

VD_OMNI AC.2019.0284 vom 7. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0284

FR: VD_OMNI AC.2019.0284 du 7 octobre 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0284 del 7 ottobre 2020

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité d'Epalinges,
E. _____ | Recours de voisins contre un permis de construire 4 villas et 4 couverts à voitures doubles. Pas de violation du droit d'être entendu suite à une modification purement interne du projet qui ne nécessite pas de mise à l'enquête complémentaire (c. 2). La mention "Mensuration en cours" figurant au RF concernant la parcelle litigieuse n'a qu'un effet informatif. Tant et aussi longtemps que la mensuration officielle n'a pas été menée à son terme, les autorités sont fondées à se baser sur le plan du registre foncier et l'état descriptif en vigueur (c. 3). Confirmation de l'interprétation de l'autorité communale de son règlement concernant le nombre de dépendances autorisées par parcelle. Toutefois en l'occurrence, c'est à raison que les recourants allèguent que la surface de chaque garage excède la surface maximale autorisable des dépendances de quelques dizaines de centimètres. Bien que minime, ce constat impose la réforme de la décision attaquée (c. 4). On ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir violé la clause d'esthétique en autorisant le projet (c. 5). Au vu des circonstances du cas d'espèce et en application du principe de la proportionnalité, c'est à bon droit que l'autorité intimée a considéré que l'équipement de la parcelle était suffisant, singulièrement ses accès (c. 6). L'intérêt public à la conservation des trois arbres protégés de la parcelles doit céder le pas aux intérêts privés de la propriétaire à valoriser son bien-fonds et publics de la LAT que sont l'utilisation mesurée du sol et la densification vers l'intérieur (c. 7). Admission très partielle du recours et réforme des décisions entreprises sur le point accessoire de la surface des garages.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile et respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicables par renvoi de l'art. 99 LPA-VD.

E. 2

a) Dans un grief qu'il convient de traiter en premier, les recourants invoquent la violation de leur droit d'être entendus, motif pris que les modifications du projet conformément aux nouveaux plans du 13 mars 2019 n'auraient pas été mises à l'enquête publique, en violation de l'art. 103 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). La suppression de la piscine aurait " un impact sur la construction de la villa [,] entraîne [rait] une modification de l'affectation des locaux [, ainsi que la] modification de l'équipement de la parcelle [et] [e] n particulier, le système de ventilation du bâtiment et les exigences en matière de raccordement aux réseaux d'eaux claires et d'eaux usées ". On ne saurait par conséquent parler de modifications minimales,

mais au contraire de modifications " importantes " tombant sous le coup de l'art. 103 LATC. Or, en l'absence de mise à l'enquête publique, les recourants n'auraient pas eu connaissance des modifications litigieuses et n'auraient, de ce fait, pu en contrôler la légalité, ni examiner si elles étaient de nature à porter atteinte à leurs intérêts. Pour leur part, l'autorité intimée et la propriétaire soutiennent que les modifications apportées au projet seraient de minime importance, puisqu'elles ne modifieraient ni le volume, ni la disposition des pièces du sous-sol de la villa 1. Pour ce motif une nouvelle enquête complémentaire n'aurait pas été nécessaire. Les modifications iraient de surcroît dans le sens d'une réduction du projet, singulièrement de l'équipement nécessaire (p. ex. ventilation; raccordements; etc .), de sorte que les recourants ne pourraient s'en plaindre. b) En droit vaudois, l'assujettissement à autorisation résulte de l'art. 103 LATC. La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (arrêts AC.2018.0390 du

E. 3

a) Toujours en lien avec la procédure d'enquête publique, les recourants invoquent le caractère incomplet du dossier soumis au motif que les limites et la surface exacte de la parcelle seraient inconnues. Le feuillet du registre foncier de la parcelle n o 913 comporterait en effet la mention "Mensuration en cours", raison pour laquelle tant l'autorité intimée que les autorités cantonales n'auraient pas été en mesure de vérifier la réglementarité du projet. b) aa) Conformément à l'art. 950 al. 1 du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210), l'immatriculation et la description de chaque immeuble dans le registre foncier s'effectuent sur la base de la mensuration officielle. En vertu de l'art. 17 de l'ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (ORF; RS 211.432.1), l'immatriculation d'un immeuble au registre foncier requiert trois éléments: son tracé sur le plan du registre foncier (let. a), l'ouverture d'un feuillet du grand livre (let. b) et l'établissement de l'état descriptif de l'immeuble (let. c). Conformément à l'art. 7 de l'ordonnance du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle ([OMO; RS 211.432.2]), le plan du registre foncier est un produit graphique établi sous forme analogique ou numérique à partir des données de la mensuration officielle et qui, en tant qu'élément constitutif du registre foncier, délimite les biens-fonds, ainsi que les droits distincts et permanents et les mines différenciées par la surface; il acquiert la force juridique des inscriptions au registre foncier. Quant à l'état descriptif, il contient notamment la surface et la couverture du sol des biens-fonds (art. 20 al. 1 let. b ORF). Les données de l'état descriptif de l'immeuble, qui sont récoltées au moyen de la mensuration officielle, ne bénéficient pas des effets attachés au registre foncier en application de l'art. 20 al. 2 ORF; elles n'ont qu'une portée informative

