

VD_OMNI AC.2020.0270 vom 9. November 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-11-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0270

FR: VD_OMNI AC.2020.0270 du 9 novembre 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0270 del 9 novembre 2021

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____, O. _____, P. _____, Q. _____/Municipalité de Romanel-sur-Lausanne, R. _____ | Recours de propriétaires voisins contre l'autorisation de construire trois immeubles contigus de sept appartements et d'un parking souterrain. Les modifications apportées au projet postérieurement à la mise à l'enquête publique sont soit de minime importance, soit destinées à remédier aux critiques des recourants, de sorte qu'une nouvelle enquête n'était pas nécessaire. La municipalité n'avait pas à rendre une nouvelle autorisation suite aux modifications intervenues durant la procédure de recours et allant dans le sens des griefs des recourants. En vertu de l'effet dévolutif du recours, il s'agit d'un acquiescement partiel dont il devra être tenu compte pour la répartition des frais et dépens. Enfin, les carences dans l'utilisation du code couleur sur les plans ne remettent pas en cause la validité de la décision entreprise (consid. 2). Le projet n'est pas contraire au but de sauvegarde de l'architecture du village et de mise en valeur du patrimoine résultant du PPA applicable qui tend également à une densification du secteur. Pas de violation de la clause d'esthétique. Moderne, le projet respecte néanmoins les exigences esthétiques du PQ et s'intégrera dans le bâti existant. Il ne portera enfin pas atteinte aux éléments patrimoniaux recensés dans le PPA (consid. 3). L'aire de dégagement sera à prédominance végétale comme l'exige le PPA (consid. 4) et la capacité constructive sera respectée (consid. 5). Non idéales, les voies d'accès n'en seront pas moins suffisantes (consid. 7). L'autorisation d'abattage des arbres existants respecte les conditions y relatives et doit être confirmée (consid. 8). Admission partielle, soit s'agissant des éléments modifiés et valant acquiescement partiel. Confirmation de l'autorisation pour le surplus.

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

et 3, puisque leurs emplacements resteront identiques. Dans leur ensemble, ces modifications tendent à la réduction – certes de peu – le projet litigieux. Par ailleurs, si les recourants estiment qu'il s'agit là de modifications qui ne sont pas de minime importance, ils omettent qu'elles ont été apportées au projet après le dépôt de leur mémoire de recours pour, précisément, répondre à leurs griefs. Selon la jurisprudence précitée, une enquête publique complémentaire n'était ainsi pas nécessaire. Le fait que les recourants allèguent que ces

nouvelles modifications ne remédieraient pas aux problèmes soulevés est ici sans pertinence, cette appréciation devant être tranchée au moment de l'examen au fond de chacun des griefs ci-après. cc) Quant aux carences dans l'utilisation du code couleur s'agissant des modifications d'octobre 2020, le tribunal relève que si les recourants s'en plaignent formellement, ils ne soutiennent pas qu'elles les auraient entravés dans l'exercice de leurs droits, ce qui n'a manifestement pas été le cas. Assistés d'un mandataire professionnel spécialisé en aménagement du territoire dès le stade de l'opposition, il ressort de leurs écritures, adressées à l'autorité précédente et au tribunal de céans dans la présente instance, qu'ils ont parfaitement saisi les contours des modifications litigieuses de juin et octobre 2020 et ont pu les contester utilement. dd) Enfin, c'est à tort que les recourants reprochent à l'autorité intimée de n'avoir pas rendu une nouvelle décision suite aux modifications d'octobre 2020. En vertu de l'effet dévolutif du recours et sachant que les modifications ont été effectuées postérieurement au dépôt de ce dernier, l'autorité intimée ne pouvait plus librement modifier sa décision. Dans son mémoire de réponse ainsi qu'à l'inspection locale, ses représentants ont cependant indiqué approuver les plans du 23 octobre 2020, modifiés pour répondre à certaines critiques des recourants. Ces modifications sont intervenues dans le cadre de la présente procédure de recours et doivent de ce fait être considérées comme un acquiescement partiel, dès lors qu'il a été donné suite à certaines revendications des recourants qui ont ainsi perdu leur objet. Il conviendra d'en tenir compte dans la répartition des frais et dépens de la cause (arrêts AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 1b; AC.2015.0230 du 23 août 2016 consid. 3c et AC.2007.0255 du 19 décembre 2012 consid. 4 et voir consid. 8 ci-dessous). Il en résulte que c'est sur la base des plans modifiés d'octobre 2020 que la régularité du projet doit être examinée dans la présente affaire. Le principe d'économie de procédure justifie de surcroît cette solution, dès lors que le renvoi du dossier pour nouvelle mise à l'enquête constituerait une vaine formalité et allongerait inutilement la procédure puisque l'autorité intimée a d'ores et déjà indiqué accepter les modifications du mois d'octobre 2020. ee) S'agissant enfin des accès aux parkings souterrains, il n'y a pas eu de modification supplémentaire, contrairement à l'allégation formulée par les recourants de manière hypothétique lors de l'inspection locale. A cet égard, le représentant de la constructrice a indiqué que la sortie du parking de la parcelle n° 485 sur le chemin des ***** a été maintenue pour le cas où le présent projet ne serait pas autorisé. Dans une telle hypothèse en effet, les accès ne pourraient être mutualisés mais le seraient en revanche, conformément à ce qui a été prévu si le projet était confirmé. Au surplus, les recourants ont reconnu, lors de l'inspection locale, que la suppression de la mutualisation des accès constituerait, cas échéant, une réduction du projet litigieux. Au vu de ce qui précède, leur critique à l'égard des accès s'avèrerait, à supposer la modification établie, sans incidence. d) L'argumentaire des recourants tombe ainsi à faux, ce qui conduit au rejet du grief.

