

VD_OMNI AC.2020.0085 vom 26. November 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-11-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0085

FR: VD_OMNI AC.2020.0085 du 26 novembre 2020

IT: VD_OMNI AC.2020.0085 del 26 novembre 2020

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____/Municipalité d'Ecublens, J. _____ | Recours de voisins contre la décision autorisant la construction d'un immeuble d'habitation de 13 logements et d'un garage souterrain. Griefs de l'esthétique et de l'intégration rejetés (c. 3). L'accès à la parcelle est suffisant et le débouché de la rampe de parking sur le chemin d'accès ne pose pas de problème de dangerosité ou de visibilité, sans que l'examen d'un accès alternatif ne se justifie (c. 4). Le nombre de places de stationnement est réglementaire et conforme aux normes VSS (c. 5). La pesée d'intérêts qui a amené la municipalité à autoriser l'abattage de deux arbres qui ne sont pas protégés par le règlement communal et feront l'objet de plantation de compensation, ne prête pas le flanc à la critique. La parcelle ne contient manifestement pas de biotope ou d'autre milieu naturel de valeur (c. 6). On ne saurait extrapoler de la présence d'un puit, comblé naturellement, l'existence d'un risque d'inondation ou de résurgence qui pourraient justifier des mesures particulières destinées à écarter un hypothétique danger (c. 7). Rejet du recours.

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

Les recourants requièrent un certain nombre de mesures d'instruction. Ils demandent que le tribunal sollicite l'avis de la Commission consultative d'urbanisme, la mise en œuvre d'une expertise de la Division Biodiversité et paysage de la Direction générale de l'environnement (DGE-BIODIV) pour un réexamen complet de la protection du biotope, respectivement de l'ensemble arborisé du chemin de la ***** au lieu du projet, ainsi qu'un comptage du nombre de passages de véhicules journaliers, respectivement hebdomadaires, dans les deux rues concernées par le projet de construction (chemin de la *****), et pour les rues adjacentes. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 127 III 576 consid. 2c p. 578 s). L'autorité peut cependant mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s. et les arrêts cités; 122 V 157

consid. 1d p. 162). b) En l'occurrence, le tribunal s'estime suffisamment renseigné pour juger cette affaire en toute connaissance de cause. Comprenant deux assesseurs spécialisés, il est notamment en mesure de se prononcer sur les griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration du projet sur la base du dossier et de l'inspection locale à laquelle il a procédé, étant précisé que la consultation par la municipalité de la Commission consultative d'urbanisme prévue par le RPGA (art. 3) n'est pas impérative. Par ailleurs, à la lettre du règlement communal, son intervention se limite à des préavis. S'agissant de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture (CCUA) à laquelle les recourants font référence dans leur note de jurisprudence du 5 octobre 2020 et qui était instituée par l'ancien art. 16 de la loi vaudoise du

E. 4

Les recourants soutiennent que le projet ne dispose pas des équipements suffisants en application des art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 LATC. Selon eux, la construction nouvelle entraînera un accroissement très important du trafic qui ne pourra pas être absorbé par le réseau routier actuel et qui entraînera un danger accru pour les piétons et autres utilisateurs, ainsi que des atteintes nuisibles et incommodes pour le voisinage. Compte tenu de la caractéristique du chemin de la ***** et du nombre de mouvements journaliers prévus pour cette construction, l'étroitesse des lieux et l'absence de trottoir, un tel nombre de logements avec un parking souterrain ne saurait être autorisé tel que prévu. Ils considèrent encore que, compte tenu du nombre de logements prévus, les calculs relatifs aux places de parc selon l'art. 106 du RPGA ne sont pas respectés non plus. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, 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 incommodes 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). 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). La cour de céans a aussi 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). 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). 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). Afin d'apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Les spécialistes du trafic considèrent qu'une place de parc génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (cf. notamment AC.2013.0228 du 22 juillet 2014 consid. 4 et les références). b) Le chemin de la ***** dessert l'entier du quartier et les immeubles locatifs. Sa partie à l'ouest de la

