

VD_OMNI AC.2023.0039 vom 22. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0039

FR: VD_OMNI AC.2023.0039 du 22 janvier 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0039 del 22 gennaio 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Echandens, C. _____ | Le signataire de la demande de permis de construire qui est au bénéfice d'une procuration représente valablement la promettante-acquéreuse (c. 2). Lorsque les plans et documents au dossier permettent de se faire une représentation suffisante du projet, la municipalité n'est pas tenu d'ordonner la pose de gabarits (c. 3). Deux garages accolés pour chacun un véhicule répondent à la définition de dépendance de peu d'importance et n'entrent pas dans le calcul du COS (c. 4). Les surfaces disponibles en sous-sol qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par le RLATC ne sont pas habitables et n'entrent pas dans le calcul du CUS (c. 5). Deux villas appondues uniquement par les garages peuvent être considérées comme mitoyennes, de sorte qu'elles n'ont pas à respecter la distance réglementaire en bâtiments (c. 6). La hauteur au faîte des villas est conforme au règlement communal (c. 7). L'abattage d'un pin présentant des caractéristiques paysagères indéniables peut être autorisé au vu des limitations en termes de possibilités de construire que présenterait son maintien. L'absence de toute compensation, au vu de l'enlèvement de plusieurs autres arbres par ailleurs, n'est en revanche pas soutenable (c. 8). Recours admis pour ce motif.

Erwägungen

E. 1

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. Les recourants, qui sont copropriétaires d'une part de PPE constituée sur la parcelle voisine du projet et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont manifestement qualité pour recourir. Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, compte tenu singulièrement des fêtes (art. 96 al. 1 let. c LPA-VD), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Il convient dès lors d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants estiment tout d'abord que la société constructrice, promettante-acquéreuse au moment du dépôt de la demande de permis de construire, n'aurait pas valablement signé cette demande car seul l'un de ses administrateurs a apposé sa signature sur les documents alors qu'il disposait d'une signature collective à deux. L'art. 108 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) dispose que la demande de permis adressée à la municipalité doit être signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. L'art. 73 al. 1 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC

(RLATC; BLV 700.11.1) précise que les plans, le questionnaire général et les pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage. En l'occurrence, contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'administrateur qui a signé la demande de permis de construire a valablement représenté la constructrice. Il était en effet au bénéfice d'une procuration délivrée par la constructrice le 29 juin 2022 aux fins de la représenter pour signer tout document nécessaire à la mise à l'enquête ou à la construction de la parcelle n° 319 d'Echandens, dûment jointe au dossier de la demande d'autorisation. Ce grief est ainsi mal fondé.

E. 3

Les recourants reprochent à la municipalité de ne pas avoir exigé la pose de gabarits. a) Aux termes de l'art. 108 al. 3 LATC, la municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. La pose de gabarits a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (TF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2; cf. aussi arrêts CDAP AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 2a; AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. arrêts CDAP AC.2011.0204 précité consid. 4; AC.2011.0010 précité consid. 1). L'absence de gabarits ne constitue dans ces conditions pas un vice de l'enquête publique (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction,

E. 4

Les recourants considèrent que le projet comporte une densité excessive, contrevenant au COS et au CUS fixés par le règlement communal. Selon eux, la surface des garages en particulier devrait être incluse dans le calcul du COS. a) Aux termes de l'art. 12 al. 1 RPGA, le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface de la parcelle constructible. La surface bâtie quant à elle est calculée comme suit (art. 13 RPGA): "La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan. Elle ne prend pas en considération: a) un porche d'entrée fermé lorsque celui-ci ne dépasse pas 6 m² et 3.00 m de hauteur à la corniche b) les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles c) deux dépendances au maximum hors terre accolées ou non au bâtiment principal et ne dépassant pas 36 m² au total d) les balcons ouverts, les balcons loggias fermés ou non, d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m par rapport à la façade e) les terrasses couvertes et les jardins d'hiver d'une saillie ne dépassant pas 3.00 m par rapport à la façade, dont la longueur maximale est limitée au 1/4 du périmètre du bâtiment f) les constructions souterraines selon l'article 34 g) les pergolas, selon l'article 35 h) les piscines non couvertes selon l'article 38 Si les surfaces dépassent celles mentionnées aux lettres a) c) d) e) et h) ci-dessus, la totalité des surfaces seront prises en compte, dans le calcul de la surface bâtie." Conformément à l'art. 80 RPGA, le coefficient d'occupation (COS) de 0,15 au maximum dans la zone de villas. Les dépendances ne peuvent pas être affectées à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle (art. 31 al. 1 RPGA). La Municipalité est compétente pour autoriser la construction de dépendances dans les espaces compris entre bâtiments ou entre bâtiments et

