

VD_OMNI AC.2023.0025 vom 29. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0025

FR: VD_OMNI AC.2023.0025 du 29 février 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0025 del 29 febbraio 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lausanne Office des permis de construire, C. _____ | Recours de voisins contre le permis de construire deux bâtiments de 12 logements chacun à Lausanne. Confirmation de l'interprétation de la municipalité de ses dispositions en matière de nombre de places de parc (c.3). Le grief relatif à la violation des distances aux limites en lien avec les avant-corps projetés est recevable; il doit toutefois être rejeté vu la modification apportée en cours de procédure, qui ne nécessitait pas de nouvelle enquête publique (c.4 et 5). L'équipement des parcelles est suffisant, les voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue, y compris pour les véhicules de sauvetage (c.6). Il n'y a pas lieu de procéder au classement des arbres situés sur les parcelles à l'inventaire des monuments et des sites, l'abattage ordonné peut être confirmé et il n'existe aucun indice d'un biotope sur les parcelles (c.7). Recours rejeté. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (1C_220/2024 du 29 janvier 2025).

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours suivant la notification de la décision entreprise (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le recours a été déposé en temps utile par les voisins des parcelles concernées par le projet, qui ont tous deux participé à la procédure d'opposition; ils disposent ainsi de la qualité pour recourir (art. 75 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants requièrent la mise en œuvre d'une " expertise dendrologique des arbres d'essences majeures dont la réalisation du projet de construction litigieux implique l'abattage ", ainsi que l'interpellation de " tous les services étatiques susceptibles de se prononcer relativement aux griefs relatifs à l'adéquation et la sécurité des voies d'accès ainsi qu'à la protection de la nature et des biotopes soulevés dans le présent recours, notamment le service de défense contre l'incendie et secours (SDIS), de la division "biodiversité et paysage" de la direction générale de l'environnement, direction des ressources et du patrimoine naturel (DGE/DIRNA/BIODIV) ". Dans le cas d'espèce, comme on le verra dans les considérants qui suivent, la Cour s'estime suffisamment renseignée pour statuer en toute connaissance de cause sur les griefs soulevés. Elle renonce dès lors à ordonner les mesures d'instructions requises, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendues des recourants, dans le respect des art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01) et 34 al. 2 et 3 LPA-VD.

E. 3

Le tableau suivant détermine le pourcentage de places admissibles. Les secteurs de stationnement sont définis par le plan des secteurs de stationnement. Pourcentages de places admissibles: " Quant à l'annexe 1 RPGA, qui détermine les besoins types de stationnement, elle prévoit, pour les maisons d'habitation collective, 1 place pour 80 m² de surface brute de plancher ou 1 place par appartement, " le critère donnant le plus grand nombre [étant] déterminant " selon une note de bas de page. A cela s'ajoutent 10% pour les visiteurs. L'art. 63 RPGA, concernant les " places pour résidants " précise encore: " 1 Les places de stationnement destinées aux résidants sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction et à tout agrandissement ou tout changement d'affectation important ayant pour résultat d'augmenter les besoins en stationnement. 2 La Municipalité peut réduire, voire supprimer, le nombre de places exigible lorsque: - leur accessibilité ne peut être réalisée dans de bonnes conditions de sécurité, - le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible, - la protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation." En ce qui concerne les " Deux-roues ", l'art. 66 RPGA est libellé comme suit: " 1 Un nombre minimum de places de stationnement réservé aux deux-roues motorisées et aux cycles doit être aménagé. Ce nombre est défini par l'annexe 1. L'alinéa 2 de l'art. 63 est applicable. 2 Les maisons d'habitation collective et les maisons d'étudiants doivent être pourvues d'équipements collectifs, tels que garages pour vélocycleurs et bicyclettes, en relation avec leur importance." S'agissant des deux-roues, le tableau de l'annexe 1 prévoit un besoin pour les résidents et visiteurs de " 0,5 place par pièce ".