parcelle se termine en cul-de-sac et dessert les quatre bâtiments "en enfilade" se situant au nord-ouest de la parcelle n° 638. L'accès à la future construction n'est toutefois pas prévue de ce côté mais à l'est de la parcelle. Or, le tribunal relève que le trafic sur le tronçon du chemin de la ***** est réservé aux seuls bordiers entre les nos 10 et 19, ce qui sera le cas des occupants du projet qui sera érigé à l'actuel n° 15. Il s'avère d'emblée improbable que le projet induise un accroissement excessif du trafic que le chemin ne pourrait absorber, comme le redoutent les recourants. Seules une douzaine de parcelles sont en effet riveraines du tronçon litigieux, soit un total de 28 logements avec le projet (contre 18 actuellement, selon les informations disponibles sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements [RegB], librement consultable à l'adresse Internet <https://www.housing-stat.ch/fr/accueil.html>). S'il est en revanche vraisemblable, comme ils le soutiennent, que cette mesure n'endigüe actuellement pas le trafic dans une mesure suffisante en raison du non-respect de la restriction, le projet litigieux ne saurait assurément être refusé pour ce motif. Cas échéant, il incomberait aux recourants de solliciter des autorités compétentes qu'elles prennent les mesures nécessaires à en garantir le respect. Au demeurant, pendant l'heure qu'a duré l'inspection locale un lundi après-midi, le trafic s'est avéré quasi inexistant. Dans ces conditions, le tribunal ne discerne pas que le chemin litigieux ne suffise pas à desservir l'ensemble des logements précités de manière satisfaisante, ce qui suffirait d'ores et déjà à écarter le grief. A cela convient-il d'ajouter que le bâtiment projeté est destiné à accueillir 13 logements, un garage souterrain pour 11 véhicules automobiles et 3 places de stationnement extérieures, ce qui implique la création de 10 places de parc supplémentaires par rapport à la situation existante qui en compte déjà quatre selon la demande de permis de construire. Le quartier est bien desservi par les transports publics. La largeur du chemin de la *****, qui dispose d'un revêtement en dur (goudron), peut être estimée à plus de 4 mètres au minimum sur toute sa longueur, même si elle n'a pas pu être mesurée précisément à l'inspection locale. Il ressort de la pièce produite par les recourants lors de celle-ci que la largeur du chemin est en réalité variable sur tout son tronçon. Ainsi, côté ouest, la largeur du chemin s'échelonne entre 6 m et 7 m 55. A l'est, elle oscille entre 7 m 55 au sommet du chemin, 5 m 15 à hauteur du projet, puis entre 4 m 74 et 3 m 95 (point le moins large) en aval de celui-ci. D'une longueur d'environ 200 m, la partie est du chemin litigieux est une route en pente comportant une seule voie, rectiligne. Dénuée de marquage au sol, elle dessert un nombre relativement limité d'habitation (essentiellement des villas et les habitations qui la borde). A l'occasion de l'inspection locale, la cour a pu se rendre compte de la configuration de l'entier du chemin de la *****, intégralement parcouru avec les parties, ainsi que des possibilités de croisement. Il est manifeste qu'un tel accès, dont la configuration ne sort pas de l'ordinaire, est conforme aux exigences posées par la loi et la jurisprudence. Le tribunal a pu en particulier constater que les possibilités de croisement sur la partie est du chemin, ne posent pas de problème particulier, et que, pour les endroits les moins larges, des espaces de dégagement permettent aux automobilistes de déporter leur véhicule pour permettre le croisement, sans qu'il ne soit manifestement nécessaire de libérer l'intégralité du chemin. Dans ces circonstances, les croisements possibles entre véhicules automobiles aujourd'hui, le demeureront à l'avenir. Certes la légère augmentation du trafic impliquée par le projet entraînera nécessairement une augmentation concomitante des croisements. Le trafic sur le chemin litigieux restera quoi qu'il en soit possible moyennant une certaine vigilance des usagers qui contribue à la sécurité et les difficultés occasionnelles de croisement susceptibles de se présenter sur ce tronçon ne sont pas telles que la voie d'accès devrait être qualifiée d'inadaptée (cf. arrêt TF