(Camille Joye-Yerly, *Le registre foncier – Le système, les écritures au grand livre et leurs effets*, thèse Fribourg 2018, n. 116). L'art. 1 OMO dispose ce qui suit: " 1 La mensuration officielle au sens de l'art. 950 CC désigne les mensurations approuvées par le canton et reconnues par la Confédération qui sont exécutées en vue de l'établissement et de la tenue du registre foncier. 2 Les données de la mensuration officielle sont des géodonnées de référence utilisées par des autorités fédérales, cantonales et communales, des milieux économiques, des milieux scientifiques et des tiers pour obtenir des géoinformations. " La loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (LGéo; RS 510.62) fixe les exigences qualitatives et techniques applicables à la mensuration officielle (al. 2). Cette dernière garantit la disponibilité des géodonnées de référence qui lient les propriétaires et des informations descriptives concernant les immeubles (art. 29 al. 1 LGéo). Les cantons sont compétents pour l'exécution de la mensuration officielle (art. 34 al. 2 let. b LGéo). La mensuration officielle est également régie par l'ordonnance du 21 mai 2008 sur la géoinformation (OGéo; RS 510.620), sauf disposition particulière de l'OMO (art. 1 a OMO). Les procédures de premier relevé, renouvellement et mise à jour sont réglées aux art. 18 ss OMO et, au niveau cantonal, aux art. 27 ss de la loi du 8 mai 2012 sur la géoinformation (LGéo-VD; BLV 510.62). L'art. 27 LGéo-VD dispose que les premiers relevés ou renouvellements sont ordonnés et adjugés par le département, compte tenu de l'ancienneté des plans en vigueur, des priorités et des possibilités financières du canton, conformément à la législation sur les marchés publics (al. 1). Dès l'adjudication des travaux, le service en charge de la mensuration officielle informe les communes concernées et requiert, auprès du registre foncier, l'inscription de la mention "Mensuration en cours" pour tous les immeubles concernés (al. 2). L'art. 30 LGéo-VD fixe quant à lui les modalités de l'approbation des nouveaux documents du premier relevé ou du renouvellement en leur conférant le caractère de titres publics et en fixe la date d'entrée en vigueur; la reconnaissance de l'autorité fédérale est ensuite demandée (al. 1); suite à la reconnaissance de l'autorité fédérale, le service en charge de la mensuration officielle requiert la radiation de la mention "Mensuration en cours" auprès du registre foncier lorsque les propriétaires ne participent pas aux frais (al. 2). bb) La mention portée au registre foncier consiste en une indication signalant dans le grand livre du registre foncier un rapport juridique (de nature privée ou publique) qui est en relation avec l'immeuble, mais dont l'existence n'est en principe pas liée au registre foncier. L'effet d'une mention au registre foncier n'est en principe ni constitutif au sens de l'art. 971 CC, ni déclaratif; il consiste uniquement à informer de l'existence du rapport juridique concerné. Positivement, cela signifie que, conformément à l'art. 970 al. 4 CC applicable par analogie, " nul ne peut se prévaloir de ce qu'il n'a pas connu une inscription portée au registre foncier ". Le but premier de la mention est de détruire la bonne foi du tiers se prévalant de son ignorance de l'existence d'un rapport de droit. Négativement, il en résulte que la mention n'a pas de conséquence sur le rapport juridique en question; l'existence et le contenu de celui-ci sont indépendants de la mention. L'omission ou la radiation de la mention n'a aucun effet sur le rapport juridique indiqué. Inversement, ce n'est pas parce qu'il y a mention que le rapport juridique est toujours d'actualité. Corollairement, le principe de la foi publique ne s'applique pas aux mentions. Un tiers ne peut inférer de l'absence de mention l'inexistence du rapport de droit ni, inversement, déduire de la présence d'une telle mention l'existence du rapport de droit (arrêt AC.2016.0432 du 9 mars 2018 consid. 7a/cc; Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, t. I, 4^{ème} éd., 2012, par. 19 ch. 819, 835 et 839 s.; Jean-Christophe Delafontaine, *La mention au registre foncier: étude de droit privé fédéral et vaudois*, thèse Lausanne 1999, p. 17 ss;

Henri Deschenaux, Le registre foncier, Traité de droit privé suisse, vol. V, t. II, 2, 1983, p. 586 s.; ATF 124 III 211 consid. 1a). c) En l'occurrence, la mention "Mensuration en cours" figure sur le feuillet du registre foncier concernant la parcelle n° 913 en application de l'art. 27 al. 2 LGéo-VD. Contrairement à ce qu'affirment les recourants – sans du reste développer leur argumentation juridique sur ce point –, cette mention n'a qu'un effet informatif sans incidence sur les données figurant actuellement au registre foncier concernant la parcelle litigieuse. Tant et aussi longtemps que la mensuration officielle n'aura pas été menée à son terme conformément à la procédure prévue par la réglementation rappelée ci-dessus et, cas échéant, le plan du registre foncier respectivement l'état descriptif modifiés, l'autorité intimée ainsi que les autorités cantonales sont fondées à se baser sur le plan du registre foncier et l'état descriptif en vigueur. d) Mal fondé, le grief est rejeté.

E. 4

a) Les recourants invoquent ensuite une violation de l'art. 25 RPGA qui, dans la zone de villa I, arrête le COS à 0,125. Or, la surface des garages devrait être prise en compte, puisqu'en vertu de l'art. 77 RPGA, seule une dépendance de moins de 36 m² par parcelle pourrait être exclue du COS. De leur point de vue, chacun des quatre garages aurait une surface de 40 m² soit un excédent de 4 m², ramené à "quelques centimètres carrés" dans le mémoire de réplique. De surcroît, le permis de construire autoriserait ainsi l'édification de quatre dépendances (garages) sur une même parcelle, lors même que la réglementation communale n'en admettrait qu'une par parcelle. Pour ces deux motifs, les surfaces correspondantes devraient être incluses dans le calcul du COS et rendraient le projet non réglementaire. Sur la base des plans, l'autorité intimée considère que les garages litigieux ont une surface de 36 m². Elle expose en outre que si l'art. 77 RPGA autorise une dépendance par parcelle, elle a pour pratique d'interpréter cette disposition avec l'art. 23 RPGA, qui prévoit une surface minimale de 1'000 m² par parcelle et autorise, pour les parcelles plus grandes, une villa par 1'000 m². Au soutien de son argumentation, elle a fourni deux exemples de permis de construire délivrés récemment attestant de cette pratique. Il s'agit des parcelles n° 1062 et 2179, qui comprennent deux, respectivement douze garages. Lors de l'inspection locale, l'autorité intimée a encore offert de produire d'autres exemples à la demande du tribunal. La propriétaire estime le grief infondé pour les mêmes motifs. b) L'art. 23 RPGA dispose ce qui suit: " Art. 23 – Surface minimale des parcelles La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m², à raison d'une villa par 1000 m² (2500 m², à raison d'une villa par 2500 m² dans la zone de villas II). [...] Art. 77 – Dépendances Il est fait abstraction, dans le calcul des coefficients d'occupation, respectivement d'utilisation du sol, d'une seule dépendance, au sens de l'art. 72 du présent règlement, de 36 m² par parcelle, sur un seul niveau, dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la sablière. " aa) Selon la jurisprudence, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre. Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il y a lieu de rechercher la véritable portée de la norme, en la dégagant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte, du but poursuivi, de son esprit ainsi que de la volonté du législateur, telle qu'elle résulte notamment des travaux préparatoires. A l'inverse, lorsque le texte légal est clair, l'autorité qui applique le droit ne peut s'en écarter que s'il existe des motifs sérieux de penser que ce texte ne correspond pas en tous points au sens véritable de la disposition visée et conduit à des résultats que le législateur ne peut avoir voulus et qui heurtent le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres

