlant du label "Minergie". Tel étant le cas, le dossier comportant les certificats provisoires délivrés par l'organe de certification Minergie le 17 mai 2019, le dépassement de la surface construite admissible de 37 m² est conforme à la réglementation communale et cantonale. Les recourants font cependant valoir que la municipalité aurait dû comptabiliser les surfaces de 20.87 m² au sous-sol désignées comme "caves ou rangement" et qui sont désignées sur les plaquettes de vente comme des "salles polyvalentes (avec lumière naturelle)". c) Conformément à l'art. 67 al. 2 RPGA, la surface brute de plancher utile se compose de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. L'al. 3 de cette disposition énumère toutefois les surfaces, non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, qui n'entrent pas en considération, dont les caves individuelles en sous-sol des constructions collectives ou non, à la condition que ces locaux ne comportent pas d'autres ouvertures sur l'extérieur que les prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local (al. 3, 3^{ème} tiret). S'agissant tant de l'éclairage que de l'aération, il est vrai que ces pièces de sous-sol, de dimensions relativement généreuses (20.87 m²), sont éclairées et aérées par une fenêtre donnant sur une partie excavée des façades du sous-sol. Lors de l'inspection locale, les architectes de la constructrice ont confirmé que les dimensions de ces ouvertures (une par villa) sont de 2 m (longueur) par 50 cm (hauteur), ce qui correspond à une surface d'1 m². Le rapport entre la surface d'éclairage naturel et d'aération et la surface de la pièce est ainsi très largement inférieur à 12.5 % (soit le rapport de 1/8 qui est considéré aux termes de l'art. 28 RLATC comme la valeur la plus basse admissible pour qu'un local soit suffisamment éclairé et aéré), puisqu'il est de près de 1/20, soit 5 %. Il n'est par ailleurs pas contesté que la hauteur de ces locaux est de 2.30 m, soit 0.10 m de moins que l'exigence posée à l'art. 27 RLATC. Il découle de ce qui précède que les locaux du sous-sol intitulés "cave ou rangement" ne présentent pas la hauteur minimale ni la surface d'aération et d'éclairage naturel suffisantes pour répondre aux exigences de salubrité pour les pièces habitables. d) Il convient encore d'ajouter que selon la jurisprudence, 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.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 2b; AC.2011.0305 du 20 novembre 2012 consid. 5b; AC. 2009.0267 du 21 février 2011 consid. 4; AC.2007.0278 du 14 octobre 2008, consid. 6c; AC.2003.0129 du 23 décembre 2004, consid. 1a; AC.2002.0052 du 11 novembre 2002, consid. 2b). Cela étant, 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 arrêts AC.2010.0106 du 30 août 2011 et AC.2008.0161 du 24 avril 2009). Les locaux litigieux peuvent ainsi être indifféremment utilisés en tant que surfaces de cave, de rangement, de salle de sport ou de jeux ou encore de home cinéma. Pour le surplus, il est expressément mentionné sur le permis de construire que "les locaux en sous-sol ne peuvent en aucun cas être destinés à l'habitation ou au travail". e) En ce qui concerne enfin les terrasses du jardin, au rez-de-chaussée, les recourants ne sauraient être suivis lorsqu'ils affirment que leur surface devrait également compter dans le CUS. En effet, l'art. 67 RPGA, relatif au calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS), prévoit à son al. 3 que n'entrent pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, parmi lesquelles (6^{ème} tiret) "les toitures terrasses ainsi que les balcons d'une largeur maximale de 2 m (seule la surlargeur sera prise en considération dans le calcul du CUS), et les loggias dont la surface est située à l'intérieur du gros œuvre mais qui, bien que couvertes, ne sont pas closes ou "hors d'air"". Or, contrairement à ce qui était le cas dans l'arrêt AC.2017.0207 du 14 juin 2018 cité par les recourants et dont la disposition topique est similaire à l'art. 67 RPGA ici applicable, les terrasses dont il est question dans le cas présent ne sont pas couvertes. Il a en effet été confirmé lors de l'audience que ces terrasses seraient recouvertes d'une pergola métallique légère, amovible, composée de lamelles à claire-voie et donc perméable tant à l'air qu'à l'eau et au soleil, et qui ne reposera pas sur un radier mais prendra appui, pour les terrasses situées à l'extérieur de chaque groupe de constructions, sur un poteau à l'angle sud-ouest. Ces terrasses n'offrant pas de couverture contre les éléments naturels ne sauraient par conséquent être assimilées à des terrasses couvertes; quoi qu'il en soit, elles pourraient être assimilées à des loggias qui sont expressément exclues du CUS pour autant qu'elles ne soient pas closes ou "hors air". C'est donc à juste titre que la municipalité n'a pas tenu compte des surfaces des terrasses du rez-de-chaussée dans le calcul du CUS.