bb) La CDAP a déjà eu l'occasion de se confirmer à de nombreuses reprises la pratique de la Municipalité de Lausanne, qui applique son règlement communal à la lumière de la norme VSS 640 281 (désormais VSS-40 281) " Offre en cases de stationnement pour les véhicules de tourisme " et calcule le besoin en places de stationnement en retenant pour l'affectation au logement, dans les cas normaux, une place pour 100 m² de surface brute de plancher au lieu de 80 m² tel que mentionné dans l'annexe 1 RPGA (cf. AC.2022.0126 du 28 juillet 2023 consid. 9a; AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 1b/bb; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 11a/bb; AC.2015.0118 du 12 juillet 2016 consid. 3b; AC.2012.0053 du 14 décembre 2012 consid. 4b; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 3a). Cette pratique repose en particulier sur le fait que la Commune de Lausanne se trouve dans le périmètre du Plan des mesures OPair (ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air; RS 814.318.142.1) 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges, lequel renvoie aux normes VSS (cf. AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 1b/bb). Dans un arrêt AC.2014.0402 du 30 mars 2016, la CDAP a par ailleurs relevé que même si elle n'avait pas fait l'objet d'une coordination entre les juges de la chambre concernée (art. 34 ROTC), la pratique qui écartait l'art. 61 RPGA au profit de la norme VSS ne pouvait plus être remise en question, les conditions d'un changement de jurisprudence n'étant plus réunies, compte tenu notamment du principe de la sécurité du droit (consid. 4; cf. ég. AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 1b/bb; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 11a/bb). La CDAP a également jugé à plusieurs reprises qu'il en allait de même du critère donnant le plus grand nombre de places de parc (AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 1b/bb; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 11a/bb; AC.2014.0402 du 30 mars 2016 consid. 4), qui selon les explications de la Municipalité de Lausanne avait également été abandonné depuis l'année 2007 (à la suite de l'arrêt relatif au projet Pleines du Loup à Lausanne, cf. AC.2007.0110 du 21 décembre 2007). Sur ce point également, le principe de sécurité du droit commande de

maintenir cette pratique maintes fois confirmée. cc) Le Tribunal fédéral considère que, d'une manière générale, l'appréciation d'intérêts publics supérieurs parfois contradictoires peut conduire à une offre en cas de stationnement plus élevée ou plus faible que celle obtenue en appliquant la norme (ATF 132 III 285 consid. 1.3; TF 1C_78/2021 du 1^{er} avril 2022 consid. 7.1; cf. ég. AC.2022.0297 du 20 juillet 2023 consid. 5a). b) En l'espèce, c'est ainsi à juste titre que, conformément à sa pratique, l'autorité intimée a appliqué le quota d'une place de parc par 100 m² de surface brute de plancher au lieu de 80 m². C'est également à bon droit qu'elle a écarté la règle du critère donnant le plus grand nombre de places de stationnement. Les recourants, qui se contentent d'indiquer que cette pratique n'a pas été examinée par le Tribunal fédéral et qu'elle contrevient au texte réglementaire, ne démontrent pas en quoi les conditions permettant de remettre en question la jurisprudence susmentionnée seraient aujourd'hui réunies. Dans la mesure où elle repose sur l'inscription de la commune au périmètre OPair, cette pratique ne peut au demeurant être considérée comme arbitraire. Il s'ensuit qu'en partant de la surface brute de plancher habitable de 896 m², le besoin en stationnement s'élève ici à 8.96 (896/100), auquel il convient d'ajouter 10% pour les visiteurs, soit un total de 9.856, arrondies à 10 places réalisables au maximum et 5 places au minimum (x100% ou 50%). En tenant compte, comme l'a fait l'autorité intimée, de la nécessité de réduire le taux de motorisation dans les centres urbains selon les prescriptions de l'OPair, du fait que la zone, proche du centre-ville de Lausanne, est très bien desservie par les transports publics (350 mètres et 4 minutes à pied d'un arrêt de bus régulièrement desservi [fréquence d'environ toutes les dix minutes], et 500 mètres et 6 minutes à pied du métro [fréquence entre 2 et 5 minutes], et du fait que, selon les allégations de la constructrice, les logements constituent des studios principalement destinés à être occupés par des personnes travaillant du CHUV situé à seulement à quelques centaines de mètres, l'autorité intimée pouvait fixer le nombre de places de stationnement à six, ce qui constitue une réduction de 40% des besoins en stationnement. Cette réduction n'est pas arbitraire et peut ainsi être confirmée. En ce qui concerne les deux-roues, l'annexe 1 RPGA prévoit 0.5 places par pièce habitable. Dans la mesure où les bâtiments comportent 24 studios d'une pièce chacun, ce sont bien 12 places de parc qui doivent être aménagées, conformément à ce que prévoit le projet. Il n'y a pas lieu dans ce cadre de tenir compte des mezzanines des troisièmes étages, de respectivement