dispositions légales. Ces règles d'interprétation s'appliquent également aux règlements communaux de police des constructions (arrêts 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.4 et 1A.137/1999 du 23 novembre 2000 consid. 3a; arrêts AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4b; AC.2018.0110 du 24 septembre 2019 consid. 1b). bb) Selon la jurisprudence toujours, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et 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 cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêts AC.2019.0196 précité consid. 4b; AC.2018.0110 précité consid. 1b; AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa). Le tribunal n'est toutefois pas définitivement lié par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf . TF, arrêt 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6 et les références). c) aa) S'agissant en l'occurrence de la surface des garages litigieux, leur emprise au sol se présente sous la forme d'un rectangle dont deux des quatre angles sont cassés. Il convient par conséquent de retrancher la surface triangulaire formée par les deux angles cassés de la surface totale du rectangle: $5,6 \text{ m} \times 7,33 \text{ m} - (2,81 \text{ m} \times 1,7 \text{ m} / 2 \times 2)$: $36,27 \text{ m}^2$ (cf . cotes du plan 03 au dossier). C'est ainsi à raison que les recourants allèguent que la surface de chaque garage excède la surface maximale autorisable des dépendances de quelque dizaines de centimètres. Bien que minime, ce constat impose la réforme de la décision attaquée en ce sens que les garages autorisés sont réduits de 27 cm^2 chacun pour atteindre la surface réglementaire maximale de $36,00 \text{ m}^2$, obligation qu'il incombera à l'autorité intimée de faire respecter. bb) Concernant le nombre de dépendances autorisées par parcelle, les recourants considèrent que le texte de l'art. 77 RPGA serait absolument clair et n'appellerait aucune interprétation, sauf à violer la réglementation et trahir l'intention de son auteur. Cette affirmation est exacte lorsque l'on est en présence d'une seule parcelle supportant une unique construction. En revanche, la disposition ne permet pas de savoir comment doit être traité le cas d'une parcelle supportant plusieurs bâtiments. En effet, le législateur communal a expressément autorisé la présence de plusieurs bâtiments distincts sur une même parcelle en zone de villas I, pour autant que chacun d'eux dispose d'une surface de $1'000 \text{ m}^2$ au moins, ce qui correspond également à la surface minimale requise pour qu'un bien-fonds puisse être bâti (art. 23 RPGA). Ce faisant, il a renoncé à imposer le fractionnement systématique des parcelles de la zone de villas I de plus de $2'000 \text{ m}^2$, dans le cas où le propriétaire souhaite y édifier plus d'une construction. Or, la stricte interprétation littérale de la disposition, voulue par les recourants, conduirait à imposer au propriétaire de fractionner sa parcelle s'il entend adjoindre une dépendance à chacun des bâtiments qu'il serait pourtant libre d'ériger sur son bien-fonds sans procéder à un morcellement. Il est invraisemblable que le législateur communal ait entendu être plus strict s'agissant de la construction de dépendances sur une même parcelle, que s'agissant des bâtiments principaux dont elles ne sont, en réalité et par nature, que l'accessoire. Dans ces circonstances, il est légitime pour l'autorité intimée d'avoir interprété l'art. 77 RPGA à la lumière de l'art. 23 RPGA pour la zone de villas I lorsque, comme en l'espèce, chaque dépendance est rattachée à un bâtiment principal auquel correspond au moins une surface de 1000 m^2 . La question de savoir si cette interprétation est également admissible en présence d'un seul bâtiment principal sis sur une grande parcelle (ce qui aurait pour effet,

selon les recourants, de permettre à son propriétaire de multiplier les dépendances dans la limite d'une dépendance par 1'000 m²) excède en revanche le cadre du présent litige. Une telle configuration ne se présente en effet pas dans le cas d'espèce et n'a ainsi pas à être tranchée. En définitive, loin d'être insoutenable, l'interprétation de l'autorité intimée repose au contraire sur des motifs sérieux et permet d'assurer une cohérence dans la réglementation, au contraire de l'interprétation littérale proposée par les recourants. Elle doit par conséquent être confirmée, ce d'autant plus qu'elle est conforme à une pratique constante de l'autorité intimée. d) Les griefs doivent par conséquent être très partiellement admis en ce sens que la surface de chacun des garages est réduite à 36 m² au sol maximum.