1C_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5.2). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, aucun indice ne permettrait ainsi de conclure que l'augmentation du trafic ne pourra être absorbée. Pour ce qui est de l'intensité de l'utilisation et vu le nombre de places de stationnement supplémentaires (10) prévu, on peut estimer le trafic quotidien induit par le projet à environ 30 (10 x 3) mouvements. Un tel trafic ne paraît pas de nature à surcharger en soi le chemin de la *****. Il sera parfaitement praticable par les véhicules des habitants du bâtiment projeté et on peine à voir à quel danger ceux-ci s'exposeraient, compte tenu du peu de mouvements supplémentaires en question: l'augmentation de trafic induite par le projet n'apparaît ainsi pas significative au point de considérer que l'accès actuel serait insuffisant. A noter que le chemin litigieux, dont la vitesse est limitée à 30 km/h, est exclusivement utilisé – ou devrait l'être - par les riverains, qui connaissent la configuration des lieux et les endroits nécessitant une attention plus soutenue. c) Les recourants allèguent aussi que l'utilisation de la sortie du parking serait problématique car les véhicules déboucheront sur le chemin de la ***** à un endroit qui ne présente pas une visibilité suffisante. La norme VSS 40 050, intitulée "Accès riverains", retient qu'un accès riverain est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (ch. 5). Elle renvoie sur ce dernier point à la norme VSS 40 273a dénommée "Conditions de visibilité dans les carrefours à niveau". Cette norme dispose que la distance de visibilité d'un véhicule sortant sur les véhicules circulant sur la route prioritaire à la vitesse maximale autorisée devrait être de 20 à 30 m au moins lorsque cette vitesse est de 30 km/h (cf. tab. 1 p. 8). b) Lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que le chemin de la ***** à hauteur du débouché prévu, qui correspond à celui existant, est rectiligne et que la visibilité n'est pas mauvaise. Le mur actuel, sis au nord-est de la parcelle ne sera pas conservé. Le bâtiment projeté se trouvera plus en retrait de 7 m que la maison actuelle par rapport à la route. L'accès projeté sera plus large que celui existant et se fera en tenant compte des places de stationnement extérieures prévues qui imposent de s'engager au milieu de la voie. Le conducteur quittant le parking souterrain disposera ainsi, aussi bien en amont qu'en aval d'une visibilité suffisante correspondant aux recommandations de la norme VSS précitée . Au besoin, des mesures supplémentaires pourront être aménagées (p. ex. miroirs). La cour a pu observer qu'en raison de la configuration du quartier – qui comprend de part et d'autre des haies fournies ou des murets – la plupart des autres débouchés existants dans le secteur, dont ceux de certains recourants, n'offrent pas des conditions de visibilité meilleures. Ce tronçon du chemin de la ***** présentant une pente importante incite à une prudence particulière des automobilistes, qui sont de fait amenés à circuler à une vitesse modérée et à respecter les 30 km/h autorisés sur cette route emprunté par le trafic riverain. Lorsque les véhicules déboucheront de la parcelle n° 638, les conducteurs devront être attentifs aux véhicules et devraient être en mesure d'adapter sans problème particulier leurs manœuvres à la présence des autres véhicules ou usagers. Les quelques mouvements supplémentaires ne créeront pas de danger accru en ce qui concerne l'usage du chemin par les piétons. Comme évoqué, la visibilité à cet endroit n'est pas mauvaise et offre des conditions de sécurité suffisantes et apporte même une amélioration par rapport à la situation actuelle. Une fois encore, la jurisprudence n'impose pas une voie d'accès idéale. Il importera aux usagers du chemin de faire preuve de la prudence la plus élémentaire au moment de s'engager dans la circulation, afin d'éviter tout risque d'accident avec les autres usagers. Tout bien considéré, la sécurité de tous les usagers est suffisamment garantie sur cette voie d'accès à la parcelle n° 638. Les recourants ne sauraient être suivis lorsqu'ils soutiennent que le débouché de la