E. 2.4

RPPA, admissibles dans l'aire de dégagement. Postérieurement aux modifications du 23 octobre 2020 qui ont notamment eu pour effet de supprimer l'empiètement prétendument non réglementaire précité, les recourants ont maintenu, dans leurs observations complémentaires, que même après modification, l'art. 2.4 RPPA serait violé car le végétal ne serait pas majoritaire sur la surface colloquée en aire de dégagement. Le minéral, affirment-ils, prédominerait au contraire largement puisqu'il comprendrait la rampe d'accès au parking souterrain, les murs de soutènement, les cinq places de stationnement extérieures, le cheminement piétonnier, la place goudronnée pour containers, ainsi que la

place d'entreposage des vélos. b) L'art. 2.4 RPPA intitulé "Zone village / aire de dégagement (y compris périmètre de verger)" dispose ce qui suit: " 1 L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin, de maraichage ou de verger affectée à l'exploitation du sol et aux activités de plein air. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont: - les bâtiments existants qui peuvent être agrandis, maintenus ou reconstruits dans leur affectation actuelle, pour autant qu'il ne résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de l'aire - les constructions de moins de 50 m² nécessaires à un service public - les ecopoints nécessaires à la gestion des déchets - des constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de locaux de service ou de garages pour véhicules dans la mesure où elles s'inscrivent dans le prolongement des niveaux inférieurs d'un bâtiment implanté dans l'aire de construction et qu'elles ne compromettent pas l'usage de cette surface - des places de stationnement à ciel ouvert pour véhicules - des aménagements paysagers, des murs, des terrasses y compris des petits cabanons ou pavillons de jardin non habitables et des équipements de jeux ou de loisirs à ciel ouvert - des voies d'accès et des cheminements piétonniers - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, galerie, balcon avec ou sans appuis. 2 A l'intérieur des périmètres des vergers qui figurent sur le plan, la configuration générale du terrain ne peut pas être modifiée et la surface doit être maintenue en nature de prairie. La plantation d'arbres fruitiers à tige, disposés sur l'ensemble de la surface à raison d'un arbre au moins par tranche de 150 m², doit être effectuée au plus tard lors de la réalisation de toute construction sur le bien-fonds correspondant. " c) D'emblée, le tribunal relève que les éléments constructifs implantés au pied de la façade ouest des bâtiments nos 1 et 2 qui empiétaient sur l'aire de dégagement ont été supprimés à l'occasion des modifications du 23 octobre 2020, de sorte que cette question n'est plus litigieuse. Les recourants l'ont du reste admis lors de l'inspection locale, étant précisé qu'ils contestaient en revanche l'admissibilité des modifications en question (sur ce point, cf. consid. 2 ci-dessus). Pour le reste, l'aire de dégagement, figurée en vert sur le PPA, est localisée à l'ouest et au nord de la parcelle n° 160. Les divers éléments énoncés par les recourants seront effectivement situés dans l'aire de dégagement mais y sont, sur le principe, admissibles en vertu de l'art. 2.4 RPPA, ce qui n'est au demeurant pas contesté. Seule la question de la " prédominance " de la surface végétale sur la surface minérale est en effet controversée. Or, l'examen des plans du 23 octobre 2020 intitulés " SOUS-SOL ET REZ Modifié " permet effectivement de constater que les surfaces minérales et végétales sont d'une étendue approximativement égale. Il n'est à tout le moins pas flagrant que le revêtement végétal serait prédominant, contrairement à ce qu'affirme la constructrice. Les calculs qu'elle a fournis à cet égard en annexe à ses déterminations du 19 mai 2021 sont peu clairs dans la mesure où l'" Aire parking et circulation " de 215 m² semble clairement sous-estimée. Cela pourrait provenir du fait que l'ensemble des surfaces minérales n'ont pas été prises en considération, soit notamment la surface du chemin piétonnier, ainsi que celle destinée à accueillir les containers et les vélos. Quoi qu'il en soit, il n'est pas nécessaire d'instruire plus avant cette question, dès lors que le tribunal constate qu'une surface de plus de 130 m² de l'aire constructible située au nord est des constructions sera végétalisée et non bâtie, ce qui garantit la prédominance du végétal sur le minéral, conformément à l'art. 2.4 RPPA. Dans ces circonstances, il n'est pas arbitraire pour l'autorité intimée d'avoir considéré que la disposition précitée sera respectée. d) Pour ces motifs, le grief ne peut qu'être rejeté.