E. 5

a) Les recourants s'en prennent ensuite à l'esthétique du projet qu'ils jugent " inharmonieux " et dont les caractéristiques, affirment-ils, compromettraient l'aspect et le caractère du quartier. Essentiellement composé de villas individuelles, le quartier serait actuellement résidentiel et calme, alors que le projet conduirait à l'implantation de quatre villas, dont deux villas mitoyennes, sur une seule et même parcelle, construites en bois, matériau qui ne serait pas présent dans les constructions du voisinage. Outre les nuisances qui découleront de leur édification (bruit, augmentation du trafic, etc .), les recourants soutiennent que le projet ne s'intégrerait pas dans le bâti existant, que ce soit par son ampleur, par sa densité ou en raison des matériaux utilisés. L'autorité intimée estime en revanche que le quartier est composé de constructions hétérogènes, soit des villas individuelles " vaudoises " ou modernes, et que des maisons mitoyennes sont déjà présentes dans le quartier. Pour ces motifs, le projet ne nuirait en aucun cas à l'aspect actuel du quartier. Par ailleurs, l'utilisation de bois, dont les qualités écologiques et la durabilité seraient avérées, ne compromettraient pas non plus le bâti existant. Enfin, l'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,3 – y compris le bonus Minergie – correspondrait à une zone de très faible densité selon les directives Normat 2 et serait conforme à la zone de villas I, de sorte que le projet ne serait pas disproportionné. b) aa) 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). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au niveau communal, l'art. 62 RPGA dispose que la municipalité peut imposer des mesures destinées à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle doit refuser le permis de construire lorsque le projet est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un quartier. Pour assurer l'intégration, la Municipalité peut imposer une forme d'arborisation, une autre implantation, une autre pente des toitures et une autre orientation des faîtes, que celles qui sont prévues par le constructeur. bb) Selon la jurisprudence, 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 (arrêts TF 1C_521/2019 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2 et 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; arrêts AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b; AC.2019.0113 du 4 février 2020 consid. 4c/dd et AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 4a). 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 370 consid. 3, 115 Ia 363 consid. 2c; arrêt TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3; AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juin 2016 consid. 2b; AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). Dans ce cadre, l'autorité doit 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; arrêts TF 1C_521/2019 précité consid. 4.1.2 et 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. 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, notamment 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'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 145 I 52 consid. 4.4 et 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2 et 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2). Ceci implique que l'autorité motive 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 343 consid. 4b; arrêt TF 1C_521/2019 précité consid. 4.1; arrêts AC.2017.0226, 2017.0229 précité consid. 7b; AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 14b). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal 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 sanctionner l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; arrêts TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3 et 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêt précité AC.2016.0052). Ainsi, le tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (arrêts AC.2018.0434 précité consid. 3b; AC.2019.0092 précité consid. 4a et AC.2019.0148 du 16 décembre 2019 consid. 5b). De manière générale, la jurisprudence 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 (ATF 145 I 52 consid. 3; arrêts TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3; 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 et 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; AC.2017.0108 précité consid. 6b) c) En l'espèce, la cour a pu observer, à l'occasion de l'inspection locale, que le quartier est composé de villas, disposant d'espaces verts alentour, qui ont, pour la majorité d'entre elles, été construites il y a 30 à 35 ans. Avec les recourants, il convient de reconnaître que le projet litigieux

présentera un aspect résolument moderne par rapport aux autres constructions.

Contrairement à ce qu'ils affirment, on ne saurait cependant reprocher à l'autorité intimée d'avoir violé la clause d'esthétique en autorisant le projet. Le projet prévoit la construction de deux villas individuelles et de deux villas jumelles (de quatre logements au total), ce qui est conforme à la typologie des bâtiments existants et à la réglementation. Si le quartier est majoritairement constitué de maisons individuelles, il ressort cependant du guichet cartographique cantonal (<https://www.geo.vd.ch>) que des villas jumelles y ont déjà été autorisées, comme souligné par l'autorité intimée, ce qui est du reste conforme à l'art. 28 RPGA qui autorise un maximum de deux logements superposés ou juxtaposés par villa. Quant aux matériaux utilisés, ils sont également variés dans le quartier et l'on ne saurait y déceler une cohérence que la construction de villas individuelles modernes, partiellement construites en bois et en eternit, mettrait à mal. En termes de volume et de gabarit, les constructions s'inscriront dans l'échelle des bâtiments environnants. Si la construction de quatre villas dont deux villas mitoyennes, soit six logements au total sur une seule parcelle peut, a priori, sembler conséquente, les recourants omettent de rappeler que la parcelle est vaste puisqu'elle excède 4'000 m² et aurait pu être morcelée en quatre parcelles distinctes pour accueillir les différentes constructions projetées. Enfin, au regard du plan des aménagements extérieurs, une large part sera faite à la verdure (arbres et gazon), sans qu'il ne soit question d'un bétonnage massif, invoqué par les recourants. Il en résulte que, loin d'être insoutenable, l'appréciation de l'autorité intimée doit être confirmée, le projet ne souffrant d'aucun défaut d'intégration. Quant aux nuisances supplémentaires qu'allèguent les recourants dans leur argumentation sur la violation de la clause d'esthétique, elles sont sans pertinence à ce stade et seront traitées ultérieurement (cf. consid. 6c. ff ci-dessous). d) Partant, le grief est rejeté.

E. 6

a) A ce qui précède, les recourants ajoutent que le chemin d'accès ***** ne pourrait accueillir l'augmentation de trafic induite par la réalisation du projet, savoir 18 véhicules supplémentaires, du fait de son étroitesse et du fait qu'il ne dispose que d'une seule voie. Actuellement déjà, les passages des véhicules, singulièrement leurs croisements, seraient excessivement difficiles et impliqueraient des manœuvres d'évitement sur des petits chemins privés perpendiculaires ou dans des cours privées. L'augmentation du trafic se traduirait de facto par une augmentation des nuisances et un danger accru pour la sécurité des automobilistes mais surtout des piétons. Les nuisances et les risques pour la sécurité seraient encore plus importants durant le chantier en raison des inévitables mouvements de camions. Par ailleurs, la servitude de passage dont bénéficie la parcelle n° 913 serait insuffisante et impliquerait des automobilistes qu'ils excèdent l'assiette de la servitude et empiètent sur les fonds privés pour croiser, avant de réintégrer le chemin pour poursuivre leur route. À les suivre, il faudrait inférer de ce constat l'absence d'un titre juridique suffisant pour accéder à la parcelle et, partant, l'existence d'un défaut d'équipement qui commanderait l'annulation du permis de construire en application de l'art. 104 al. 3 LATC. Au surplus, les dégagements latéraux ne permettraient pas d'assurer le croisement de deux véhicules sans manœuvres en raison de longueurs insuffisantes. Par conséquent, même le trafic actuel ne bénéficierait pas d'un degré de sécurité acceptable. Ces différents éléments seraient du reste dûment attestés par l'expertise I. _____ et le complément d'expertise y relatif. Enfin, la route privée de la parcelle n° 913 serait accessible, depuis le chemin ***** , en empruntant un virage très serré et accidentogène, dont la dangerosité serait encore accrue en raison du manque de visibilité dû à la végétation à cet endroit. De même,