rampe de parking sur le chemin de la ***** pose un problème de dangerosité susceptible de mettre en cause la délivrance du permis de construire. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête tendant à ce qu'un comptage des mouvements de véhicules sur l'avenue des ***** ou qu'une expertise sur la sécurité soient réalisés. d) Il convient encore d'examiner si un accès alternatif au garage souterrain projeté par la partie ouest du chemin de la ***** évoqué lors de l'audience pourrait être imposé à la constructrice. Par la voie de son représentant, la constructrice a expliqué qu'en présence d'un parking souterrain et dans le but de minimiser la longueur de la rampe d'accès, il était logique d'aménager une sortie au point le plus bas de la parcelle, soit à l'est, comme actuellement. Cela réduit également le volume à excaver. La différence de niveau entre l'ouest et l'est de la parcelle n° 638 est d'environ 3 m. Cette différence impliquerait de prévoir une rampe de plus de 12 m pour respecter les normes VSS relatives à la déclivité maximale de tels aménagements avec une sortie qui serait aménagée à l'ouest. Dans la mesure où le débouché de la rampe de parking projetée sur le chemin de la ***** ne pose pas de problème de dangerosité susceptible de mettre en cause la délivrance du permis de construire et que le choix est en outre dicté par des motifs techniques objectifs et pertinents, on ne voit pas sur quel base une modification du projet pourrait être imposée sur ce point au constructeur.

E. 5

Les recourant estiment que compte tenu du nombre de logements prévus, il semble que les calculs relatifs aux places de parc selon l'art. 106 du RPGA ne soient pas respectés. a) Il est précisé à titre préalable que selon les plans mis à l'enquête, le projet prévoit la réalisation de 14 places de stationnement, soit 11 places souterraines et 3 places extérieures, places visiteurs comprises. C'est ainsi ce chiffre qui doit être retenu dans l'appréciation de la situation. b) L'article 106 RPGA prévoit que le nombre de places exigible est fixé par la municipalité lors de la demande de permis de construire en application des normes VSS en vigueur. On relèvera que si le territoire de la Commune d'Ecublens est compris dans le Plan des mesures de l'agglomération Lausanne-Morges, contrairement au Plan des mesures OPair 2005, le Plan des mesures OPair 2018, adopté par le Conseil d'Etat le 6 février 2019, ne prévoit plus de renvoi aux normes VSS en ce qui concerne le stationnement privé à destination des logements (cf. mesure MO-3 p. 75 et explications relatives à cette mesure figurant en p. 37). Quoi qu'il en soit, et en application de l'article 106 RPGA, les normes VSS peuvent être appliquées tout en rappelant, s'agissant du renvoi à ces normes contenu dans la réglementation communale, qu'elles ne constituent pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal, mais sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (CDAP AC.2017.0440 du 7 janvier 2019 consid. 8a; AC.2016.0415 du 26 septembre 2017 consid. 4a/aa et les références citées). Ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1 et les références citées). Selon la norme VSS 40 281 dans son édition de 2019 (auparavant intitulée VSS 640 281), il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement (ch. 9.1). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1 intitulé "Cas normal"). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de

stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (AC.2017.0440 précité consid. 8a; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 10a et les références citées). La norme VSS 40 281 prévoit de simples valeurs indicatives. Il est admissible de retenir des valeurs inférieures pour des cas spéciaux, tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants (ch. 9.2). Il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives précitées afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p. ex. habitat sans voiture) (ch. 9.4), en particulier lorsque l'habitation se situe en ville et à proximité d'une desserte de transports publics (arrêts AC.2018.0157 du 21 mars 2019 consid. 2a; AC.2017.0031 du 4 mai 2018 consid. 5c). c) En l'espèce, le bâtiment projeté est destiné à accueillir 13 logements, dont 4 studios, pour une surface brute de plancher de 909 m². Le projet prévoit 14 places de parc, dont trois en extérieur et 11 en garage souterrain. En l'occurrence, en application de la norme VSS précitée, eu égard au nombre de logements projetés, on arrive à un résultat de 15 places de parc (13 logements + 10 % = 14,3) pour les besoins des habitants et de leurs visiteurs. En revanche, en se fondant sur la surface brute de plancher, on parvient à un résultat de 10 places de parc (9,09 places + 10 % = 9,99). En principe, le premier chiffre (plus élevé) devrait être retenu; toutefois, comme on l'a vu, les normes VSS doivent être appliquées en tenant compte des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, tel que le principe de proportionnalité. Dans le cas d'espèce, il ressort du calcul présenté par la municipalité que cette dernière a tenu compte du fait que 4 des 13 logements prévus avaient la forme de studios et ne sont donc destinés qu'à une ou deux personnes, ce qui peut justifier des valeurs indicatives ou une offre en case de stationnement inférieure. Ils ont été comptabilisés pour ½ logement chacun. Il faut également tenir compte du fait que le quartier est parfaitement desservi par les transports publics et qu'on se trouve à proximité immédiate notamment de plusieurs arrêts de la ligne M1 du métro de Lausanne. Cela permet aussi une réduction des places (ch. 10.2 de la norme VSS 40 281). Ainsi, eu égard à ces éléments, il se justifie de retenir la fourchette basse du nombre de places recommandé par la norme VSS 40 281, à savoir 10. Partant, le projet doit être considéré comme réglementaire sur ce point également.

E. 6

Les recourants font valoir que le projet litigieux prévoit l'abattage de nombreux arbres, dont deux disposent d'un diamètre supérieur à 30 centimètres. Ils estiment que le dossier mis à l'enquête publique ne contient aucune précision quant aux mesures de compensation et, en particulier, à la qualité des arbres qui seront plantés. Selon eux, la municipalité devait s'opposer à cet abattage en fonction de l'appréciation de la situation. Compte tenu de l'importance de l'arborisation pour l'ensemble du quartier et des bosquets d'arbres à proximité, ils considèrent que cet ensemble arboricole constitue une forme de biotope protégé par l'art. 18 LPN, respectivement selon l'art. 14 al. 3 OPN. a) L'art. 69 al. 1 ch. 1 let. g du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1) prévoit que fait partie des pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire un plan de situation extrait du plan cadastral, comportant notamment l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30m (mesuré à 1 m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier. Le plan de situation du 3 septembre 2019 établi par un géomètre indique les deux arbres à abattre et l'emplacement des nouveaux sujets à planter. Le type d'arbres et de haies qui seront plantés est détaillé et illustré dans les plans soumis à l'enquête publique.

