

# VD\_OMNI AC.2021.0356 vom 8. März 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-03-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2021.0356](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0356)

FR: VD\_OMNI AC.2021.0356 du 8 mars 2023

IT: VD\_OMNI AC.2021.0356 del 8 marzo 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Chexbres, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, C. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours contre le permis de construire six immeubles d'habitation. Pas de motif de contrôler à titre préjudiciel le plan d'affectation, que ce soit sur la base de l'art. 15 al. 2 LAT (réduction des zones à bâtir surdimensionnées), de l'art. 19 al. 1 LAT (voie d'accès adaptée) ou de l'art. 17 al. 1 let. d LAT (zone à protéger en raison d'un biotope) (consid. 2). La DGE n'a pas violé le droit en considérant que la limite de la forêt, constatée officiellement en 2012, n'avait pas à être revue (consid.3). Pas d'atteinte à des biotopes dignes de protection (consid.4). Rejet des griefs relatifs à l'abattage des arbres protégés en vertu d'un règlement communal (consid.4) et à la hauteur des bâtiments (consid.9). Recours en matière de droit public partiellement admis par le TF (1C\_144/2023 du 30 avril 2025).

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours peut également viser les autorisations spéciales délivrées par des autorités cantonales, notifiées avec le permis de construire (cf. art. 120 à 123 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). En l'occurrence, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances, aurait des effets sur sa situation. C'est manifestement le cas des actuels recourants. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

densifient le territoire urbanisé;

### E. 3

Hors des zones à bâtir, le service, après consultation de la commune territoriale, peut exiger une distance de plus de dix mètres par rapport à la limite de la forêt lorsque les circonstances l'exigent.

### **E. 3.12**

sur la parcelle n° 1418. Cet argument n'est toutefois pas pertinent car l'octroi par la municipalité du permis de construire litigieux n'exclut pas que, lors de l'établissement du PACom ou ultérieurement, les autorités de planification révisent le PEP en vue de garantir une utilisation plus dense de cette zone à bâtir, conformément à la mesure A11 du PDCn ("La mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir"). Les éventuelles révisions futures du statut du sol, dans le périmètre du PEP "Prealpina" – que ce soit dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la LAT entrées en vigueur en 2014 ou de celles de la LLavaux – n'ont pas d'influence pour l'examen de la légalité du permis de construire litigieux, ces planifications (éventuellement) envisagées n'ayant pas d'effet anticipé négatif à défaut de mesures conservatoires prononcées sur la base des art. 46 ss LATC. Il n'y a donc pas lieu de donner suite à la réquisition tendant à la production des projets de plans d'aménagement communaux. e) Enfin, l'argument des recourants selon lequel le terrain litigieux ne disposerait pas d'une voie d'accès suffisante, de sorte qu'il ne pourrait pas être maintenu dans une zone destinée à l'habitation, n'est à l'évidence pas concluant. Comme cela est indiqué dans la décision attaquée (ch. 3 p. 2) et comme le révèlent les éléments du dossier ainsi que les constatations faites à l'inspection locale, la route de Chardonne (route cantonale en traversée de localité) est une voie d'accès adaptée pour accueillir le trafic de transit et celui des véhicules des habitants des zones directement desservies par cette route – notamment les recourants, qui ne prétendent pas que leur terrain ne serait pas équipé. En d'autres termes, la zone à bâtir définie par le PEP "Prealpina" est dotée, en matière de voies d'accès, d'un équipement correspondant aux exigences de l'art. 19 al. 1 LAT (à propos de cette norme du droit fédéral, cf. notamment TF 1C\_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.1 et les arrêts cités; s'agissant concrètement de l'équipement de la parcelle litigieuse, voir l'arrêt AC.2014.0224 du 27 juillet 2016 consid. 5d/bb, reproduit supra let. C). f) Les recourants présentent différents griefs en relation avec la protection de la forêt et des biotopes, sur la parcelle n° 1418. Or cela ne remet pas en question la validité du PEP "Prealpina"; en d'autres termes, il n'est pas établi que les caractéristiques naturelles de l'endroit auraient évolué de telle manière que le droit fédéral imposerait le classement de la parcelle dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. d LAT. Le contrôle préjudiciel du plan d'affectation spécial n'est pas justifié, de ce point de vue. Sur la base de ces griefs, il y aura en revanche lieu d'examiner si, concrètement, le projet de construction respecte les prescriptions du droit fédéral (LPN, LFo) qui doivent être appliquées indépendamment du contenu du plan d'affectation communal (cf. notamment CDAP AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 6; cf. infra, consid. 3 et 4). En définitive, c'est à tort que les recourants contestent le caractère applicable des dispositions du PEP "Prealpina". Les considérations développées à ce propos dans l'arrêt du 27 juillet 2016 (reproduites ci-avant sous let. C) demeurent valables.