E. 7

Les recourants considèrent que les terrasses sur les garages sont contraires à la réglementation communale. a) L'art. 72 RPGA, consacré aux toitures, prévoit ce qui suit: "Seules les toitures à 2 pans et plus sont admises. Pour les toits à 2 pans, la surface du plus petit ne sera pas inférieure à la moitié de l'autre. La pente des toits est comprise entre 40 et

100%. La Municipalité peut autoriser les toits plats ou à faible pente pour des cas particuliers, notamment pour les constructions favorisant les économies d'énergie ou la protection de l'environnement, dans ce cas, la hauteur à l'acrotère ne dépassera pas 7 m 50. La Municipalité peut, exceptionnellement, autoriser les toits aménagés en terrasses. Elle peut également exiger que tout ou partie de la surface soit recouverte de terre végétale et engazonnée. La Municipalité peut également autoriser ou demander de modifier l'orientation des faîtes et la pente des toitures, ainsi que le type de couverture et la largeur des avant-toits, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins et du caractère du secteur dans lequel ils sont construits." b) En l'espèce, il apparaît que le règlement communal confère à la municipalité la compétence d'autoriser l'aménagement de terrasses sur des toitures plates de bâtiments d'habitation, de manière certes exceptionnelle (art. 72 al. 3 RPGA). A fortiori, il lui est ainsi également possible d'autoriser l'aménagement de terrasses sur des toitures de dépendances telles que les garages. Qui plus est, ces terrasses, de dimensions relativement modestes – environ 2 x 6 m –, n'occuperont que la moitié des toitures des garages pour un véhicule, l'autre moitié devant être végétalisée. Elles seront en outre situées à une distance d'environ 9 m de la limite de propriété, respectant ainsi les distances prévues par l'art. 60 RPGA s'agissant des constructions principales. Ces terrasses sises sur des toits de garages ne seront partant pas implantées dans les espaces réglementaires. Il apparaît ainsi que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la réalisation de terrasses sur la moitié des toitures des garages et ce grief doit partant être rejeté.

E. 8

Les recourants reprochent au projet litigieux un manque d'intégration. Lors de l'audience, ils ont précisé qu'ils limitaient ce grief à une violation de l'art. 31 RPGA et qu'ils ne soulevaient pas une violation de la clause générale d'esthétique. a) L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). La réglementation communale comporte des dispositions correspondant à cette clause d'esthétique générale. L'art. 53 RPGA charge la municipalité de prendre toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Quant à l'art. 57 RPGA, il prévoit que la municipalité veille particulièrement à ce que les nouvelles constructions notamment aient un aspect architectural s'intégrant au site et n'y jetant pas une note discordante. Les recourants invoquent précisément ces normes du droit communal. Enfin et surtout, l'art. 31 RPGA prévoit que la construction de groupes de villas identiques est interdite, en précisant que dans un quartier où une même typologie de logement peut se développer sur une certaine longueur, on cherchera à éviter la banalisation du cadre bâti du fait de la répétition d'un même modèle au moyen de couleurs ou tonalités différentes de façade voire une modénature différente d'éléments significatifs du projet tels qu'entrée, balcon, serrureries, menuiseries, etc. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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. 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 363 consid. 3b et les références citées; arrêt

AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 14b et les références citées). L'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. 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_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1 et les arrêts cités). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3; 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.4; arrêt AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 12a). b) Les recourants craignent particulièrement l'effet de banalisation apporté par six constructions identiques, expressément prohibé par l'art. 31 RPGA. Sur ce point, le permis de construire comporte la condition suivante: " tous matériaux apparents (couverture de la toiture, enduit de façade, couleur et type, y compris murs extérieurs et autres éventuels aménagements...) doivent être soumis pour approbation à la Municipalité, ceci avant leur mise en œuvre ". En l'occurrence, les six villas prévues présentent certes une architecture et une orientation identiques. Lors de l'audience, la municipalité a toutefois précisé que l'art. 31 RPGA concerne avant tout un quartier au sens général et non pas la construction de plusieurs villas sur une même parcelle, comme c'est le cas en l'espèce. Quoi qu'il en soit, l'art. 31 RPGA prévoit que " dans un quartier où une même typologie de logement peut se développer sur une certaine longueur, on cherchera à éviter la banalisation du cadre bâti du fait de la répétition d'un même modèle au moyen de couleurs ou tonalités différentes de façade voire une modénature différente d'éléments significatifs du projet tels qu'entrée, balcon, serrureries, menuiseries, etc .". Or, tel est précisément le cas en l'espèce, le permis de construire contenant une telle condition; le plan des façades sud-ouest et nord-est présente du reste des teintes différentes pour les six villas. La municipalité a encore confirmé lors de l'audience qu'elle exigerait pour chaque villa des nuances de teintes différentes ainsi que des détails esthétiques différents (portes, fenêtres, serrureries). Au demeurant, la situation présente, avec deux groupes de trois habitations, n'est guère différent du cas de groupes de (chaque fois deux) villas jumelées ou mitoyennes. Le tribunal a du reste constaté l'existence, sur la parcelle n° 71 sise sur le chemin des Moulins juste au nord de la parcelle n° 354, de deux fois deux villas jumelées d'architecture et de couleur identiques avec parfois des différentes au niveau des portes et des serrureries, ainsi que des auvents. Il appartiendra ainsi à la municipalité de veiller à ce que, conformément à l'exigence posée par l'art. 31 RPGA, des couleurs ou tonalités différentes de façade ainsi qu'une modénature différente d'éléments significatifs des villas tels qu'entrées ou serrureries soient utilisées. Dans ces conditions et eu égard à son large pouvoir d'appréciation en la matière, la