les deux places de stationnement prévues au nord de la parcelle, en bordure du chemin ******, imposeraient des manœuvres de la part des automobilistes qui les utiliseront, dangereuses pour les autres usagers de la route en l'absence de visibilité. Pour sa part, l'autorité intimée considère que la desserte routière existante sera certes utilisée de manière plus intensive, mais demeurera néanmoins suffisante. Elle a fondé son appréciation sur l'expertise H. _____, qui mentionne que l'augmentation du trafic ne serait pas problématique moyennant l'amélioration de la visibilité sur une partie du chemin ******. De même, elle estime que la sécurité des différents usagers n'est certes pas idéale mais néanmoins suffisante pour autoriser le projet. b) aa) Aux termes de l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Selon l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf . ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts TF 1C_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 3.1; 1C_88/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1 et 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in : RDAT 2003 I n° 59 p. 211). Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; TF 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1; 1C_246/2009 du 1 er février 2010 consid. 2 et les références citées). 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. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; arrêts AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 3b; AC.2019.0273 du 17 août 2020 consid. 8a et AC.2019.0223 du 25 mai 2020 consid. 4a). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux (arrêts AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 3a et AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 6b/bb). bb) Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence cantonale se réfère aux normes VSS, qui sont prises en considération comme un avis d'expert – étant précisé que ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité et qu'elles ne constituent pas des règles de droit qui lieraient le tribunal (cf . arrêt TF 1C_481/2018 précité consid. 7.1; 1C_532/2012 du 25 avril 2013 consid. 3.1 et les références; arrêts AC.2017.0295 du 20 août 2018 consid. 4a/aa; AC.2014.0330 du 24

mai 2016 consid. 3b et AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 9a/aa et les références). Ces principes valent également lorsque la réglementation communale contient un renvoi à ces normes (arrêt AC.2019.0093 du 13 mai 2020 consid. 4a/bb et les références citées). cc) En vertu de la norme VSS 640 045 intitulée " Projet, bases – Type de route: routes de desserte ", édition de mars 2019, les chemins d'accès desservent de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logements, leur longueur devrait être limitée entre 40 et 80 m et les croisements entre une voiture de tourisme et un cycle devraient en principe être possible sur toute la longueur de la route à une vitesse très réduite (cf. ch. 8 de la norme). Quant aux routes d'accès, elles desservent des zones habitées jusqu'à 150 unités de logements et les croisements entre voitures de tourisme doivent en principe être possibles à vitesse très réduite (cf. ch. 8 de la norme). Caractérisés par un faible volume de circulation et des vitesses basses, tant les chemins d'accès (50 v/h) que les routes d'accès (100 v/h) peuvent ne comprendre qu'une seule voie; dans les deux cas, il s'agit de routes ouvertes qui servent aussi d'espace convivial, de loisir et de jeux, dont il convient de briser la régularité et l'uniformité dans le sens longitudinal pour modérer la vitesse des usagers et éviter de longs tronçons rectilignes incitant à une vitesse élevée (cf. ch. 5 et 6 de la norme) La norme VSS 640 201 intitulée " Profil géométrique type – Dimensions de base et gabarit des usagers de la route ", édition de mars 2019, fixe le gabarit pour les divers usagers et les suppléments nécessaires pour les croisements/dépassements (cf. ch. 2 norme VSS 40 201). Le gabarit comprend, pour chaque type d'usager, une dimension de base, à laquelle s'ajoutent une marge de mouvement (nulle en cas de vitesse inférieure à 20 km/h pour les automobiles) et une marge de sécurité. dd) En application de l'ensemble des principes qui précèdent, le Tribunal cantonal a considéré comme suffisant un accès d'une largeur variant entre 2,9 m et 4,2 m, sur une distance approximative de 200 m, desservant déjà quelque six immeubles d'habitation et nécessitant d'empiéter sur des parcelles privées en cas de croisement entre véhicules (arrêt AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Il a également jugé que l'accès au projet de construction restait suffisant au sens de la jurisprudence, notamment au regard du fait que le chemin litigieux était principalement, sinon exclusivement utilisé par les riverains qui connaissent la configuration du site et les endroits nécessitant une attention plus soutenue (arrêts AC.2011.0252 du 31 octobre 2012 consid. 4c; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Un chemin privé d'une centaine de mètres de long et dont la largeur oscillait entre 3 et 3,5 m, en partie asphalté, reste suffisant pour la construction d'un bâtiment de quatre logements (arrêts AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 3a; AC.2011.0088 du 5 octobre 2011 consid. 2d). Plus récemment, il a été jugé qu'un chemin d'accès goudronné d'une largeur estimée à 3 m au minimum sur toute sa longueur, dont la configuration ne sortait pas de l'ordinaire, qui desservirait 14 places de stationnement supplémentaires, était conforme aux exigences posées par la loi et la jurisprudence et susceptible d'accueillir le trafic supplémentaire généré (arrêt AC.2018.0212, AC.2018.0213 du 2 mai 2019 consid. 4d, confirmé par arrêt TF 1C_309/2019, 1C_310/2019 du 8 mai 2020 consid. 6). ee) Il résulte également de la jurisprudence cantonale que, dès lors qu'un modus vivendi s'est instauré entre les usagers selon lequel un empiètement sur des fonds privés au-delà d'une servitude de passage est toléré pour permettre le croisement de véhicules, il ne serait pas admissible qu'une telle tolérance ne s'adresse plus que de manière différenciée aux seuls habitants actuels du quartier et non pas à des nouveaux venus. Tant que les propriétaires de places servant à l'évitement ne condamnent pas celles-ci, que ce soit pour sauvegarder leur propre intérêt, respecter la loi sur les routes ou éviter l'engagement d'une procédure de correction de limites, elles font partie de la situation existante, dont on peut