limites de propriétés. L'art. 39 RLATC est applicable au surplus (art. 32 RPGA). Selon l'art. 39 al. 2 RLATC – qui concerne les constructions autorisables dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété – par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. b) En l'occurrence, la surface totale de la parcelle est de 1'305 m². Le COS maximal étant de 0,15 dans la zone de villas, la surface bâtie maximale autorisable est donc de 195,75 m². Selon les plans du projet et la demande déposée, la surface bâtie après travaux sera de 194 m². Elle comprend l'entier de l'emprise au sol des deux villas projetées, mais non la surface couverte par les deux garages accolés de 35,95 m² au total. Ces deux garages, destinés chacun à accueillir un seul véhicule, répondent clairement à la notion de dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC. Il ne s'agit pas de surface habitable et les garages n'ont pas de communication interne avec les villas projetées. Leur surface et leur volume est dans un rapport raisonnable avec les bâtiments principaux. La jurisprudence a d'ailleurs admis à plusieurs reprises qu'un garage pour deux véhicules atteignant 40 m² d'emprise au sol entrait dans la définition de dépendance de peu d'importance au sens du RLATC (voir notamment AC.2016.0405 du 20 juin 2017 consid. 3b; AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 4c; AC.2011.0109 du 20 juillet 2012 consid. 2c). Le garage accolé à une construction principale constitue par ailleurs un exemple typique de dépendance (AC.2018.0136 du 8 août 2019 consid. 3b). Il ne fait dès lors pas de doute que la municipalité pouvait interpréter son règlement en ce sens que les dépendances mentionnées à l'art. 13 al. 1 let. c RPGA comprenaient la notion de garage. S'agissant de leur aspect extérieur, à la lecture du projet, on identifie clairement l'existence de deux corps de bâtiments principaux constitués des deux villas et un élément distinct entre ces bâtiments qui correspond aux dépendances. La prolongation de l'avant-toit du garage le long de la villa B en façade nord ne modifie pas cette appréciation. Le décrochement des toits entre les villas et les dépendances, ainsi que la présence des portes des garages de ce côté de la façade permet à l'observateur d'identifier sans conteste la fonction accessoire de l'élément construit situé entre les villas et la présence ici de deux garages accolés. Par conséquent, il ne fait pas de doute que ces garages constituent des dépendances au sens de l'art. 13 al. 1 let. c RPGA. Selon cet article, la surface maximale des dépendances autorisées dans le cadre du calcul du COS est fixée à 36 m². Les garages litigieux mesurant 35,95 m² au sol, ils sont donc conformes aux exigences du RPGA. Par conséquent, ils n'entrent pas dans le calcul du COS. On relève encore qu'ils respectent également la hauteur maximale de 2,60 m à la corniche depuis l'aire d'accès, telle que fixée par l'art. 33 al. 2 RPGA. Le COS maximal de 195,75 m² n'étant pas dépassé par le projet, ce grief doit donc être rejeté.