E. 3

a) Les recourants soutiennent ensuite que, de par ses caractéristiques, le projet violerait plusieurs des buts du PPA énumérés à l'art. 1.2 RPPA. Ils dénoncent sa démesure, son aspect massif et moderne qui détonnerait par rapport aux anciennes bâtisses et fermes alentours, ce dont il résulterait une atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'architecture du village et de la mise en valeur du patrimoine construit. L'extrême densification opérée empêcherait la bonne intégration du projet dans la mesure où la parcelle serait " quasiment entièrement construite " et les aménagements extérieurs (pelouse, arbre, jardin) seraient minimes en raison de l'ampleur des bâtiments et de leur emprise au sol. Le but du PPA aurait par ailleurs " toujours été d'établir un axe central avec le chemin *****, avec une densification progressive de l'extrémité, soit des *****, au centre *****, " selon le Postulat sur les enjeux du PPA Village déposé par le Conseiller communal X. _____ du 18 juin 2020 (ci-après: le postulat), intention que ne respecterait pas le projet en cause. Enfin, la construction envisagée ne serait pas compatible avec la zone de rencontre (de convivialité) créée par la commune sur la parcelle n o 969, en face de la fontaine et qui formerait un tout avec celle-ci. Or, c'est à cet endroit que serait située l'intersection entre la rampe du parking souterrain du projet et le chemin *****, qui accueillerait plus de 100 mouvements journaliers. Contraire à la zone de rencontre, ce flot de véhicules n'aurait pas dû être autorisé. Ce grief se confond en réalité largement avec celui, également invoqué, de violation de la clause d'esthétique fondé sur le constat que le projet, massif (volumétrie des bâtiments, hauteurs et longueurs des façades) et presque intégralement bétonné, ne s'intégrerait pas dans le quartier villageois où il sera situé qui est composé d'anciennes fermes et bâtisses coiffées de belles toitures, d'un ou deux étages et, pour la plupart, entourées de grands jardins. Les façades sud et ouest des bâtiments projetés seraient de surcroît inesthétiques, tandis que les balcons baignoires et les panneaux photovoltaïques feraient " mauvais effet ". Arbitraire, l'appréciation contraire de l'autorité intimée devrait être sanctionnée et le permis de construire annulé pour ce motif également.

b) aa) D'emblée, le tribunal rappelle que de jurisprudence constante, lorsqu'en réponse à une demande d'autorisation de construire l'autorité communale interprète son règlement en matière de construction et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf . art. 2 al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; arrêts TF 1C_643/2018 du 30 septembre 2019 consid. 3.2; 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière procède d'un excès du pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire. A fortiori, l'autorité de recours doit-elle sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable – et partant arbitraire (cf . ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (cf . arrêts AC.2020.0078