déduire qu'elle permet des croisements; peu importe que les constructeurs ne soient pas au bénéfice d'un titre juridique pour les empiètements en cause (arrêts AC.2018.0338 du 27 février 2020 consid. 3a; AC.2018.0140 du 6 février 2019 consid. 1b/aa; AC.2017.0378 du 20 août 2018 consid. 9b/bb; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0193 et AC.2016.0202 du 21 mars 2017 consid. 1a/bb, confirmé par l'arrêt du TF 1C_225/2017 précité). ff) En définitive, l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle ou d'un quartier dépend de l'ensemble des circonstances, étant entendu que les autorités communales disposent d'un grand pouvoir d'appréciation à cet égard (ATF 121 I 65; arrêt TF 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1). gg) Les expertises de parties (ou expertises privées) sont soumises, comme tous les autres moyens de preuve, à la libre appréciation du juge. Ce dernier doit ainsi en tenir compte dans son jugement et ne peut leur dénier toute valeur probante pour le seul motif que leur auteur a été mandaté par une partie. Dès lors que ce ne sont pas les autorités judiciaires mais une personne intéressée par l'issue de la procédure qui a choisi l'expert, l'a instruit et l'a rémunéré, respectivement que, selon l'expérience, une expertise privée n'est produite que si elle est favorable à son mandant, une telle expertise doit toutefois être appréciée avec retenue; de jurisprudence constante, elle n'a pas la même valeur probante qu'une expertise judiciaire, ses résultats étant bien plutôt considérés comme de simples allégués des parties (cf . ATF 141 IV 369 consid. 6; arrêts AC.2017.0321 du 6 septembre 2018 consid. 7c/aa; AC.2016.0095 du 29 novembre 2016 consid. 1b/bb et la réf. cit.). c) aa) D'emblée, il convient de relever, concernant le nombre d'habitations, que les recourants allèguent l'ajout de six unités de logement aux 28 logements existants sur les 25 parcelles bâties que dessert le chemin ***** (soit 22 parcelles occupées par une habitation et 3 parcelles supportant deux habitations mitoyennes). Il ressort toutefois du registre des immeubles (librement disponible à l'adresse Internet <https://www.housing-stat.ch/fr/accueil.html>) que, en sus des six habitations mitoyennes, deux des 22 constructions précitées comprennent deux et non un seul logement (parcelles n os 418 et 887), ce qui porte le total de logements actuels à 30. Les nouveaux logements construits seront par ailleurs au nombre de cinq et non de six, comme soutenu par les recourants, étant rappelé que bien qu'inoccupé, il existe d'ores et déjà un logement sur la parcelle n o 913, qui sera démolie dans le cadre du projet. bb) Les parties s'opposent concernant l'augmentation du trafic induite par la réalisation du projet en se fondant sur les expertises et rapports d'experts qu'elles ont chacune produits et dont les chiffres diffèrent largement. À cet égard, il apparaît que les calculs proposés dans l'expertise I. _____ se basent sur des projections purement théoriques pour des quartiers du type de celui en cause. S'il ne s'agit pas de remettre en question la méthodologie utilisée dans cette expertise, force est néanmoins de constater que l'expertise H. _____ se fonde, quant à elle, sur les relevés effectifs constatés sur le chemin litigieux en décembre 2018 puis en juin 2020. Concernant ces derniers et contrairement à ce qu'allèguent les recourants, la correction appliquée (+ 20%) pour compenser l'éventuelle réduction du trafic résultant de la pandémie et, ainsi, obtenir des chiffres représentatifs dans des conditions ordinaires, s'avère adéquate. En effet, pour le mois de juin 2020, les indications extraites de l'Observatoire du trafic post-confinement (librement disponibles à l'adresse Internet <https://storymaps.arcgis.com/stories/0cc215bb43c64239bec39af0eb9315bc>) font état, sur la route de Berne, d'un trafic équivalent à 95 % du trafic constaté au mois de juin 2019. Les recourants ne critiquent pas les indications extraites de l'observatoire précité, mais les interprètent de manière erronée, ce qui les conduit à alléguer un trafic de seulement 61 %

par rapport à la même période de l'année précédente. Dans ces conditions, la diminution constatée étant de l'ordre de 5%, la correction opérée s'avère suffisamment prudente. Au reste, elle s'avère également conforme à la diminution du trafic constatée par l'Office fédéral de la statistique sur l'autoroute A1 à Renens, soit -11 % sur l'entier du mois de juin 2020 par rapport à 2019 (cf . données relatives à l'évolution du trafic routier depuis le début de la pandémie du COVID-19, librement disponibles à l'adresse Internet <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/mobilite-transport/infrastructures-transport-vehicules/comptage-suisse-circulation-route.html>). Dans ces circonstances, il se justifie, pour calculer l'augmentation de trafic induite par le projet, de privilégier les données et comptages contenus dans l'expertise H._____, qui reposent sur le trafic et la mobilité effectifs du quartier concerné, plutôt que celles de l'expertise I._____, fondées sur des données théoriques d'un quartier comparable. Par conséquent, il y a lieu de retenir une augmentation du trafic de l'ordre de 21% sur le chemin *****, soit un trafic journalier moyen de 255 véhicules, contre 210 actuellement. Peu ou prou, cette augmentation correspond au reste à la fourchette basse de l'estimation théorique de 2,5 à 3,3 mouvements journaliers par place de stationnement évoquée par les recourants: 19 places x 2,5 = 47,5 mouvements. cc) Il reste à déterminer si le chemin ***** sera en mesure d'absorber cette augmentation. Selon la norme VSS 640 045 et eu égard aux 30 habitations qu'il dessert actuellement, le chemin ***** est un chemin d'accès et le resterait même après réalisation du projet, la limite de 30 logements définie par la norme étant indicative. On est ici dans un secteur d'habitat de faible densité, avec un volume de trafic qui restera très modeste, qui plus est sur un chemin en cul-de-sac, emprunté presque exclusivement par les habitats riverains. Ainsi la norme ne saurait constituer un obstacle à la réalisation du projet et cela vaudrait en réalité même à retenir la qualification de route d'accès pour les motifs qui suivent. D'une longueur d'environ 260 m, le chemin litigieux est une route goudronnée comportant une seule voie, non rectiligne puisqu'elle est affectée d'une courbe, suivie d'une contre-courbe. Dénuée de marquage au sol, elle dessert un quartier de villas de faible densité (villas individuelles ou jumelles). Selon l'expertise I._____ produite par les recourants, sa largeur oscille entre 3 m et 4,4 m, exception faite d'un court tronçon situé à l'extrémité de la route, soit entre les parcelles n os 913 et 419, d'une largeur de 2,7 m. La plus grande partie du chemin dispose d'une largeur de 3 à 3,3 m. A raison, les recourants font observer qu'un tel accès ne permet pas de respecter la norme VSS 40 201 qui fixe le gabarit pour les divers usagers et les suppléments nécessaires pour les croisements et dépassements. Ils ne tiennent cependant pas compte du fait qu'il s'agit d'une voirie existante, problématique différente de celle relative à l'aménagement d'une nouvelle voirie. Par ailleurs, quoi qu'il en soit, une voie d'accès n'a pas à être idéale et les normes VSS doivent être appliquées dans le respect du principe de la proportionnalité. Actuellement déjà, cette norme n'est pas respectée selon les calculs fournis par les recourants sur les largeurs nécessaires aux croisements, ce qui n'empêche toutefois pas les habitants du quartier – dont les recourants – d'accéder à leurs habitations, moyennant certainement une conduite prudente. Au demeurant, l'expertise du mandataire des recourants confirme que les croisements sont à tout le moins possibles aux cinq débouchés latéraux du chemin en cause, distants respectivement de 57 m, 78 m, 61 m, 31 m et 35 m, auxquels s'ajoutent plusieurs espaces de dégagement situés au droit des accès aux propriétés riveraines. Il est douteux que, comme l'affirme l'expert, " la longueur de ces débouchés et accès latéraux [soit] pratiquement partout insuffisant [e] pour permettre à deux voitures de se croiser ", au motif qu'une longueur de 10 m serait nécessaire à cette opération, alors que les espaces précités