E. 5

Les recourants estiment ensuite que le CUS prévu par la réglementation communale n'est pas respecté car les locaux prévus en sous-sol doivent être considérés comme habitables et, à ce titre, pris en compte dans le calcul du CUS. a) Aux termes de l'art. 12 al. 2 RPGA, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface de la parcelle constructible. En vertu de l'art. 14 al. 1 RPGA, les surfaces brutes de plancher utile sont calculées conformément aux normes de l'EPFZ. Conformément à l'art. 80 RPGA, le coefficient d'utilisation (CUS) est de 0,30 au maximum dans la zone de villas. Selon l'art. 21 RPGA, lorsque la dénivellation le permet, la création

de locaux supplémentaires habitables, dégagés sur une façade au moins, en dessous du rez-de-chaussée, est admissible aux conditions suivantes: a) la façade aval doit être dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher, b) la surface habitable brute de plancher utile de ce niveau compte dans le CUS et le COS à l'exclusion des locaux décrits dans l'article 22. L'art. 22 al. 1 RPGA, consacré à la destination des locaux en sous-sol, prévoit que des locaux non destinés à l'habitation ou à une occupation sédentaire peuvent également être autorisés dans ce niveau. Sont assimilés à de tels locaux: salles de jeux, ateliers de bricolages, carnotzets, saunas, ou locaux similaires. La norme ORL 514 420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire, à laquelle renvoie l'art. 14 al. 1 RPGA, correspond aux directives du 11 octobre 1966 de l'ancien Institut für Orts, Regional, und Landesplanung [ORL] de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (reproduites in: Droit fédéral et vaudois de la construction, 2010, p. 603 ch. 4). Elles définissent le CUS comme étant le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile (SBPU) et la surface constructible du terrain. Ces directives détaillent, à leur ch. 1.1, les éléments à prendre en compte dans la SBPU, comme suit: "La surface brute de plancher utile 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. N'entrent toutefois pas en considération: toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." Les art. 25, 27 et 28 RLATC régissent de la manière suivante le volume, la hauteur et l'éclairage des locaux destinés à servir à l'habitation: " Art. 25 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une capacité d'au moins 20 m³. Les chambres à coucher occupées par plus d'une personne auront une capacité d'au moins 15 m³ par occupant. 2 Dans les combles, le cube n'est compté qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. [...] "Art. 27 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement telles les mezzanines. 2. Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. [...] Art. 28 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15 e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. [...]" Pour déterminer si un local doit être pris en considération dans le CUS, il convient de déterminer s'il est habitable. A cet égard, la jurisprudence a précisé que la seule intention subjective des constructeurs ne jouait pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Dans le cadre de cet examen, il convient dans un premier temps de