du 25 mars 2021 consid. 3a/dd; AC.2018.0424 du 28 août 2019 consid. 4a; AC.2018.0091 du 5 décembre 2018 consid. 2b). bb) Le PPA et son règlement constituent une planification récente puisqu'ils ont été adoptés par le Conseil communal en juin 2016 et sont entrés en vigueur en février 2018. L'art. 1.2 RPPA dispose ce qui suit: " 1 Le présent document avec le plan partiel d'affectation (PPA) auquel il est attaché contient les règles applicables aux constructions, installations et aménagements implantés dans le centre de la localité. 2 Il est conçu en particulier pour: - sauvegarder la qualité du noyau historique de Romanel et le mettre en valeur - organiser le renforcement de l'urbanisation en respectant la typologie des diverses composantes du domaine bâti - reconnaître au village, lieu privilégié de rencontres et d'échanges, son statut de centre civique et social de la commune - favoriser le maintien et le développement des activités socio-économiques et des équipements collectifs existants - protéger les éléments naturels, le paysage et l'environnement en général - [...] . " Si ce but n'a pas été expressément mentionné dans la disposition qui précède, il convient de ne pas perdre de vue que le PPA et son règlement poursuivent également un objectif de densification du centre du village qui ne saurait être ignoré. Cela transparaît clairement du contenu même du RPPA et des capacités constructives qu'il fixe, mais résulte également du " Rapport de la Commission d'Urbanisme de la Commune de Romanel-sur-Lausanne – Préavis municipal N o 76/2016 – Plan Partiel D'affectation (PPA) « Le Village » " du 23 mai 2016, librement disponible sur le site Internet de la commune. En outre, le principe de densification répond à l'intérêt public à une utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 1 LAT; ATF 137 II 23), au développement de l'urbanisation vers l'intérieur (art. 1 al. 2 let. a bis LAT), à la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) et à l'utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a bis LAT) (arrêt TF 1C_250/2019 du 8 mai 2020 consid. 4.2). Selon le Tribunal fédéral, l'exploitation maximale des possibilités de construire répond également à ces mêmes intérêts publics (ATF 145 I 52 consid. 4.4; arrêts TF 1C_340/2020 du 26 février 2021 consid. 2.6 et 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.10). Dans cette mesure, une interdiction de construire ou une réduction des capacités constructives réglementaires pour des motifs liés à l'esthétique doit être justifiée par des intérêts publics supérieurs (cf . Ibidem), tels que la protection de la nature et la préservation des sites (art. 78 al. 2 Cst. et 3 al. 1 de la loi fédérale du 1 er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage [LPN; RS 451]; cf . arrêt TF 1C_250/2019 précité consid. 4.2). cc) Au niveau cantonal, l'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). La municipalité 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). L'art. 9.5 al. 2 RPPA, qui renvoie à l'art. 86 LATC, dispose que la municipalité peut refuser le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site. Il ressort par ailleurs du RPPA que l'autorité planificatrice a pris en considération les aspects historiques en particulier en leur consacrant des dispositions spécifiques (site archéologique [art. 6.2 RPPA] et constructions protégées [art. 6.3 RPPA]). Au niveau architectural, les bâtiments doivent être conçus de manière à respecter la forme traditionnelle des "maisons de village" accolées ou proches les unes des autres et les toitures doivent en principe être à deux pans

(art. 4.9 RPPA). dd) Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 363 consid. 3a; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; plus récemment TF 1C_473/2019 du 17 juin 2020 consid. 3.4.3; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2; 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation en la matière, le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. art. 98 let. a LPA-VD). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. arrêts AC.2020.0051 du 6 octobre 2021 consid. 5a/dd; AC.2019.0292 du 19 janvier 2021 consid. 3d ; AC.2019.0183 du 12 août 2020 consid. 6b/dd). Toutefois, lorsque la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions, mais donne un contenu concret à la réglementation de la zone, le pouvoir d'examen du Tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT. Le libre pouvoir d'examen ne permet pas au Tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (arrêt AC.2015.0098 du 10 juin 2016 consid. 4b). b) En l'espèce, il est certes exact que le projet apparaît conséquent. Pour autant, il ne s'avère pas démesuré et s'intègre dans un quartier composé non seulement de maisons mitoyennes ainsi que de deux fermes vaudoises, mais également de bâtiments d'habitation en PPE comprenant six ou sept logements chacun (parcelles voisines n os 147, 149, 164, 485 et 678), ce que la consultation du RegBL et l'inspection locale ont confirmé. De surcroît, le projet respecte la capacité constructive du PPA – contrairement à ce qu'allèguent les recourants (cf. consid. 5 ci-dessous) –, l'implantation, la hauteur maximale, les distances minimales, ainsi que le nombre de logements maximum. En d'autres termes, si le projet s'avère relativement massif, il est conforme aux choix opérés par l'autorité planificatrice, qui a décidé de densifier le centre du village, étant du reste rappelé que le PPA a été adopté postérieurement à l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la nouvelle du 15 juin 2012, qui fait de la densification du milieu bâti un objectif de l'aménagement du territoire (cf. consid. 3b/bb ci-dessus). C'est ainsi en connaissance de cause que l'autorité planificatrice a choisi d'autoriser la construction de bâtiments plus importants en nombre d'étages, de hauteur et d'occupation,