### **E. 4**

Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au Registre foncier.

## E. 5

Les recourants se plaignent d'une violation des dispositions visant spécifiquement la protection des arbres, hors de la forêt. a) Dans la décision de rejet de l'opposition, la municipalité a retenu en substance ce qui suit: le rapport des bureaux F. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ fournissent toutes les indications concernant les arbres à abattre et à compenser, soit 25 arbres, sur les 120 arbres décomptés actuellement sur la parcelle. Les abattages sont nécessaires pour le projet; ils concernent pour la plupart des arbres en mauvais état sanitaire et ils sont conformes au règlement communal sur la protection des arbres. Il en va de même des plantations compensatoires proposées. Le concept paysager qui sera mis en œuvre dans le cadre du projet, incluant les plantations compensatoires et autres mesures recommandées par les services spécialisés, est de qualité et aura pour effet une amélioration globale de l'arborisation et de la végétalisation du périmètre. La municipalité a par ailleurs pris acte, après le dépôt du recours, de l'intention de la constructrice de planter 6 arbres supplémentaires, les mesures de compensation étant ainsi complétées. b) Le règlement communal sur la protection des arbres, adopté par le conseil communal le 16 décembre 2016 et approuvé par le Département du territoire et de l'environnement le 30 janvier 2017, prévoit que "tous les arbres de 30 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés" (art. 2 al. 1). Il contient des règles sur l'autorisation d'abattage des arbres protégés, ainsi que sur l'arborisation compensatoire, en se référant aux normes du droit cantonal (art. 3 à 5). En l'occurrence, compte tenu de la date de la décision attaquée, sont applicables l'ancienne LPNMS et son règlement d'application (RLPNMS ou RLPNS; BLV 450.11.1) qui 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 RLPNS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Selon la jurisprudence, l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'arbre protégé avec celui de l'administré à sa suppression. 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, 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 au plan d'affectation (cf. notamment CDAP AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d; AC.2021.0154 du 18 janvier 2022 consid. 3b; AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8). Lorsque la réalisation d'une construction implique l'abattage d'arbres protégés, la municipalité statue généralement de manière coordonnée sur la demande de permis de construire selon la LATC et la demande d'autorisation d'abattage. Aussi le dossier de la demande de permis de construire doit-il, en vertu de l'art. 69 al. 1 ch. 1 let. g du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), comprendre un plan de situation

figurant "l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30 m (mesuré à 1 m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage". Les principes de la coordination (cf. art. 25a LAT) n'exigent cependant pas du propriétaire foncier qui envisage de réaliser une construction qu'il attende le dépôt de la demande de permis de construire pour demander simultanément l'autorisation d'abattage (cf. AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 5). Il est concevable de requérir la permission d'abattre des arbres en invoquant des motifs autres que le projet de construction, par exemple un mauvais état sanitaire de la plante. C'est pourquoi, en l'espèce, il importe peu de savoir si – comme les recourants semblent le soutenir –, ces dernières années, certains arbres présents sur la parcelle ont été abattus en violation du règlement communal: cette question n'est pas décisive pour le sort de la demande de permis de construire. Sur ce point, le dossier produit par la municipalité contient donc tous les éléments pertinents, de sorte qu'il n'y a pas lieu de compléter l'instruction dans le sens requis par les recourants. Les recourants n'indiquent pas de manière spécifique les arbres qui, d'après eux, ne devraient pas être supprimés; en particulier, ils ne prétendent pas, démonstration à l'appui, que les bâtiments projetés pourraient être construits sans porter atteinte aux arbres concernés. On constate en effet, sur les plans, que tous les arbres à abattre dont l'état sanitaire est satisfaisant se trouvent dans l'emprise ou à proximité directe des bâtiments projetés. S'agissant des mesures de compensation prévues par la constructrice, ils n'expliquent pas en quoi elles seraient insuffisantes. En définitive, les recourants font valoir de manière toute générale que le maintien des plantations existantes serait favorable pour la préservation des milieux naturels dans leur quartier, mais ils ne critiquent pas de manière concluante l'autorisation d'abattage délivrée par la municipalité. Cette autorité a effectué une pesée correcte des intérêts en présence, en permettant une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme au plan d'affectation spécial tout en garantissant le maintien et le développement de l'arborisation (par des mesures de compensation) en dehors des périmètres d'implantation. Ce grief des recourants est par conséquent mal fondé.