déterminer si les conditions d'éclairage et d'accessibilité permettent objectivement une utilisation à des fins d'habitation. Il y a lieu en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Mais ce point n'est pas à lui seul décisif, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors qu'objectivement il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité (CDAP AC.2020.0058 du 24 juin 2021 consid. 9b; AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 2b/aa; AC.2019.0118 du 10 novembre 2020 consid. 4a et les nombreuses références citées). En d'autres termes, le fait qu'un local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire (chambre d'amis, bureau, local audio-vidéo, etc.) ne soit pas conforme aux règles de salubrité au sens des art. 25 ss RLATC ne le rend pas pour autant inhabitable (CDAP AC.2019.0307 du 14 février 2020 consid. 2c; AC.2019.0080 précité consid. 3d; AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 consid. 9, cité in: RDAF 2009 I 1, n° 39). En particulier, la jurisprudence admet que les surfaces disponibles et utilisables en sous-sol, qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 RLATC, puissent être utilisées comme salle de sport, home cinéma, sauna, hammam, salle de jeux, sans que ces surfaces soient prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (voir notamment CDAP AC.2019.0223 du 25 mai 2020 consid. 6d; AC.2017.0423 du 7 novembre 2019 consid. 7c; AC.2017.0403 du 5 mars 2018 consid. 1d; AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 4). b) En l'espèce, compte tenu de la surface de la parcelle de 1'305 m² et du CUS maximal de 0,30 dans la zone de villas, la surface brute de plancher utile (SBPU) maximale autorisable est de 391,50 m². Selon les plans du projet et la demande déposée, la SBPU après travaux sera de 377,5 m². Elle comprend l'entier du rez-de-chaussée et du premier étage des deux villas projetées, à l'exclusion des garages et de l'entier du sous-sol. Les sous-sols des deux villas sont comparables. Entièrement compris sous le niveau du terrain aménagé, leur hauteur sous plafond est d'au moins 2 m 40 selon les coupes du projet. Ils sont composés de trois pièces, à savoir d'une cave de 14,88 m² sans ouverture vers l'extérieur, d'un local technique de 16,12 m² disposant de deux sauts-de-loup de 80 x 80 cm devant lesquels prendra place une pompe à chaleur et d'un disponible de 37,80 m² relié par un escalier au séjour situé au rez-de-chaussée et au bénéficiaire de deux sauts-de-loup, d'une dimension de 80 x 120 cm chacun. Il est évident que la cave et le local technique ne sont pas habitables au vu de leurs configurations respectives, ce qui n'est pas contesté par les recourants. En revanche, ceux-ci estiment que le disponible devrait être compris dans la surface habitable. Il est vrai que la hauteur de ce local correspond aux exigences usuelles en termes d'habitabilité puisqu'elle atteint 2 m 40. Il n'en est toutefois clairement pas de même en termes d'éclairage et d'aération. Les deux ouvertures du disponible comptabilisent en tout une surface de 1,92 m², ce qui correspond à environ 1/20 e de la surface totale du local. On est loin des exigences minimales de l'art. 28 RLATC, fixées à 1/8 e de la surface de plancher, réduites à 1/15 e pour les combles. Le disponible en question est entièrement inscrit dans le terrain et il n'a pas d'autre ouverture vers l'extérieur que les deux sauts-de-loup précités qui n'offrent aucun dégagement. Or des locaux ne disposant pas de vue directe sur l'extérieur ne devraient pas être habités (cf. CDAP AC.2021.0132 du 31 janvier 2022 consid. 4b). Ne respectant pas les critères en matière d'éclairage et d'aération, ce local n'est dès lors pas habitable. Le fait qu'il soit relié par un escalier au séjour ne modifie pas cette appréciation. L'art. 22 RPGA exclut au surplus expressément de la surface habitable les salles de jeux, ateliers de bricolage ou autres locaux similaires, locaux auquel

peut être assimilé le disponible litigieux. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de s'écarter de la jurisprudence précitée (consid. 5a) qui admet que les surfaces utilisables en sous-sol, qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 RLATC, puissent être utilisées comme salle de sport, home cinéma, sauna, hammam, salle de jeux, sans que ces surfaces soient prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Au final, il convient de constater que la SBPU du projet ne comprend pas les locaux du sous-sol. D'une surface de 377,5 m², elle reste ainsi inférieure à celle qui peut être autorisée pour cette parcelle (pour rappel: 391,50 m²). Le CUS maximal autorisé est donc respecté par le projet et ce grief sera écarté.