dans un but de densification avoué du secteur, qu'elle a jugé compatible avec le tissu bâti actuel. Contrairement à ce que mentionne sur ce point le recours, on ne trouve pas trace – si ce n'est dans le postulat de l'un des opposants devenu recourant – d'un quelconque objectif de densification progressive de l'extrémité en direction du centre du village. La lecture du PPA et du RPPA ne fournissent aucun indice en ce sens. À l'inverse, le rapport municipal 52/2020 au Conseil communal, adopté en séance de Municipalité le 28 novembre 2020, et contenant la réponse au postulat mentionne ce qui suit: " Même si, dans la présentation du PPA Village, la Municipalité de l'époque s'était engagée à conserver un aspect de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine construit, ainsi que de développer le bas du village; le document voté a permis aux propriétaires de densifier considérablement le haut du village [où se trouve la parcelle de la constructrice] et cela dans les normes du plan qui avait été approuvé " (p. 2). Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de remettre en cause le choix de l'autorité planificatrice à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire qui s'inscrit dans les limites tracées par le PPA. Au vrai, la critique des recourants ne vise pas tant le projet entrepris que, de manière générale, le degré de densification fixé par le PPA, question qui excède cependant le cadre du présent litige. Sous l'angle historique, l'existence d'anciennes bâtisses et fermes alentours ne suffit pas à considérer que le projet porterait atteinte au noyau historique de Romanel-sur-Lausanne, ce d'autant moins que le PPA et son règlement ont précisément définis les objets historiques présents dans son périmètre et les règles spécifiques y relatives. Or, exception faite de la fontaine qui se trouve au sud de la parcelle n o 160 (recensée en note *2*) et d'un bâtiment sis sur une parcelle voisine (recensé en note *3*), le bâti environnant, constitué de bâtiments en note *4* ou non recensés, ne présente pas de valeur historique particulière que le PPA aurait omis de prendre en considération ou que le projet mettrait en péril. Dans ces conditions, l'appréciation de l'autorité intimée qui considère que le projet ne posera pas de problème d'intégration dans le secteur ne prête pas le flanc à la critique et doit être confirmée. Les recourants déplorent encore la modernité du projet. S'agissant d'immeubles à construire, il est vrai que leur aspect est le fruit d'une réflexion architecturale contemporaine, intégrant l'utilisation de matériaux actuels, de sorte qu'ils ne seront pas semblables à certains bâtiments, plus anciens, situés dans le quartier. Cela ne signifie toutefois pas qu'ils ne puissent être autorisés car le RPPA n'impose pas que les nouveaux bâtiments soient construits à l'identique des anciens, mais bien qu'ils soient conçus de manière à respecter la forme traditionnelle des maisons de village accolées ou proches les unes des autres (art. 4.9 RPPA). Or, il s'avère que le projet respecte ces exigences architecturales réglementaires et les contraintes supplémentaires fixées par cette même disposition: les trois bâtiments seront accolés et leurs façades seront en maçonnerie peinte ou crépie, les toitures à deux pans respecteront les pentes exigées et seront recouvertes de tuiles (art. 4.9 RPPA). S'agissant des balcons, les recourants les critiquent mais n'allèguent pas qu'ils ne respecteraient pas les règles y relatives fixées à l'art. 4.9 al. 1 RPPA et le tribunal, à la suite de l'autorité intimée, ne voit aucun motif permettant de conclure qu'ils porteraient atteinte à l'esthétique de l'ensemble. Quant à l'installation photovoltaïque en toiture, décriée par les recourants, elle s'inscrit dans le but du PPA de favoriser la production d'énergie (cf. art. 1.2; 7.1 et 7.3 RPPA). De surcroît, elle ne prendra place que sur une partie réduite des toitures à deux pans. C'est ainsi à bon droit que l'autorité intimée a considéré que l'intégration de l'installation photovoltaïque ne romprait pas l'harmonie du projet. Bien qu'il épuise la capacité constructive, c'est sans abuser ou excéder de son pouvoir d'appréciation que l'autorité intimée a retenu que le projet ne contrevenait pas aux objectifs du PPA et qu'aucun intérêt public supérieur ou considération esthétique ne

commandait une réduction de la capacité constructive réglementaire dans le cas présent, ni ne justifiait le refus du permis de construire. c) Les griefs y relatifs doivent par conséquent être rejetés.