municipalité pouvait considérer que la construction projetée ne posait pas de problème d'intégration ni d'esthétique dans l'environnement bâti. c) Quant au grief tiré d'une "sur-densification" due aux constructions projetées, il doit être également écarté. Dans un arrêt récent (TF 1C_358/2017 du 5 septembre 2018 consid. 4.4, publié aux ATF 145 I 52), le Tribunal fédéral a rappelé que l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public, car la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact (cf. art. 1 al. 2 let. a bis et b LAT; ATF 142 II 100 consid. 4.6; TF 1C_233/2016 du 20 janvier 2017 consid. 5.3).

E. 9

Les recourants relèvent que malgré le fait que le projet litigieux impliquerait l'abattage d'arbres qui sont très certainement protégés, aucune demande formelle d'abattage n'aurait été déposée et mise à l'enquête publique. a) Il ressort du formulaire de demande de permis de construire que la case n° 13B a été cochée, signifiant que le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie. On ne saurait donc suivre les recourants lorsqu'ils affirment qu'aucune demande d'abattage d'arbres n'a été mise à l'enquête publique, les plans au dossier comportant par ailleurs l'indication et l'emplacement des arbres à abattre. La municipalité a relevé que l'autorisation de construire, basée sur les plans d'enquête, comprenait dès lors l'autorisation d'abattage. b) S'agissant de l'abattage des arbres en vue de la construction, la municipalité se réfère à la jurisprudence du tribunal de céans. Dans un arrêt AC.2011.0021 du 21 novembre 2011 (consid. 4), le Tribunal a rappelé que l'art. 5 let. b LPNMS dispose que sont protégés les arbres 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. A Tannay, tous les arbres de 30 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 en vertu de l'art. 2 ch. 1 du règlement communal sur la protection des arbres approuvé par le département compétent le 15 janvier 2008 (ci-après: le RPA). L'autorisation d'abattre des arbres protégés est réglée à l'art. 6 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11), auquel renvoie l'art. 4 ch. 2 RPA, ainsi qu'à l'art. 15 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; BLV 450.11.1). Interprétant ces dispositions, la jurisprudence retient ce qui suit: 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, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (cf. arrêt AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 9c et la jurisprudence citée). En l'occurrence, l'abattage autorisé étant destiné à permettre une utilisation rationnelle du terrain, certains arbres étant sis en milieu de parcelle, elle respecte les dispositions précitées et le tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter de l'appréciation de l'autorité communale à

cet égard, qui résulte d'une pesée des intérêts conforme à la jurisprudence précitée. Au demeurant, il n'est pas certain que dans l'hypothèse où les arbres situés au sud du projet litigieux étaient conservés, leur viabilité serait garantie. Quant à l'exigence de compensation, l'art. 5 RPA prévoit que l'autorisation d'abattage sera éventuellement assortie de l'obligation pour le requérant de procéder, à ses frais, à une arborisation compensatoire. A teneur du texte réglementaire très clair, il n'y a donc pas d'obligation automatique de compensation par une arborisation. En l'espèce, la parcelle est située en bordure de zone agricole (parcelle n° 70) qui est bien arboris. et comporte quelques arbres à proximité immédiate de la parcelle n° 354 ainsi qu'une zone forestière, comme le tribunal et les parties ont du reste pu le constater lors de l'audience. Quoiqu'il en soit, la municipalité a exigé le paiement d'une taxe compensatoire dont le détail figure dans un "Rapport de la requête d'abattage d'arbres" datant du 15 janvier 2019. L'autorisation d'abattage a donc été assortie de l'obligation de payer une taxe compensatoire. Ce grief est ainsi rejeté.

E. 10

Vu ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis en tant qu'il est dirigé contre la décision de la municipalité, laquelle doit être réformée en ce sens que qu'une place de parc doit être supprimée au profit d'une place de rebroussement, conformément au plan du 6 novembre 2029. Dans la mesure où le recours conteste la décision rendue le 27 mai 2019 par le Service du développement territorial, il est devenu sans objet en raison du retrait de celle-ci en cours de procédure de recours. Succombant sur l'essentiel, les recourants supporteront les frais de justice, qui seront légèrement réduits compte tenu du sort du recours, ainsi que des dépens, également légèrement réduits, en faveur de la municipalité, d'une part, ainsi que de la constructrice et du propriétaire, d'autre part, qui ont tous agi avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]).

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