b) aa) La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11) et son règlement d'application (RLPNMS) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). S'agissant de l'abattage d'arbres, l'art. 5 LPNMS soumet à protection les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'art. 20 de la présente loi (let. a) ou 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). L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que l'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). Aux termes de l'al. 2 de cette disposition, l'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. Le RLPNMS fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage (art. 6 al. 3 LPNMS). L'art. 15 RLPNMS dispose ainsi ce qui suit: " 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. " bb) Le Conseil communal d'Ecublens a adopté le 16 mai 2002 un plan de classement des arbres ainsi qu'un règlement y afférent (ci-après: RPCA), lesquels ont été approuvés par le chef du département compétent le 3 septembre 2002. L'article 5 RPCA définit les objets classés qui sont localisés sur le plan. Chaque objet est évalué selon des critères et figure dans un répertoire des fiches d'évaluation. Les articles 9 et 10 RPCA règlent la protection et l'abattage des objets classés, étant précisé que sur la parcelle n° 638, il n'y a pas d'arbres classés dans ledit plan. L'art. 12 RPCA traite de l'abattage des objets non classés pour les objets intéressants, les objets de plus de 30 cm de diamètre mesurés à 1 mètre du sol, les cordons boisés, les bosquets et haies vives, l'abattage est autorisé sous réserve d'en informer par écrit la municipalité au moins 20 jours en avance. La municipalité d'Ecublens peut s'opposer à cet abattage en fonction de l'appréciation de la situation. L'art. 112 RPGA prévoit encore que lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure, y compris fruitiers sur tige, et d'essence appropriée aux lieux, par 250 m² de surface de terrain constructible. Le choix des essences doit se faire de préférence parmi les espèces indigènes. cc) 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). 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). b) Le projet soumis à l'enquête prévoit l'abattage de deux arbres, lesquels ne sont pas classés au sens de l'article 5 RPCA. Par conséquent, les arbres évoqués par les recourants ne sont pas protégés dès lors qu'il ne figure pas dans le plan communal de classement des arbres en vigueur et l'autorisation requise relève bien de la compétence municipale (article 12 RPCA). dd) En l'occurrence, les deux arbres dont l'abattage est prévu disposent d'un diamètre supérieur à 30 cm, mesuré à 1 m du sol selon l'article 12 du règlement communal idoine. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le projet prévoit la plantation de dix arbres de taille majeure et de nombreuses haies vives. Le type d'arbres et de haies est détaillé dans les plans soumis à l'enquête publique. Dans ces circonstances, la municipalité a considéré que les mesures compensatoires envisagées étaient suffisantes, le nombre d'arbres plantés excédant même le nombre d'arbres abattus. En effet, compte tenu de la surface de la parcelle (soit 1429 m²), la plantation de 5 arbres majeurs aurait suffi en termes d'arborisation, en application de l'art. 112 RPGA. Force est ainsi de constater que les exigences du RPGA sont remplies. La parcelle n° 638 ne fait l'objet d'aucune cadastration et ne constitue pas non plus une aire forestière au regard du plan général d'affectation. L'abattage des arbres sollicité n'est donc pas soumis à la Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les Forêts (LFo; RS 921.0) ni aux articles 79 ss RPGA. ee) Lors de l'inspection locale, la cour a pu observer, ce qui ressort également des plans au dossier, que la conservation des arbres litigieux, compte tenu de leur ampleur, 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, s'agissant d'une parcelle se trouvant au cœur d'un tissu urbain déjà largement bâti (cf. art. 1 al. 1 et 2 let. a bis et b LAT 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 au maintien

des deux arbres litigieux dont la valeur biologique n'est pas exceptionnelle puisqu'il n'ont pas été classés, ne saurait l'emporter sur l'intérêt privé des propriétaires à exploiter leur parcelle de manière rationnelle, en fonction des capacités constructives de la zone dans laquelle elle se situe, sous peine de porter atteinte à la sécurité du droit et à la garantie de la propriété. Cette appréciation est d'autant plus fondée qu'une arborisation compensatoire est exigée de la propriétaire. Vu ce qui précède, la pesée d'intérêts qui a amené la municipalité à autoriser l'abattage des deux arbres qui ne sont pas protégés par le RPCA et feront l'objet de plantation de compensation, ne prête pas le flanc à la critique, étant rappelé que la municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation dans ce domaine. c) aa) Le droit fédéral ne définit pas précisément la notion de biotope. Il ressort de la jurisprudence du Tribunal fédéral que les exigences de l'art. 18 LPN ne s'appliquent pas à tout milieu biotique offrant à un peuplement animal et végétal bien déterminé des conditions d'habitat relativement stables; le concept de biotope auquel se réfère la législation fédérale en la matière se rapporte à "un espace vital suffisamment étendu" (cf. ATF 121 II 161, consid. 2a/bb ; 116 Ib 203, consid. 4b). L'art. 18 al. 1 ter LPN prévoit par ailleurs que seules les atteintes aux "biotopes dignes de protection" doivent en principe être évitées (Tribunal administratif, arrêt AC.2005.0260 du 18 décembre 2006 consid. 5b). Selon le Tribunal fédéral, les cantons disposent d'une importante marge d'appréciation pour déterminer quels sont les "espaces vitaux suffisamment étendus" dignes de protection, car le droit fédéral n'implique pas - comme il le fait pour les forêts - la protection de l'ensemble des biotopes (ATF 121 II 161 consid. 2a/bb; 118 Ib 485 consid. 3a; 116 Ib 203 consid. 4b et 5g). Selon l'art. 14 al. 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature (OPN; RS 451.1), les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base : " a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. " bb) En l'espèce, les recourants ne donnent pas de précision sur les espèces qui seraient menacées par le projet. La seule présence d'un noyer et d'un if ne permet pas de conclure à l'existence d'un biotope qui doit constituer un espace suffisamment étendu et présenter un intérêt digne de protection. La vision locale a permis de constater que le secteur ne présente pas d'intérêt particulier en ce qui concerne la protection de la nature. Il a pu être notamment observé que la végétation qui a envahi la parcelle, qui n'a pas été récemment entretenue, est composée essentiellement de broussailles et de plantes adventices. Elle ne présente pas de caractéristiques remarquables. Aucune observation n'a été faite s'agissant de l'existence alléguée d'un biotope. Sous réserve des arbres évoqués ci-dessus, qui seront abattus et compensés, la parcelle ne comprend pas d'arbres d'essences majeures, de cordon boisé, de boqueteau, ou d'haie vive. La parcelle n° 638 ne contient ainsi manifestement pas de biotope ou d'autre milieu naturel de valeur. Partant, la délivrance d'une autorisation spéciale en application des art. 4a LPNMS et 22 de la loi du 22 février 1989 sur la faune (LFaune; BLV 922.03) n'entraîne pas en considération et n'a d'ailleurs pas été sollicitée à l'occasion de la synthèse CAMAC. Dans leurs écritures, les recourants se contentent de faire des considérations de caractère général sur des atteintes graves à la nature et à la faune, qui ne sont pas suffisamment concrètes pour être discutées. Ils n'ont pas été plus clairs à l'occasion de l'audience et ne sont pas parvenus à démontrer que le projet pourrait être contraire au