E. 4

a) Les recourants invoquent ensuite une violation de l'art. 2.4 RPPA relatif à l'aire de dégagement. Selon le mémoire de recours, les parties sud-ouest et ouest du bâtiment n o 2, à savoir le porche d'entrée et le local à poussettes empièteraient sur l'aire de dégagement, alors qu'ils ne figureraient pas dans la liste des constructions, installations ou aménagements de l'art.

E. 5

a) Les recourants contestent ensuite le respect de l'art. 3.1 RPPA relatif à la capacité constructive. En effet, ils estiment que le projet excède la limite de 3 % fixée par cette disposition malgré les modifications du 23 octobre 2020 puisque la partie occidentale du garage ferait toujours saillie par rapport à la façade ouest et ne pourrait être qualifiée de construction enterrée dans l'aire de dégagement. Or, elle excèderait largement le ratio de 3% de capacité constructive admissible dans l'aire de dégagement. De plus, affirment les recourants, la surface teintée en jaune comprise entre la place visiteur pour handicapé et le bâtiment devrait également être prise en compte au titre de la surface bâtie, dès lors qu'elle ne serait pas mentionnée comme surface exclue de la surface bâtie déterminante par l'art. 3.1 RPPA. b) L'art. 3.1 RPPA intitulé "capacité constructive" a la teneur qui suit: " 1 Dans l'aire de dégagement, la surface bâtie déterminante (SBd), au sens de la norme suisse actuellement en vigueur, ne peut excéder les 3% de la superficie totale du bien-fonds. Les écopoints, rampes et ascenseurs d'accès aux parkings enterrés, ainsi que les parkings enterrés, ne comptent pas dans les 3% de la surface totale du bien-fonds. 2 La surface de terrain déterminante pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond à la superficie totale de la parcelle non comprises ses parties régies par la législation forestière. La Municipalité peut décider que soit prise en compte la superficie de la partie des terrains cédés à une collectivité publique pour une réalisation d'intérêt général. 3 Dans les autres aires d'affectation, la capacité constructive des biens-fonds n'est limitée que par l'application des autres dispositions du présent règlement. " c) D'emblée, le tribunal relève que les éléments constructifs implantés au pied de la façade ouest des bâtiments n os 1 et 2 qui empiétaient sur l'aire de dégagement ont été supprimés. Dans ces circonstances, la première partie de l'argumentaire des recourants est difficilement compréhensible puisque, à la lecture des plans, la partie occidentale du garage ne fait plus saillie par rapport à la façade ouest. Quant à la seconde partie de l'argumentation relative à la surface jaune comprise entre la place visiteur et le parking souterrain, elle n'a pas à être prise en considération dans le calcul étant donné qu'il ne s'agit pas d'une surface "bâtie". Elle n'est en effet qu'un emplacement doté d'un revêtement minéral destiné au stationnement des vélos à l'air libre. d) Mal fondées, les critiques des recourants doivent être écartées.

E. 6

La critique relative à la violation de l'art. 3.2 RPPA qui concerne l'implantation des bâtiments tombe également à faux eu égard aux modifications du 23 octobre 2020. Les recourants ne le contestent pas mais estiment que ces modifications ne devraient, pour des raisons formelles, pas être prises en compte, question à laquelle il a déjà été répondu ci-dessus (cf . consid. 2 ci-dessus).

E. 7

a) Du point de vue des recourants, les voies d'accès modifiées selon les plans d'octobre 2020 demeureront insuffisantes, motif pris que la rampe d'accès desservirait non seulement le garage souterrain de la parcelle en cause mais également, à terme, celui de la parcelle voisine n° 485. Cela représenterait une quarantaine de véhicules, soit une centaine de mouvements journaliers supplémentaires sur le chemin ***** et sur la rampe d'accès. La configuration des lieux engendrerait en outre des problèmes sécuritaires importants. L'étranglement de la rampe d'accès ne permettrait de surcroît pas le croisement des véhicules sans manœuvres périlleuses et présenterait un risque pour les usagers de la zone de rencontre sur laquelle elle débouche. Enfin, certaines places de stationnement extérieures impliqueront, au moment de les quitter, d'emprunter la rampe d'accès au garage souterrain en marche arrière, procédé contraire aux principes de sécurité routière. Ils voient dans l'ensemble de ce qui précède une violation de l'art. 19 LAT, ainsi que de l'art. 8.3 al. 1 RPPA. Ils reprochent par ailleurs l'absence de place de rebroussement pourtant imposée par l'art. 8.3 al. 2 RPPA. Le représentant de la constructrice a enfin indiqué, à l'occasion de l'inspection locale, que les manœuvres devraient, pour deux des places extérieures, être réalisées avec la porte du garage souterrain ouverte. Les recourants estiment qu'il en résultera un grand danger lors des manœuvres car l'automobiliste ne sera pas à même de voir et donc d'éviter un véhicule sortant du parking au même moment. Tous ces éléments auraient dû conduire l'autorité intimée à refuser le projet au motif que les dangers posés par la circulation motorisée n'ont pas été résolus.