E. 6

Les recourants considèrent que le projet ne respecte pas la distance minimale entre les villas. Selon eux, dans la mesure où la surface des garages ne serait pas comptabilisée dans le calcul du COS, on devrait considérer que les villas constituent des bâtiments distincts et non contigus, qui doivent respecter la distance minimale de 10 m entre bâtiments. Selon l'art. 7 RPGA, sous réserve des dispositions concernant la zone du village, la contiguïté peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies: a) l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction pour l'application du présent règlement, b) les bâtiments qui composent un ensemble sont édifiés simultanément et présentent un caractère architectural homogène. L'art. 81 RPGA prévoit qu'en zone de villas la surface minimale de terrain doit être de 1'200 m² pour des villas jumelles. Selon l'art. 82 RPGA, les distances entre la façade et les limites de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, sont au minimum de 5.00 m (al. 1). Ces distances sont additionnées entre bâtiments sis sur une même propriété (al. 3). En l'occurrence, la municipalité a considéré que le projet consistait en la construction de villas jumelées par les garages, ce qu'elle estime conforme à sa réglementation. A cet égard, elle a d'ailleurs produit plusieurs exemples de projets admis précédemment dans la commune présentant la même configuration, de sorte qu'elle semble avoir une pratique constante établie à ce sujet. Avec l'autorité intimée, il faut admettre que celle-ci n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet était conforme au règlement communal. Les villas projetées constituent des bâtiments qui sont architecturalement clairement distincts de sorte qu'on est bien dans la configuration de villas jumelées et non d'un seul bâtiment comprenant plusieurs logements, ce qui est manifestement autorisé en zone de villas en application de l'art. 81 RPGA. Elles n'ont en revanche pas de façade principale accolée, mais sont reliées par les garages, qui constituent le seul élément qui appoind les deux constructions. Le fait que la contiguïté des bâtiments découle uniquement des garages ne contredit pas la réglementation communale, qui ne pose pas d'autres conditions à la contiguïté que celles découlant de l'art. 7 RPGA. Or cet article est respecté en l'espèce, puisque les bâtiments seront édifiés simultanément et qu'ils composent à n'en pas douter un ensemble architectural homogène, le traitement des volumes, des façades, des ouvertures et des toits notamment étant similaire. Il importe peu que les garages soient qualifiés de dépendances. Ils n'en constituent pas moins un élément construit dans la continuité du bâtiment principal. De plus, l'ensemble des bâtiments a été considéré comme une seule construction pour l'application du règlement. Dans ces conditions, en tant que constructions contiguës, elles n'ont, par définition, pas à respecter de distance minimale entre les bâtiments au sens de l'art. 82 RPGA précité, qui ne trouve pas application dans ce cas. Le grief soulevé à ce sujet sera donc également rejeté.

E. 7

Les recourants contestent la conformité du projet en lien avec la hauteur des constructions. Selon l'art. 83 RPGA, en zone de villas, la hauteur des constructions ne peut dépasser 8,50 m au faite, calculée conformément à l'article 19. Selon l'art. 19 RPGA, le niveau moyen du terrain naturel est calculé à partir des cotes d'altitude mesurées, par un géomètre officiel, à chaque angle du bâtiment. En l'espèce, les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils considèrent que chaque villa devrait être traitée séparément. En effet, en vertu de l'art. 7 let. a RPGA, étant donné que les bâtiments sont en contiguïté, ils doivent être considérés comme une seule construction pour l'application du règlement. Par conséquent, la municipalité n'a pas fait une application insoutenable de son règlement en estimant que le niveau moyen du terrain naturel devait être calculé à partir de toutes les cotes d'altitude mesurées aux angles des deux villas. Il s'agit en l'occurrence, sur le plan de situation du géomètre, des cotes correspondant aux chiffres 5 à 20. Le niveau moyen de ces seize cotes d'altitude correspond à une altitude de 452,71 m. Le faite des villas est prévu à 461,11 m. La hauteur au faite du projet, calculée conformément à l'art. 19 RPGA, est donc de 8,40 m (461,11 – 452,71), de sorte qu'il est inférieur aux 8,50 m maximaux autorisés. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le fait que la villa B sera au final construite sur une portion de terrain qui nécessitera un remblai n'a ainsi par d'incidence sur le calcul de la conformité de la hauteur des constructions. Ce grief est donc mal fondé.

E. 8

Dans un dernier grief, les recourants contestent l'abattage des arbres tels que prévu par le projet, en particulier la suppression du pin de Méditerranée situé au centre de la parcelle. a) aa) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS), devenue entre le 1^{er} juin et le 31 décembre 2022 la loi du