E. 8

Ce ch. 8 dispose que les arrêtés, publications et "documents fixant l'état de la technique" à observer en plus de la présente directive de protection incendie figurent dans un répertoire publié par la commission technique de protection incendie et actualisé périodiquement. Au sujet de l'accès des sapeurs-pompiers, le répertoire "Autres dispositions" mentionne la directive CSSP concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers (répertoire, ch. 2.3 in fine ; ci-après: directive CSSP). Ces normes et directives, auxquelles renvoie l'art. 1 al. 1 let. a et b ch. 3 du règlement du 30 janvier 2019 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies (RPPI; BLV 963.11.2), régissent principalement l'aménagement des surfaces d'accès depuis les voies de circulation publiques (AC.2022.0317 et AC.2022.0321 du 18 décembre 2023 consid. 6a/bb; AC.2021.0293 du 1^{er} septembre 2023 consid. 3d; AC.2019.0072 du 19 juin 2020 consid. 3c). S'agissant de bâtiments de moyenne hauteur (supérieure à 11 m et jusqu'à 30 m, cf. ch. 9 p. 12), la directive CSSP prescrit que la surface de manœuvre et d'appui du véhicule d'extinction doit présenter une largeur de 6 m et une longueur de 11 m au moins (let. a) et que la longueur de la conduite déployée entre ce véhicule et l'entrée du bâtiment ne doit pas