n'auraient qu'une longueur de 5 à 7 m. Eu égard à la largeur de la route de 3 m au minimum, l'un des deux automobilistes impliqués devra déporter son véhicule de moins de 1,5 m sur le côté pour que la largeur – confortable – de croisement entre deux voitures, préconisée par les normes VSS, soit atteinte. Il ne sera pas nécessaire de libérer l'intégralité du chemin, ce qui réduira l'espace nécessaire à l'évitement. Au besoin et comme le reconnaissent les recourants, une manœuvre supplémentaire permettra à l'automobiliste de se réengager sur le chemin. Quant à la partie la plus étroite du chemin, elle est située presque à l'extrémité de celui-ci et seules trois constructions sont situées au-delà. Le trafic y sera par conséquent extrêmement réduit, de sorte qu'il ne compromettra ni la fluidité, ni la sécurité du trafic à cet endroit. A l'occasion de l'inspection locale du 23 juin 2020, la cour a du reste pu se rendre compte de la configuration de l'entier du chemin *****, intégralement parcouru avec les parties, ainsi que des possibilités de croisement. Dans ces circonstances, les croisements possibles entre véhicules automobiles aujourd'hui, le demeureront à l'avenir. Certes l'augmentation du trafic entraînera nécessairement une augmentation concomitante des croisements. Moins aisé, le trafic sur le chemin litigieux restera quoi qu'il en soit possible moyennant une certaine vigilance des usagers qui contribue à la sécurité. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, aucun indice ne permettrait ainsi de conclure que l'augmentation du trafic ne pourra être absorbée. Cela est d'autant plus vrai qu'une ligne de bus supplémentaire sera ouverte dans les mois à venir, dont l'un des arrêts sera situé à proximité immédiate du quartier, soit sur le chemin *****. Cette nouvelle infrastructure devrait permettre une réduction partielle du trafic dans le quartier. dd) Sous l'angle de la sécurité, s'il est vrai que la visibilité n'est pas optimale sur le chemin, elle ne le rend pas pour autant impraticable ou excessivement dangereux. Sous réserve de l'entretien des haies recommandé afin de réduire les obstacles visuels, la visibilité moindre due aux courbes successives du chemin participe à la modération de la vitesse du trafic. Cela est d'autant plus vrai qu'il s'agit d'une route de desserte sans issue, utilisée principalement, sinon exclusivement par les riverains qui connaissent la configuration du site et les endroits nécessitant une attention plus soutenue. Sur ce point, les recourants semblent par ailleurs négliger le fait que s'agissant d'une route de desserte, elle est non seulement un lieu de circulation, mais également un " espace convivial, [un] lieu de jeu et de sport " où " les usagers motorisés et les usagers non motorisés sont mis sur le même pied " (cf . ch. 6 et 8 norme VSS 640 045 précitée), raison pour laquelle on peut attendre des automobilistes riverains une prudence accrue. Les mêmes motifs valent également s'agissant des deux places de stationnement situées au nord de la parcelle n o 913 et du virage qui reliera le chemin existant à la future voie d'accès longeant la limite sud-est de la propriété, étant en particulier rappelé qu'ils prendront place peu avant l'extrémité du chemin, sans issue, *****. Si l'on peut admettre que ces éléments auraient pu être gérés de manière à mieux prendre en compte la question de la sécurité du trafic, cela ne suffit toutefois pas à considérer que l'autorité intimée aurait, sur ces deux points, abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en ce domaine, vu les caractéristiques du quartier ainsi que du trafic qui en résulte. ee) Enfin, la parcelle n o 913 est au bénéfice de servitudes de passage inscrites au registre foncier, qui lui garantissent un accès au chemin *****. Il s'agit là d'un titre juridique suffisant au regard de l'art. 19 LAT. Le modus vivendi déjà trouvé entre les différents propriétaires, dont il résulte que les automobilistes empiètent d'ores et déjà sur les abords des parcelles privées lors de croisements, ne saurait être refusé aux seuls habitants de la parcelle n o 913, conformément à la jurisprudence précitée. Partant, l'absence de titre juridique invoquée pour ce motif ne permet pas d'exclure