## **E. 6**

Les recourants invoquent les principes du droit fédéral en matière d'équipement (art. 19 LAT, cf. supra, consid. 2e) en critiquant le nombre de places de stationnement pour automobiles prévu dans le projet. Ils relèvent que l'art. 4.1 RPEP prévoit l'obligation d'aménager "1 place de stationnement par tranche ou fraction de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitable brute" et au moins 1 place par logement. Or, avec 86 places de stationnement, le projet ne respecte pas ces prescriptions car il faudrait en aménager davantage. Cela étant, les recourants allèguent qu'une application stricte de l'art. 4.1 RPEP aboutirait à un résultat choquant, à savoir à un nombre de places de parc qu'ils jugent excessif. Selon la jurisprudence, l'autorité communale dispose d'une certaine latitude de jugement pour appliquer les normes sur le stationnement. Quand le règlement communal prévoit une formule de calcul permettant en principe de déterminer le nombre minimal (ou maximal) de cases, la jurisprudence admet qu'une municipalité ait une pratique qui s'en écarte pour des motifs objectifs, en accord avec les principes généraux du droit dont celui de la proportionnalité, car cela entre dans le champ de l'autonomie communale (cf. par exemple TF 1C\_209/2022 du 25 août 2022 consid. 6.1, 1C\_419/2015 du 3 octobre 2016 consid. 4.4; CDAP AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 9). En l'occurrence, la municipalité retient dans sa décision qu'une réduction du nombre de places de parc, par rapport aux prescriptions du RPEP, semble plutôt aller dans le sens des intérêts des

recourants; ces derniers ne le contestent pas. Dans ces conditions, on ne voit aucun motif de reprocher à la municipalité une violation de la réglementation communale.

#### **E. 7**

Les recourants soutiennent que le projet aurait dû être refusé car ils voient mal (pour reprendre leur formulation) comment depuis un véhicule des sapeurs-pompiers stationné au centre de la parcelle n° 1418, sur une surface d'appui, les agents du service de défense contre l'incendie pourraient accéder aux bâtiments B et C avec des moyens d'extinction. Cela étant, ils ne prétendent pas, dans leur argumentation, que le commandant de l'organisation intercommunale – le SDIS Coeur de Lavaux – qui, d'après la décision attaquée, a validé le plan de la constructrice indiquant l'emplacement des surfaces de manœuvre et d'appui pour les véhicules des sapeurs-pompiers, aurait mal évalué la situation. Ce grief des recourants est inconsistant. La réponse de la constructrice décrit bien les mesures prévues sur la base des prescriptions en matière de sécurité incendie, avec des illustrations. Il n'y a pas lieu d'évoquer plus en détail ces prescriptions dans le présent arrêt, un renvoi à la jurisprudence étant suffisant (cf. notamment TF 1C\_666/2021 du 28 juillet 2022 consid. 2 et les références) vu le caractère manifestement infondé des critiques visant la décision attaquée.

#### **E. 8**

Les recourants dénoncent une violation de l'art. 3.9 RPEP en faisant valoir que la surface de plancher habitable, pour l'ensemble du projet, dépasse le maximum fixé. a) Le PEP fixe, pour chaque périmètre d'implantation du secteur 2, une "surface de plancher habitable brute" (abrégiée S.P.B. sur le plan) maximum. L'art. 3.9 RPEP, qui règle cette question, dispose ce qui suit à ses alinéas 3 et 4: " La surface totale de plancher habitable brute des bâtiments prévus dans les périmètres d'implantation A-B-C-D-E ne pourra pas être dépassée. Cette surface est de 6'500 m<sup>2</sup>. Au surplus, la norme ORL no 514420 du 11.10.1966 sert de référence pour le calcul de la surface de plancher habitable brute. " Cette norme ORL est citée notamment dans l'ouvrage de Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction (4 e éd. 2010, p. 603). S'agissant de la détermination de la surface utile brute de plancher, cette norme indique que cette surface " se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale ". Certains éléments n'entrent toutefois pas en considération parce que ce sont des " surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail ": il en va ainsi par exemple des caves, des greniers, des buanderies des logements, des balcons et loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive. Il apparaît ainsi que la municipalité n'a pas – contrairement à ce qu'affirment les recourants – violé l'art. 3.9 RPEP en ne comptant pas, dans la surface déterminante, celle des buanderies et des balcons (lesquels ne servent pas de coursive). b) Cela étant, les recourants relèvent que la surface de plancher habitable totale, de 6'812 m<sup>2</sup>, dépasse le maximum de 6'500 m<sup>2</sup> fixé à l'art. 3.9 al. 3 RPEP. Or la municipalité a appliqué à ce propos l'art. 97 al. 4 LATC qui prévoit que " les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol ". Les recourants ne font pas valoir que les bâtiments de la constructrice n'atteindraient pas les performances énergétiques mentionnées dans cet article mais ils soutiennent que l'art. 3.9 RPEP n'impose pas à proprement parler le respect d'un coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (COS ou CUS). Cet argument est spécieux car la réglementation