dépasser 80 m (let. b). Quant à la surface d'appui et d'emplacement de l'engin de sauvetage et de travail aériens, la directive CSSP prescrit également une largeur de 6 m et une longueur de 11 m au moins (let. b), mais un emplacement de l'engin à 5 m au minimum et 6 m 50 au maximum jusqu'à l'axe de la surface d'appui. La directive précise encore que des dérogations aux exigences prescrites peuvent être autorisées; elles doivent être justifiées dans les documents de demande d'autorisation de construire et l'équivalence des mesures de remplacement appropriées à une intervention efficace des sapeurs-pompiers doit être démontrée. Ces dérogations sont à autoriser par l'autorité de protection incendie compétente en accord avec les sapeurs-pompiers concernés (cf. directive CSSP, ch. 3 in fine , p. 5), soit en l'espèce la municipalité (cf. 120 al. 1 let. b LATC a contrario et 2 al. 1 let. c LPIEN). Au plan communal, l'art. 36 RPGA dispose quant à lui que, pour toute nouvelle construction de plus de trois niveaux, combles compris, les aménagements extérieurs comprennent un accès et des espaces de manœuvre pour les véhicules lourds de sauvetage (al. 1), dans les zones où l'ordre contigu est obligatoire, des accès aux cours intérieures sont également aménagés (al. 2); ces accès sont réalisés conformément à la brochure " Aménagements verts et voies de secours / Directives à l'intention des projeteurs " éditée par le service d'urbanisme (al. 3); en cas d'impossibilité de créer ces accès, en raison de coûts disproportionnés ou d'atteintes importantes à l'environnement, des moyens de substitution adéquats sont mis en place (al. 4); les aménagements sont conçus de façon à ne pas entraver la circulation et le travail des véhicules lourds de sauvetage (al. 5); tout élément visant à limiter l'accès des personnes et des véhicules aux bâtiments et aux parcelles, telles que bornes, barrières, chaînes, portes, etc., ainsi que les accès et les moyens de substitutions sont conformes aux directives du service de secours et d'incendie (al. 6). En ce qui concerne les surfaces de manœuvre et d'appui, le ch. 2.7 de la brochure " Aménagements verts et voies de secours / Directives à l'intention des projeteurs " éditée par le service d'urbanisme à laquelle renvoie l'art. 36 al. 3 RPGA est libellé ainsi: "Les surfaces de manœuvre et d'appui doivent être situées, à leur axe, à minimum 5m de la partie la plus saillante de la façade et au maximum à 6.5m. Leurs dimensions doivent être au minimum de 6m de large par 11m de long avec, dans leur ligne de prolongement une zone de transition de 4m de longueur (cf. directive CSSP). Surface d'appui - charge utile (engins de sauvetage et de travail aérien 30 m. – classe = 18 t.) Les surfaces d'appui pour les engins de sauvetage et de travail aérien doivent résister à une pression ponctuelle exercée par les vérins (pression de surface) : • Sans sous-sol = 800 kN/m² de résistance du sol à la pression ; • Avec sous-sol = 144 kN avec une charge d'appui ponctuelle exercée par des vérins de 0.18 m²." Le ch. 2.8, intitulé " Autres recommandations ", dispose que, pour le surplus, les directives de la CSSP en vigueur concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers est applicable. bb) En l'occurrence, il n'est pas contesté que les deux bâtiments projetés sont d'une hauteur de plus de 11 mètres et disposent tous deux de plus de trois niveaux. Il s'ensuit que, comme l'a par ailleurs confirmé le chef de la police du feu de la commune lors de l'inspection locale du 20 septembre 2023, un accès direct aux deux bâtiments doit être prévu. En ce qui concerne le bâtiment A, il ressort clairement des photographies produites au dossier qu'un véhicule de sauvetage peut y accéder depuis l'Avenue de Beaumont par le chemin d'accès privé qui, bien qu'étroit, permet à un tel véhicule de circuler avec un espace qui subsiste encore de part et d'autre. En ce qui concerne le bâtiment B, une " zone de tassement ", réservée au camion de pompier en cas d'intervention, a été prévue sur la limite de propriété actuelle entre les parcelles n o 3266 et 3267, garantissant ainsi l'accès par les véhicules de secours à ce bâtiment. cc) Au vu de ces