droit fédéral ou cantonal en ce qui concerne la protection de la nature, du paysage ou de la faune. L'ensemble des griefs des recourants doivent dès lors être rejetés, comme doit l'être, au vu des considérants qui précèdent, la demande des recourants qu'une expertise soit effectuée par la DGE-BIODIV.

E. 7

A l'occasion de l'inspection locale, les recourants ont évoqué l'existence d'un puit sur la parcelle n° 638, qui a été comblé naturellement et ont relevé qu'il n'en avait pas été tenu compte lors de la procédure d'autorisation de construire, alors qu'il présente un risque de résurgence. A cette occasion, un plan cadastral figurant le puit a été produit. L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement, indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (cf. AC.2018.0256 du 22 février 2019 consid. 3a; AC.2016.0427, AC.2016.0428 du 26 septembre 2017 consid. 12a; AC.2015.0243 du 30 mai 2016; AC.2013.0065 du 18 juin 2015; AC.2013.0389 du 3 novembre 2014; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010; AC.2009.0082 du 26 février 2010, AC.2008.0290 du 9 octobre 2009). Par ailleurs, conformément aux art. 120 al. 1 let. b et 121 let. c LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale cantonale. L'autorité cantonale statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installations et, éventuellement sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 al. 1 et 2 LATC). A teneur des cartes de danger existantes, la parcelle n° 638, qui se situe en secteur üB de protection des eaux (ne comprenant pas de mesures particulières pour la protection des eaux), n'est pas identifiée comme zone de danger naturel, de sorte que l'ECA n'a pas été consulté et que le projet de construction litigieux n'avait pas à être soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité cantonale. Les recourants ne soutiennent du reste pas le contraire. On ne saurait extrapoler de la seule présence d'un puit, qui plus est comblé naturellement, l'existence d'un risque d'inondation ou de résurgence qui pourraient justifier des mesures particulières destinées à écarter un hypothétique danger et il n'existe pas de circonstances particulières qui justifieraient des mesures propres à assurer la sécurité de la future construction. Il n'apparaît pas que la présence de cet ouvrage, qui est simplement figuré sur un plan visiblement ancien et n'est pas inscrit comme source au registre foncier, serait problématique ou que des mesures d'instruction seraient nécessaires pour éclaircir la situation à cet égard. Il n'y a donc pas lieu de constater une lacune sur ce point et il n'y a rien à imposer sur le plan du droit public à l'égard du puit en question.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr. (art. 49 al. 1 LPA-VD et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Ils auront en outre à payer des dépens à la commune et à la constructrice, qui ont chacune procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et art. 10 s. TFJDA).

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