b) aa) Aux termes de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, 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 : RDAF 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). 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). 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). bb) Quant à l'art. 8.3 RPPA, il a la teneur suivante: " 1 Les voies de circulation, les garages et les places de stationnement pour véhicules sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic. 2 Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif sont pourvues à leur extrémité d'une place de rebroussement pour véhicules. " c) En l'espèce, la rampe d'accès a été élargie à 4 m et sera d'une longueur de d'environ 25 m, soit un court tronçon. Elle bénéficiera d'une bonne visibilité puisque la rampe sera rectiligne, exception faite du virage à 90° nécessaire pour s'engager dans le parking. Aucune construction ou végétation n'entravera d'ailleurs la visibilité aux abords de la rampe et un système de feux de circulation améliorera encore la fluidité du trafic. Ainsi, bien que peu commode, elle n'en sera pas moins praticable conformément à la jurisprudence précitée. Pour ce qui concerne le débouché de la rampe sur la zone de rencontre qui sera limitée à 20 km/h, les recourants se trompent lorsqu'ils y voient un risque plus important pour la sécurité des piétons. Comme l'a pertinemment souligné la constructrice, une zone de rencontre " permet [...] de modérer le trafic dans les quartiers résidentiels " car " les rapports de priorité entre les piétons et les véhicules étant inversé et la vitesse limitée à 20 km/h, la sécurité s'en

trouve renforcée et la route sensiblement plus attrayante " (OFROU, Modérer le trafic à l'intérieur des localités, Berne 2006, document librement disponible à la page Internet: <https://www.astra.admin.ch/astra/fr/home/services/vollzug-strassenverkehrsrecht/moderation-du-traffic.html>). Aussi la configuration des lieux critiquée par les recourants ne présente-t-elle pas une dangerosité plus importante du fait que la rampe débouche sur une zone de rencontre, ce d'autant moins que la pente du sommet de la rampe sera de 1% seulement et que les véhicules entrants ou sortants circuleront à basse vitesse. S'agissant enfin des places de stationnement qui impliqueront l'ouverture de la porte du garage, les manœuvres seront évidemment plus délicates mais néanmoins possibles moyennant une prudence accrue que l'on peut attendre des usagers en manœuvre de parage ou s'engageant dans un parking souterrain et circulant à vitesse réduite. Par ailleurs, le feu de circulation précité augmentera également la sécurité des automobilistes lors de ces manœuvres, comme l'a indiqué le représentant de la constructrice à l'occasion de l'inspection locale. Ici encore, on ne saurait faire grief à l'autorité intimée d'avoir considéré que le projet était admissible nonobstant ce qui précède. Pour le reste et bien qu'ils déplorent une centaine de mouvements par jour sur la rampe d'accès en raison de la mutualisation des accès pour les parcelles n os 160 et 485, c'est à juste titre que les recourants ne soutiennent pas – au-delà de la problématique sécuritaire analysée ci-dessus – que le trafic supplémentaire induit par le projet ne pourrait être absorbé par le réseau existant puisqu'aucun élément ne permet de douter que tel sera le cas. Le tribunal relève enfin que le grief relatif à la place de rebroussement tombe manifestement à faux, étant entendu que l'art. 8.3 al. 2 RPPA est applicables aux seules voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif, ce qui ne sera pas le cas de l'aire de circulation du projet. d) Finalement, bien que non idéals, les aménagements des accès et des places de stationnement seront néanmoins suffisants dans leurs gabarits et dans leur étendue. Le grief doit par conséquent être rejeté.