éléments, la question des accès par les sauveteurs a ainsi fait l'objet d'un examen circonstancié par les services compétents, qui se sont rendus sur place pour effectuer des essais et qui ont confirmé que suffisamment d'espace était prévu par le projet, tant concernant le bâtiment A que le bâtiment B, pour garantir la sécurité de leurs occupants. Les recourants n'apportent aucun élément permettant de douter de cette appréciation. Par ailleurs, contrairement à qu'ils font valoir, le fait que le chemin privé ait été mis à ban n'est d'aucune pertinence à cet égard. Les griefs des recourants doivent partant être intégralement rejetés. c) Enfin, les griefs des recourants qui concernent l'interprétation et l'application de la servitude " zone de verdure " sortent manifestement de la compétence de la Cour de céans. On ne voit en effet pas en quoi l'obligation d'aménager en jardin le terrain non occupé par un bâtiment poserait des problèmes en termes d'équipement et d'accès. Il en va de même de l'impact de l'aménagement de la " zone de tassement " évoquée ci-dessus, sur le respect de cette servitude, qui relève du pur droit civil. Dans la mesure où ces questions n'ont aucune incidence sur le respect de la réglementation communale, il n'appartient en effet ni à l'autorité intimée ni à la Cour de céans d'interpréter la servitude de droit privé et d'en contrôler le respect (AC.2022.0245 du 20 septembre 2023 consid. 11; AC.2018.0285 du 4 septembre 2019 consid. 3; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 7a). d) Les griefs soulevés par les recourants en matière d'équipement sont infondés et doivent partant être écartés. 7. Les recourants contestent encore la bonne application des prescriptions en matière de protection des arbres et de la nature. En particulier, ils se plaignent du fait que l'autorité intimée n'a pas procédé au classement des arbres présents sur les parcelles litigieuses, ni n'a considéré que le jardin sis sur la parcelle n° 3266 constituait un biotope protégé. Dans la mesure où ces griefs ont été invoqués dans leur opposition et qu'ils n'ont pas été examinés par l'autorité intimée dans la décision entreprise, ils se plaignent en outre d'une violation de leur droit d'être entendus. a) D'emblée, le Tribunal relève que, depuis leur parcelle, les recourants ont une vue indéniable sur l'arborisation de la parcelle litigieuse. La question de l'abattage des arbres et la présence d'un éventuel biotope pourraient avoir des conséquences non négligeables sur la faisabilité du projet. Il ne fait dès lors pas de doute, contrairement à ce que soutient la municipalité, que les griefs développés par les recourants à ce sujet sont recevables. b) Les recourants réclament le classement des arbres situés sur la parcelle litigieuse à l'inventaire des monuments naturels et des sites en application des art. 12 ss aLPNS (en vigueur du 1^{er} juin et le 31 décembre 2022 [loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites; BLV 450.11]; précédemment intitulée loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites [aLPNMS; BLV 450.11]; remplacée par la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysagé (LPrPNP; BLV 450.11) depuis le 1^{er} janvier 2023). Selon l'art. 27 du règlement du 22 mars 1989 d'application de l'aLPNS (RLPNS; BLV 450.11.1), toujours en vigueur, l'inventaire prévu à l'art.

E. 12

aLPNS est fondé notamment sur l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Aucun élément au dossier ne permet de démontrer qu'il existerait sur les parcelles litigieuses un ou plusieurs arbres disposant de qualités particulières – scientifiques, esthétiques ou éducatives (art. 12 al. 1 aLPNS; voir aussi art. 3 al. 9 LPrPNP qui détermine l'existence des arbres remarquables notamment en fonction de leur âge, circonférence, intérêt dendrologique, valeur paysagère, historique ou culturelle). Le simple fait que les parcelles litigieuses aient une importante couverture arborée, ce qui n'est de loin pas unique sur le territoire lausannois, ne suffit pas encore à ce qu'on puisse

considérer qu'elles composent un site naturel à inventorier au sens de l'art. 12 aLPNS, ce indépendamment de l'application des dispositions sur la protection des arbres. Ces parcelles ne constituent manifestement pas un site naturel d'envergure digne d'une protection particulière. La vision locale du 20 septembre 2023, à laquelle a notamment participé un assesseur ingénieur forestier, a permis au tribunal d'écarter tout doute éventuel à ce sujet. Les recourants, qui n'apportent aucun élément supplémentaire pour étayer leur propos, ne peuvent ainsi être suivis. Dans ces circonstances, l'autorité intimée pouvait en outre s'abstenir d'examiner ces griefs dans la décision entreprise, le droit d'obtenir une décision motivée (art. 42 al. 1 litt. c LPA-VD) ne lui imposant pas d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties. Elle peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 139 IV 179 consid. 2.2). En examinant la végétation sous l'angle des arbres protégés à abattre et de la compensation exigible, la municipalité a donc répondu à satisfaction à l'opposition formulée par les recourants sur ce point. Quoi qu'il en soit, une éventuelle violation de leur droit d'être entendu se trouverait réparée dans le cadre de la présente procédure. c) Il convient par ailleurs d'examiner le bien-fondé de la décision d'abattage des huit arbres concernés et de la compensation exigée. aa) Selon la jurisprudence (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1), la légalité d'un acte administratif (y compris une autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué. Dans la mesure où la décision entreprise a été rendue sous l'empire de l'aLPNS, c'est au regard des dispositions de cette loi qu'elle doit être examinée. Les recourants ne prétendent pas le contraire. L'art. 5 al. 1 aLPNS est ainsi libellé : " 1 Sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives: a. qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'article 20 de la présente loi; b. 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." L'art. 6 aLPNS, relatif à l'abattage des arbres protégés, prévoit: 1 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.). 2 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. 3 Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage." L'art. 15 RLNPS est ainsi libellé: " Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 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) En application de cette loi, la Commune de Lausanne a adopté des dispositions visant la protection des arbres sur