E. 10

décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS; BLV 450.11). L'art. 5 al. 1 aLPNS était libellé ainsi: " 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, prévoyait: " Art. 6 Abattage des arbres protégés 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 du règlement du 22 mars 1989 d'application de l'aLPNS (RLPNS; BLV 450.11.1) 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 agricole; 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." L'art. 16 RLPNS prévoit encore qu'en cas d'abattage ou d'arrachage justifié selon l'art. 15 précité, la municipalité peut exiger des plantations de compensation qui doivent assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée. bb) Le 1^{er} janvier 2023, la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) est entrée en vigueur et a abrogé l'aLPNS. Sous la section II intitulée " patrimoine arboré ", les art. 14 à 16 LPrPNP régissent la conservation et le remplacement de ce patrimoine. Ces dispositions sont libellées comme suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré." L'art. 71 LPrPNP, intitulé " Dispositions transitoires ", a la teneur suivante: " 1 Les plans d'affectation communaux qui ont déjà été soumis à l'examen préalable au sens de l'article 37 LATC lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, ne sont pas soumis aux obligations de l'article 27, alinéa 1. Pour le surplus, les dispositions de la présente loi sont applicables aux procédures pendantes à son entrée en vigueur. 2 Les objets du patrimoine naturel et paysager inscrits dans un inventaire cantonal avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont repris d'office dans les inventaires cantonaux visés aux articles 19 et suivants. Ils sont inscrits au CRDPPF, au plus tard dans un délai de quatre ans suivant l'entrée en vigueur de la présente loi. 3 Sont et demeurent protégés en vertu de la présente loi les objets du patrimoine naturel et paysager classés selon la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les contrats ou

autres mesures de protection ou de gestion prises en application de ladite loi subsistent également. 4 Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. 5 Jusqu'à l'adoption de l'inventaire des arbres remarquables, les règlements communaux de protection des arbres s'appliquent, à l'exception des dispositions traitant de la compensation. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades." Il résulte de l'exposé des motifs de ce projet de loi et des travaux préparatoires (BGC janvier 2022, p. 39 et BGC juillet 2022, p. 25), que le législateur entendait, avec cette disposition transitoire, accorder un répit aux communes en ce sens que les nouvelles obligations résultant de cette loi ne concernaient pas les plans qui étaient déjà passés à l'examen préalable au sens de l'art. 37 LATC. Pour le surplus, 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. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 141 II 393 consid. 2.4). cc) La décision attaquée ayant été rendue le 8 décembre 2022, soit avant l'entrée en vigueur de la LPrPNP, il convient de se référer aux dispositions de l'ancienne LPNS, à l'aune desquelles doit être examinée la conformité au droit de la décision attaquée. Son règlement d'application, le RLPNS, lui, reste formellement en vigueur à ce jour (arrêt CDAP AC.2022.0358 du 14 mars 2023). La question de l'application immédiate de la nouvelle législation, qui paraît plus contraignante que l'ancienne, s'agissant en particulier des plantations compensatoires (art. 16 LPrPNP), peut, quoi qu'il en soit, souffrir de rester indécise dans le cas présent au vu du sort du recours, dont la solution s'avère conforme tant à la législation antérieure qu'actuelle. b) A l'échelon communal, le règlement communal sur la protection des arbres de la Commune d'Echandens a été approuvé par le département compétent le 22 janvier 2010 (ci-après: le règlement). Celui-ci est fondé sur les art. 5 let. b et 6 al. 2 aLPNMS et son règlement (art. 1 du règlement). S'agissant de son champ d'application, l'art. 2 du règlement mentionne 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. Les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesuré à la même hauteur sont additionnés (al. 1). Font exception à cette disposition, les arbres fruitiers, hormis les noyers (al. 2). L'abattage d'arbres protégés ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité (art. 3 al. 1 du règlement). La Municipalité accorde l'autorisation lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 de la LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées (art. 4 al. 3 du règlement). Selon l'art. 5 du règlement, l'autorisation d'abattage pourra être assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder, à ses frais, à une arborisation compensatoire déterminée d'entente avec la Municipalité (nombre, essence, surface, fonction, délai d'exécution) (al. 1). En règle générale, cette arborisation compensatoire sera effectuée sur le bien-fonds où est situé l'arbre à abattre. Toutefois, elle peut être faite sur une parcelle voisine, pour autant que son propriétaire s'engage à se substituer au bénéficiaire de l'autorisation (al. 3). L'art. 6 du règlement prévoit encore le principe d'une taxe