l'existence d'un accès suffisant sous l'angle du droit public. Au besoin, il incombera aux recourants de procéder par la voie civile, comme ils l'ont d'ailleurs évoqué. ff) S'agissant des nuisances imputables au chantier alléguées par les recourants, elles échappent à la compétence du tribunal de céans, conformément à la jurisprudence constante. En effet, la prévention contre des dommages liés à des travaux, soit par exemple le trafic lié à un chantier, relève directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a pas incidence sur la délivrance du permis de construire (arrêts AC.2018.0390 du 3 juin 2019 consid. 3a; AC.2015.0045 du 29 août 2016 consid. 1c et AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 1e). De surcroît, il résulte du permis de construire litigieux que la propriétaire a d'ores et déjà pris des engagements concernant la remise à neuf du chemin ***** à l'issue des travaux et la réfection des éventuels dommages liés au passage des camions. gg) Au vu des circonstances du cas d'espèce et en application du principe de la proportionnalité, c'est à bon droit que l'autorité intimée a considéré que l'équipement de la parcelle était suffisant, singulièrement ses accès. Partant, le grief est rejeté.

E. 7

a) Les recourants invoquent encore une violation du règlement sur la protection des arbres adopté par le Conseil communal d'Epalinges le 12 avril 2016 et approuvé par le département cantonal compétent le 4 juillet 2016 (ci-après: le règlement sur la protection des arbres). Selon eux, les conditions posées à l'abattage par ce règlement et la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11) auquel il renvoie ne seraient pas réunies. En bon état sanitaire, rien ne justifierait l'abattage des trois arbres protégés. Il n'y aurait en particulier pas d'impératifs techniques ou économiques, puisque la réalisation d'un projet différent qui préserverait les trois arbres serait possible et économiquement rentable. En définitive, le seul intérêt privé de la propriétaire à réaliser un projet surdimensionné ne justifierait pas l'abattage litigieux. Tant l'autorité intimée que la propriétaire considèrent que les conditions d'abattage seraient réalisées puisque la propriétaire disposerait d'un intérêt privé à pouvoir utiliser les droits à bâtir de sa parcelle de manière rationnelle, ce d'autant plus que les arbres en question ne présenteraient pas de qualités esthétiques ou de fonctions biologiques particulières et que la plantation de trois arbres de même essence aurait de surcroît été imposée. b) aa) La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; BLV 450.11) et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 LPNMS, lorsque leur état sanitaire n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 LPNMS, par l'art. 15 RLPNMS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Cette disposition autorise ainsi l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives classés lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine

agricoles (ch. 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou lorsque des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau (ch. 4). L'autorité communale peut exiger des plantations compensatoires ou une contribution aux frais d'arborisation (art. 6 al. 2 LPNMS et art. 16 et 17 RLPNMS). Au niveau communal, l'art. 2 let. a du règlement sur la protection des arbres prévoit notamment que tous les arbres dont le diamètre est de 30 cm et plus sont protégés, tandis que son art. 5 habilite la municipalité à autoriser l'abattage d'arbres protégés lorsque les conditions des art. 6 LPNMS et 15 RLPNMS sont remplies. Une arborisation compensatoire peut être exigée en cas d'autorisation d'abattage, conformément à l'art. 6 du règlement sur la protection des arbres. bb) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression. Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (arrêts AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8; AC.2018.0238 du 20 décembre 2018 consid. 1a; AC.2017.0245 du 26 juin 2018 consid. 7b) Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède non pas d'un classement individuel des arbres, mais d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (arrêts AC.2019.0073 précité consid. 8; AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4c; AC.2018.0177 du 11 décembre 2018 consid. 5a). Enfin, l'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 LPNMS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (arrêts AC.2019.0091 précité consid. 4c; AC.2018.0394 du 20 juin 2019 consid. 2c; AC.2017.0192 du 29 août 2018 consid. 4b). c) En l'espèce, les trois arbres protégés qui seront abattus sont dispersés sur la parcelle n° 913. Lors de l'inspection locale, la cour a pu observer, ce qui ressort également des plans au dossier, que la conservation de ces arbres rendrait impossible la construction du projet litigieux qui s'avère pourtant réglementaire dans ses différents aspects (densité; volumétrie; esthétique; etc.). En d'autres termes, le maintien des arbres à abattre impliquerait une réduction significative du projet et l'utilisation partielle du potentiel constructible. Cette obligation irait naturellement à l'encontre de l'intérêt privé de la propriétaire à valoriser son bien-fonds, mais contredirait

également les intérêts publics importants de la LAT que sont l'utilisation mesurée du sol et la densification vers l'intérieur (cf . art. 1 al. 1 et 2 let. a bis et b ; v. ég. ATF 145 I 52 consid. 4.4; arrêts TF 1C_429/2017 du 25 juillet 2018 consid. 2.2.2 ; 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.4.2 et 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.3.2 i.f.).

L'intérêt public à la conservation des trois arbres litigieux doit, dans ces conditions, céder le pas aux intérêts privé et publics précités. Cette appréciation est d'autant plus fondée que les trois arbres supprimés ne présentent pas de caractéristiques esthétiques ou biologiques particulières et qu'une arborisation compensatoire est exigée de la propriétaire. Pour le surplus, les arbres observés lors de l'inspection locale ne sont pas protégés, ce que ne contestent pas les recourants, de sorte que rien ne s'oppose à leur abattage. d) Il en résulte que le grief, mal fondé, doit également être rejeté.

E. 8

Enfin, il n'y a pas lieu de statuer sur les " Observations relevant du droit privé " du mémoire de recours dans la mesure où ces considérations échappent à la compétence du tribunal de céans, ce que les recourants ont du reste expressément reconnu dans ledit mémoire.

E. 9

En définitive, le recours doit être très partiellement admis, ce qui conduit à la réforme des décisions entreprises sur un point accessoire qui ne saurait condamner l'ensemble du projet.

E. 10

Les recourants obtiennent gain de cause sur un élément à ce point accessoire et limité qu'il ne se justifie pas d'en tenir compte dans la répartition des frais et dépens. Succombant, ils supporteront les frais de justice et verseront des dépens en faveur de l'autorité intimée et de la propriétaire, qui obtiennent gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49 al. 1, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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