son territoire. Ainsi, l'art. 56 RPGA prévoit qu'en dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal, tandis que l'art. 57 RPGA soumet tout abattage de végétaux protégés à une autorisation. L'art. 25 RPGA précise encore qu'un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement: a) pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart, b) présentant un caractère de longévité spécifique, c) ayant une valeur dendrologique reconnue. Selon l'art. 53 RPGA, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale. L'art. 59 RPGA dispose encore que si le quota des arbres exigibles de l'art. 53 RPGA précité n'est pas rempli, l'autorisation d'abattage implique l'obligation de replanter: a) des arbres d'essence majeure de 2,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages d'arbres de taille courante, b) des arbres d'essence majeure de 4,00 à 6,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages de spécimens de grande taille (al. 1). A l'exception des abattages rendus nécessaires pour "éclaircies" à l'intérieur de cordons boisés ou de boqueteaux trop denses, une contribution compensatoire est perçue en cas d'impossibilité de replanter ou lorsque des frais excessifs découlent de cette obligation. Enfin, d'après l'art. 60 RPGA, la contribution compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé est définie par les "Directives pour le calcul de la valeur des arbres" éditées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP). Cette contribution se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu (al. 1). Le produit de cette contribution est versé au crédit d'un fonds spécial de la Commune affecté aux travaux de plantations de compensation et de restauration (al. 2). cc) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées tant à l'art. 6 aLPNS qu'à l'art. 15 RLPNS 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. Rien n'empêche d'interpréter l'art. 15 al. 1 ch. 4 aRLPNS en ce sens que le propriétaire d'un bien-fonds qui souhaite construire peut se trouver en présence de circonstances impératives qui l'obligent à cet effet à couper un arbre déterminé ou un cordon boisé (AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d). Pour statuer sur une demande d'abattage (cf. art. 21 RLPNS), l'autorité doit procéder à une pesée complète des intérêts et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans 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 (AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d; AC.2000.0138 du 27 mars 2001). Parmi les intérêts en jeu, figure également l'intérêt, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d; TF 1C_883/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.3; 1C_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5.3). L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d; AC.2021.0016 u 19 décembre 2022 consid. 11 et les références citées). 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. 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 aLPNS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4c; AC.2018.0394 du 20 juin 2019 consid. 2c; CDAP AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 7a/bb et les références citées). dd) En l'espèce, le projet prévoit l'abattage de huit arbres d'essence majeure, protégés selon la réglementation communale, à savoir un châtaignier, deux chênes pédonculés, un chêne sessile, un épicéa, un épicéa bleu, un if et un sapin blanc. Lors de l'inspection locale du 20 septembre 2023, la municipalité a précisé que 13 arbres allaient être abattus, mais que, parmi ceux-ci, seuls les huit précités étaient protégés selon le règlement communal et avaient ainsi fait l'objet d'un examen plus approfondi. Du point de vue de leur état sanitaire, si la municipalité n'a pas effectué d'évaluation de chaque arbre, il a pu être constaté à lors de la vision locale que le châtaignier, situé au centre de la parcelle n o 3266, n'était pas en bonne santé et qu'à terme, il devrait vraisemblablement être abattu pour des raisons de sécurité. Pour le surplus, les autres arbres ne présentent a priori pas de problème de vitalité ou de sécurité. Cela étant, en ce qui concerne le sapin et les épicéas, bien qu'ils se situent en bordure de parcelles, ils ne présentent pas à cette altitude d'intérêt particulier qui commanderait leur maintien. Quant aux deux chênes pédonculés, ceux-ci sont implantés en plein centre du bien-fonds n o 3266, de telle sorte que l'utilisation rationnelle de cette parcelle, aujourd'hui libre de toute construction, ne permet pas d'envisager leur maintien, sauf à rendre la parcelle de facto très difficilement, voire totalement inconstructible. En ce qui concerne l'if et le chêne sessile, situés sur la parcelle n o 3267, ils disposent également d'une situation relativement centrale et se trouvent sur le chemin réservé aux véhicules de sauvetage pour se rendre sur la zone de tassement, au plus proche du bâtiment B. L'épicéa bleu, déjà mentionné plus haut, se trouve par ailleurs à proximité immédiate de dite zone de tassement, ce qui empêche également son maintien selon les dires du chef de la police du feu lors de l'audience du 20 septembre 2023. A cet égard, il y a encore lieu de préciser que la constructrice ne pouvait faire l'économie de cet espace, indispensable aux manœuvres des véhicules de sauvetage en cas d'intervention pour des bâtiments de plus de 11 mètres. Dans la pesée des intérêts en présence, il convient par ailleurs de tenir compte des limitations aux possibilités de construire imposées à la constructrice par les servitudes de droit privé grevant ses biens-fonds, qui restreignent de manière non négligeable sa marge de manœuvre. Compte tenu de ce qui précède, l'intérêt au maintien des arbres litigieux cède le pas à l'intérêt à la densification, ainsi qu'aux intérêts à la sécurité des futurs occupants des bâtiments projetés. L'abattage des huit arbres litigieux peut ainsi être confirmé. C'est également le cas de la compensation exigée par la municipalité par six nouveaux arbres d'essence majeure, qui respecte largement le quota prévu à l'art. 53 RPGA. Selon les plans figurant au dossier, il s'agira d'un chêne, un érable champêtre, un chêne, un châtaignier, deux amélanchiers, ainsi qu'un érable champêtre. Dans la mesure où il ne ressort pas clairement du dossier que ces essences ont été validées par la municipalité, cet élément devra être définitivement réglé dans le cadre de l'exécution des travaux. Sur ce point également, la décision entreprise peut