compensatoire lorsque les circonstances ne permettent pas une arborisation compensatoire équivalente. Selon l'art. 50 RPGA, intitulé "Maintenance des arbres", les arbres d'essence de valeur devront, dans la mesure du possible, être sauvegardés. Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur. Les dispositions sur la protection des arbres sont pour le surplus réservées. L'art. 51 RPGA, intitulé "Plantations nouvelles", prévoit que lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre, de taille majeure et d'essence appropriée au lieu, par tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle (al. 1. c) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées tant à l'art. 6 aLPNMS/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 (cf. CDAP AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4d; AC.2018.0394 du 20 juin 2019 consid. 2c et les références citées). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage et sur les oppositions éventuelles (cf. art. 21 RLPNS), 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. Doit notamment être pris en considération l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (cf. TF 1C_883/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.3; TF 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 4.5 et la référence citée); 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 (cf. CDAP AC.2017.0261 du 21 janvier 2019 consid. 2d; CDAP AC.2018.0238 du 20 décembre 2018 consid. 1; CDAP AC.2018.0177 du 11 décembre 2018 consid. 5a; CDAP AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 7a/bb 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 aLPNMS/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). d) Selon les plans mis à l'enquête publique, le projet litigieux prévoit l'abattage de six arbres et le maintien de sept autres. Il résulte de l'inspection locale que les arbres mentionnés sur ces plans correspondent aux

spécimens dont le tronc mesure plus de 30 cm de diamètre, d'autres arbustes buissonnants pourtant présents sur la parcelle n'y étant pas figurés, ni les haies entourant la parcelle. Parmi les six arbres à abattre, cinq d'entre eux sont des arbres fruitiers. Or l'art. 2 al. 2 du règlement communal sur la protection des arbres, dont l'objet est de préciser l'étendue de la protection prévue à l'art. 6 al. 1 let. b aLPNS, exclut de son champ d'application les arbres fruitiers, à l'exception des noyers. Par conséquent, indépendamment de leur dimension, il est douteux que ces arbres fassent l'objet d'une protection selon les dispositions de la réglementation communale. Quoi qu'il en soit, trois d'entre eux sont dans un état sanitaire insatisfaisant, l'un étant vraisemblablement déjà mort, de sorte qu'une autorisation d'abattage aurait de toute façon été justifiée en ce qui les concerne. Quant aux deux autres fruitiers, ils ne présentent pas d'intérêt particulier, ni sur le plan paysager ni en termes d'essence, tout au moins au regard du règlement communal. Au vu de leur positionnement par rapport à la future construction et aux aménagements prévus, leur enlèvement peut être admis. Au final, seul le pin planté au centre de la parcelle présente des particularités qui méritent un examen plus approfondi de sa situation. Le pin de Méditerranée litigieux constitue un spécimen de haute taille, à la couronne verte et bien garnie, qui, quoiqu'ayant fait l'objet d'un élagage, a pu se développer généreusement en l'absence de concurrence. Bien qu'il se situe au sommet de la butte aménagée sous la villa existante, il ne semble pas présenter de problème de stabilité. S'il ne s'agit pas d'une espèce indigène, il présente toutefois l'intérêt de bien résister au réchauffement climatique. Selon l'ingénieur forestier membre de la cour, cet arbre ne présente en revanche pas de caractéristiques exceptionnelles qui ferait de lui un spécimen d'exception aux propriétés remarquables. Au final, sa particularité réside principalement dans son intérêt paysager puisque, de par sa taille et son positionnement au haut de la butte formée par le terrain, il s'élève au-dessus de la majorité de la végétation et des constructions du secteur. La constructrice et la municipalité estiment que l'abattage du pin se justifie en raison de la limitation non négligeable des possibilités de bâtir qu'impliquerait son maintien. Il est vrai que compte tenu de l'art. 81 RPGA, qui requiert une surface minimale de terrain de 800 m² pour une villa individuelle, il n'aurait pas été possible d'installer deux villas distinctes sur la parcelle en question, qui ne mesure que 1'305 m². Deux villas jumelées peuvent en revanche y être autorisées, l'exigence réglementaire minimale pour leur implantation étant fixée à 1'200 m² de terrain. Au vu de la limite des constructions, un déplacement des villas projetées est certes possible, mais pas au point de libérer le centre de la parcelle de toute construction permettant de maintenir le pin existant. Un report des droits de bâtir sur une parcelle voisine n'entre pas en ligne de compte. Dans ces conditions, il faut admettre que le maintien du pin aurait des conséquences importantes sur les possibilités de bâtir de la parcelle. Or l'optimisation des possibilités de construire répond à l'intérêt privé de la constructrice, mais également à l'intérêt public à la densification à l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a bis et 3 al. 3 let. a bis de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). On ne saurait dès lors exiger ici de la municipalité qu'elle fasse application de l'art. 50 al. 2 RPGA en imposant une implantation différente des constructions. Il convient également de tenir compte du fait que le projet prévoit le maintien de plusieurs arbres sur la parcelle, en particulier un cerisier, quatre fruitiers basse tige, un bouleau et un tamaris. Au vu du projet, on peut certes douter que ce dernier arbre puisse être réellement préservé car il se situe à proximité de la future construction prévue. La municipalité a toutefois précisé que cet arbre devait être maintenu et qu'en cas d'enlèvement, il devrait être compensé. Dans ces conditions, tout bien considéré, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation

en autorisant l'abattage du pin de Méditerranée situé en milieu de parcelle afin de permettre la réalisation du projet litigieux. e) Lors de l'inspection locale, la municipalité a précisé que sa décision ne prévoyait pas de plantation compensatoire. A cet égard, elle a exposé qu'elle interprétait sa réglementation en ce sens que celle-ci imposait un arbre par 500 m² de terrain et que cette exigence était remplie en l'espèce avec les arbres maintenus. La référence aux 500 m² de terrain découle de l'art. 51 RPGA, cité plus haut, qui concerne les plantations minimales exigées sur un fond nouvellement construit. L'interprétation que fait la municipalité de son règlement est toutefois difficilement soutenable. Les buts des art. 50 et 51 RPGA ne sont en effet pas comparables. L'art. 51 RPGA s'applique à tout fonds qui serait potentiellement dépourvu de plantations afin de garantir un nombre minimal d'arbres sur chaque parcelle construite. L'art. 50 RPGA tend en revanche à la protection des arbres déjà présents sur une parcelle, conformément aux art. 5 et 6 aLPNS, afin de garantir le maintien de la végétation existante ou son renouvellement adéquat par compensation, par le truchement de l'art. 5 du règlement communal sur la protection des arbres. En cas de suppression de nombreux arbres protégés sur un fond, limiter leur nombre restant au minimum requis par l'art. 51 RPGA pourrait conduire à autoriser des abattages multiples sans aucune compensation, ce qui n'est pas soutenable. En l'occurrence, l'abattage du pin litigieux s'inscrit dans un contexte incluant l'enlèvement de cinq autres arbres existants. Le projet prévoit certes le maintien de sept arbres, mais quatre d'entre eux sont des pommiers basse tige aux dimensions particulièrement réduites. Au final, si l'on exclut ces pommiers, sur les neuf arbres initialement présents sur la parcelle, seuls trois seront préservés. Au vu des qualités présentées par le pin de Méditerranée à abattre et de l'ensemble des circonstances, l'absence de toute compensation n'apparaît ainsi pas conforme ni au règlement communal, ni à l'art. 16 RLPNS. Enfin, la décision contestée ne dit rien sur une éventuelle taxe compensatoire (art. 6 du règlement communal sur la protection des arbres et 17 RLPNS). Dans ces conditions, la décision litigieuse doit être annulée et le dossier renvoyé à la municipalité pour nouvelle décision incluant une compensation. 9. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. La constructrice, qui succombe, supportera les frais de la présente procédure (art. 49 LPA-VD) et versera des dépens aux recourants (art. 55 LPA-VD).

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