communale, en limitant la surface utile brute de plancher selon des critères définis dans la norme ORL, a concrètement la même portée qu'une norme qui fixe un coefficient en fonction de la surface constructible du terrain. L'interprétation que la municipalité a faite du RPEP pour justifier l'application du "bonus énergétique" de l'art. 97 al. 4 LATC n'est pas critiquable. En l'occurrence, ce "bonus" est de 325 m<sup>2</sup>. La surface de plancher totale a donc été correctement définie.

## **E. 9**

Les recourants se plaignent enfin d'une violation des règles sur la hauteur des constructions. Celles-ci sont fixées à l'art. 3.4 RPEP, qui dispose en substance que la hauteur maximale des façades principales est limitée à 7.00 m et se mesure entre le niveau du terrain aménagé – ou, pour le bâtiment C, le niveau du terrain naturel – et le dessus de la sablière. La question des éléments déterminants pour le calcul de la hauteur, à la base et dans la partie supérieure des bâtiments, a été longuement traitée dans l'arrêt AC.2014.0224 du 27 juillet 2016 (consid. 6a). En résumé, il avait alors été reproché à l'auteur du projet de mesurer la hauteur à partir du niveau du rez supérieur plutôt que de celui du rez inférieur, ce qui provoquait un dépassement de la valeur limite (7 m) d'environ 2,5 à 3 m. Dans la présente espèce, les recourants font valoir – singulièrement à propos du bâtiment A1 – un grief comparable, en ce sens que la hauteur de 7 m, mesurée par la constructrice à partir du niveau aménagé du rez-de-chaussée, aurait dû être mesurée depuis le sol du garage en sous-sol car, d'après elle, ce niveau souterrain serait visible ou dégagé. Dans la décision attaquée, la municipalité expose que le terrain aménagé est localisé au premier niveau habitable situé sur des plateformes aménagées à cet effet; l'entrée des garages ne peut correspondre au niveau du terrain aménagé puisqu'il constitue un accès à un ouvrage souterrain, lequel a été limité au strict minimum par la constructrice. Elle retient en définitive que le gabarit et la volumétrie des bâtiments sont entièrement conformes aux prescriptions du PEP. D'après la jurisprudence, lorsqu'une municipalité interprète les normes du droit communal et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. notamment ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C\_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1.2; CDAP AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 8a). En l'occurrence, il apparaît que la municipalité a bien appliqué les normes du PEP sur la hauteur des bâtiments. Les explications et croquis figurant dans la réponse de la constructrice, auxquels il convient de renvoyer, révèlent en effet que le projet a été conçu de manière à respecter l'art. 3.4 RPEP, en tenant compte des précisions résultant de l'arrêt du 27 juillet 2016. On constate également que ces bâtiments n'ont pas plus que trois niveaux et qu'ils sont donc conformes au principe de l'art. 20 let. b LLavaux, qui prévoit, dans le territoire d'agglomération I, que "les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de trois niveaux y compris les parties dégagées par la pente". Ce dernier grief des recourants est donc mal fondé.

## **E. 10**

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision de la municipalité – et par conséquent des autorisations spéciales dont elle est assortie. Les recourants, qui succombent, doivent payer les frais de justice (art. 49 LPA-VD), fixés en fonction de l'importance et de la difficulté de la cause (art. 4 al. 1 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Ils comprennent les frais de la décision incidente rendue à la requête des recourants. La constructrice et la commune, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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