ainsi être confirmée. c) Les recourants invoquent encore la présence d'un biotope au sens de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) situé sur le jardin de la parcelle n° 3266 et s'étendant aux parties également arborisées et aménagées en jardin des parcelles voisines, ainsi qu'au jardin historique certifié ICOMOS sis sur les parcelles n° 3258 et 20387. Selon eux, cela ferait obstacle à l'autorisation du projet litigieux. Cela étant, il y a lieu de relever qu'aucun inventaire ne recense la présence d'un biotope sur les parcelles litigieuses. La vision locale entreprise par le tribunal, composé notamment d'un ingénieur forestier, n'a pas permis de relever le moindre indice permettant de suspecter l'éventuelle présence d'un biotope sur l'une ou l'autre des parcelles concernées par le projet. Par économie de procédure, il ne se justifie donc pas d'interpeller la DGE sur ce point. Les recourants, qui se contentent d'invoquer l'existence d'un biotope et de réclamer l'interpellation de " tous les services étatiques susceptibles de se prononcer relativement aux griefs relatifs [...] à la protection de la nature et des biotopes ", n'apportent aucun élément permettant de retenir le contraire. Ce grief, ainsi que celui relatif à la violation du droit d'être entendu des recourants à cet égard, doivent partant être rejetés. d) Au vu de ce qui précède, les griefs des recourants relatifs à la protection des arbres et de la nature doivent être intégralement rejetés. 8. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise, sous réserve de la modification des balcons conformément au considérant 4 ci-dessus. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La constructrice, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD et art. 10 et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]).

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