E. 8

a) En dernier lieu, les recourants soutiennent que le permis de construire ne contiendrait aucune indication relative à l'abattage des 11 arbres prévu dans le projet, ce qui serait de surcroît totalement excessif et ne se justifierait pas puisqu'une grande partie d'entre eux, situés en bordure de la parcelle, pourraient être conservés sans empêcher la valorisation du bien-fonds. Ce constat devrait également conduire à l'annulation du permis de construire. 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 du règlement communal du 11 juin 2012 relatif à la protection des arbres (ci-après: le RCPA) prévoit notamment que tous les arbres dont le diamètre, mesuré à 1,30 m, est de 30 cm et plus sont protégés, tandis que l'art. 3 RCPA habilite la municipalité à autoriser l'abattage d'arbres protégés lorsque, selon l'art. 4 RCPA, l'une ou l'autre des conditions de l'art. 6 LPNMS est remplie. Une arborisation compensatoire sera en principe exigée en cas d'autorisation d'abattage, conformément à l'art. 5 RCPA et réalisée au frais du requérant. 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). Dans ce cadre, il convient encore de rappeler que le Tribunal fédéral a déjà jugé que le principe de densification répond aux intérêts publics importants que sont l'utilisation mesurée du sol et la densification vers l'intérieur (ATF 145 I 52 consid. 4.4; 144 II 41 consid. 5.2; 137 II 23 consid. 4.3; arrêt TF 1C_2015/2019 du 8 mai 2020 consid. 4.2). 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) D'emblée, le tribunal relève que l'avis

d'enquête mentionnait expressément, sous la rubrique " Particularité(s): Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie ". Quant au plan de situation fourni, il mentionnait précisément les arbres existants, à abattre et à planter, de même que les autres plans qui mentionnaient en outre leurs diamètres. C'est ainsi à tort que les recourants prétendent qu'aucune indication n'aurait été donnée à ce sujet puisqu'elles ressortent manifestement des autres documents au dossier. Par ailleurs et contrairement à ce que suggèrent les recourants, tous les arbres abattus ne sont pas au bénéfice de la protection instaurée par le droit communal puisque le diamètre de certains d'entre eux est inférieur à 30 cm. S'agissant des arbres protégés, le Service technique communal a identifié cinq arbres dont il a exigé le maintien ou la compensation – exigence qui sera respectée comme en atteste le plan de situation –, tandis que les autres pourront être abattus afin de permettre la réalisation du projet. Sur la base des plans, l'appréciation de l'autorité intimée n'apparaît pas contestable. D'une part, elle garantit le respect de l'arborisation minimale figurée sur le PPA pour la parcelle n o 160 et dont l'art. 5.5 al. 1 RPPA précise qu'elle " constitue un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs ". D'autre part, l'abattage autorisé des arbres en principe protégés s'avère nécessaire à la réalisation du projet et à l'utilisation rationnelle de la parcelle par son propriétaire (intérêt privé), ainsi qu'à la densification voulue et nécessaires (intérêt public), ce d'autant plus que la parcelle litigieuse, située dans une portion du territoire déjà largement bâtie, est de surcroît incluse, selon le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), dans le site stratégique C et le périmètre compact voués à la densification. Le résultat auquel a abouti l'autorité intimée concrétise ainsi l'équilibre entre les intérêts de la constructrice à l'exercice des droits conférés le PPA et le RPPA en vigueur et le nécessaire respect de l'arborisation prévue telle qu'elle résulte de ces mêmes. d) Le grief doit par conséquent être rejeté.

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. Dans la mesure où la constructrice a accepté, dans le cadre de la présente procédure, de modifier partiellement son projet dans le sens voulu par les recourants et que l'autorité intimée a indiqué y consentir, la décision du 15 juillet 2020 doit être réformée en ce sens que le projet autorisé est celui résultant des plans modifiés du 23 octobre 2020. La décision est confirmée pour le surplus s'agissant de tous les éléments non touchés par les modifications du 23 octobre 2020. En procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (art. 49 al. 1 LPA-VD). Lorsque plusieurs parties succombent en procédure, les frais sont répartis entre elles compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 al.1 LPA-VD). En procédure de recours et de révision, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts; elle est mise à la charge de la partie qui succombe (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD). L'art. 51 LPA-VD est applicable par analogie à la répartition des dépens. Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. arrêts AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 8; AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 8; AC.2019.0174 du 10 janvier 2020 consid. 5; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 15). En l'espèce, la constructrice a partiellement acquiescé en modifiant partiellement son projet, le recours étant rejeté pour le

reste. Dans ces conditions, il convient de répartir les frais à hauteur de deux tiers pour les recourants et d'un tiers pour la constructrice. Pour les mêmes motifs, les recourants ne verseront que des dépens réduits à la constructrice et à l'autorité intimée. Ils seront d'autant plus réduits que l'activité de leurs conseils respectifs s'est limitée à la rédaction d'un mémoire succinct et à leur participation à l'inspection locale.

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