

VD_OMNI AC.2023.0321 vom 18. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0321

FR: VD_OMNI AC.2023.0321 du 18 juin 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0321 del 18 giugno 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Boussens, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____ | Recours contre la délivrance d'un permis de construire portant sur la démolition d'une villa existante et la construction d'une villa individuelle et de deux villas mitoyennes avec garages. Interprétation par la municipalité de son propre règlement confirmée (notions de contiguïté/ordre contigu; consid. 3). Rejet des griefs relatifs au CUS (consid. 4), à l'esthétique/intégration (consid. 5) et à l'abattage d'un arbre (consid. 6). Recours rejeté. Recours au TF rejeté par arrêt 1C_492/2024 du 29 juillet 2025.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours dès la notification de la décision par une propriétaire voisine (la recourante 1) ayant manifestement un intérêt digne de protection et qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente (art. 75 al. 1 let. a, 92, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; BLV 173.36), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourantes soulèvent en premier lieu un grief d'ordre formel. Elles font ainsi valoir que le plan de coupe contrevient à l'art. 69 al. 1 ch. 3 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). a) aa) Selon l'art. 104 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. La forme de la demande de permis de construire ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 à 73 RLATC (cf. arrêts CDAP AC.2021.0041, AC.2021.0042 du 14 avril 2022 consid. 3a/aa; AC.2021.0202 du 4 mars 2022 consid. 2a). Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; cf. arrêts CDAP AC.2021.0041, AC.2021.0042 du 14 avril 2022 consid. 3a/aa; AC.2021.0202 du 4 mars 2022 consid. 2a). Sont notamment exigés un plan de situation extrait du plan cadastral comportant en particulier l'indication des limites de construction, des limites de zones, l'affectation réglementaire et les servitudes, le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte, les distances de la construction aux limites du terrain ou encore le ou les accès des véhicules (art. 69 al. 1 ch. 1 let. d, e, f et i RLATC). Les plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec

destination de tous les locaux, les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé, les dessins de toutes les façades ainsi que les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier sont également requis (art. 69 al. 1 ch. 2, 3, 4 et 8 RLATC). bb) Le but de l'art. 69 RLATC est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Cela étant, il convient de ne pas appliquer de manière excessivement formaliste les dispositions gouvernant la procédure de mise à l'enquête. Selon la jurisprudence, les lacunes ou irrégularités de la demande de permis de construire n'entraînent l'annulation de l'autorisation que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits (dont en particulier leur droit d'être entendu au sens de l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 – Cst.; RS 101) ou si elles ne permettent pas de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (cf. CDAP AC.2022.0344 du 13 avril 2023 consid. 2a/aa; AC.2019.0210 du 27 janvier 2020 consid. 1e; AC.2011.0008 du 26 mai 2011, consid. 2c/aa et les arrêts cités). Une éventuelle lacune du dossier n'est ainsi pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure (cf. arrêts CDAP AC.2021.0202 du 4 mars 2022 consid. 2a; AC.2020.0165 du 30 juin 2021 consid. 8c/dd, et les références citées; TF 1C_195/2018 du 14 mai 2019, consid. 5). b) En l'espèce, le dossier d'enquête comporte, outre le plan de situation, un plan d'implantation et les plans d'étages, un plan des façades ainsi que trois coupes A-A, B-B et C-C. Il n'y a en revanche aucun plan indiquant les profils du terrain (naturel/aménagé). Or le terrain présente une légère déclivité qui n'est partant pas représentée sur les plans d'enquête. Force est ainsi de constater que ceux-ci ne sont pas d'une précision exemplaire et il aurait été souhaitable de bénéficier de plans de coupe nord-sud et est-ouest avec les profils de terrain afin de se faire immédiatement une idée claire et précise du projet. En cours de procédure toutefois, la constructrice et les propriétaires ont produit un plan de situation daté du 26 janvier 2023, qui ne paraît pas avoir été mis à l'enquête, comportant les altitudes du terrain naturel mesurées aux quatre angles du futur bâtiment B (villa individuelle) ainsi qu'à proximité des angles de la parcelle; il ressort de ce plan que les huit niveaux mesurés sont compris entre un minimum de 587.63 m (point n° 8 à l'angle sud-ouest) et un maximum de 588.62 m (point n° 3 à l'angle sud-est du futur bâtiment B). En l'état, les plans d'enquête, complétés de ce plan de situation du 26 janvier 2023, suffisent à comprendre le projet et examiner sa régularité. La cour s'est en outre rendue sur place et a pu constater l'implantation projetée des bâtiments. Enfin, les recourantes n'ont pas été entravées dans l'exercice de leurs droits, étant par ailleurs précisé qu'elles n'ont pas soulevé ce grief dans le cadre de leur opposition. Une éventuelle lacune du dossier aurait ainsi été réparée et ce grief, mal fondé, doit partant être rejeté.

E. 3

Les recourantes considèrent ensuite que les distances aux limites ne sont pas respectées par le projet litigieux, celui-ci ne pouvant être mis au bénéfice de l'ordre contigu. a) Selon l'art. 4.1 RCAT, sur l'ensemble du territoire communal les bâtiments peuvent être construits, soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu (al. 1). L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants: (-) lorsqu'il existe déjà; (-) lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune; (-) lorsque les propriétaires concernés sont d'accord avec ce mode d'implantation (al. 2). L'art. 4.2 al. 1 RCAT prévoit qu'en zone de faible densité les distances minima entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, sont de 5 m (distance d) et de 10 m entre deux bâtiments distincts

implantés sur la même propriété (distance D). En zone agricole, en limite de zone, la distance d doit être au minimum de 10.00 m (al. 2). La distance D peut être réduite jusqu'à 3.00 m entre façades aveugles ou parties aveugles de façades pour autant que les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie soient respectées (al. 3). L'art. 4.4 RCAT prévoit que la municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non bâtir entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et de 3.00 m de hauteur à la corniche au maximum. Ces bâtiments ne peuvent servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. b) Dans le cas présent, le projet litigieux prévoit une division de la parcelle n° 235 qui supporte actuellement un bâtiment d'un logement. Les deux parcelles futures (désignées comme A et B sur les plans) supporteront pour l'une deux villas mitoyennes flanquées chacune d'un garage (A, l'une à l'ouest et l'autre à l'est) et pour l'autre une villa individuelle avec garage (B). Les garages respectifs de la villa B et de la villa A (ouest) seraient contigus entre eux et implantés à la limite à créer entre les deux parcelles A et B. Ces deux garages présentent chacun une largeur de 3 m, portant la distance entre les deux façades ouest (villa A) et est (villa B) à ce montant cumulé de 6 mètres. Selon l'art. 4.2. al. 1 RCAT, la distance à respecter entre bâtiment et limite de propriété est ici de 5 m, soit de 10 m entre les deux bâtiments précités. En application de cet article, cette distance ne serait en l'espèce pas respectée entre les deux bâtiments projetés. c) aa) L'ordre contigu se caractérise usuellement par l'implantation sur un même alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limite de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles, avec une profondeur maximum fixée pour ces derniers et une distance fixée jusqu'à la limite pour les façades non en limite de propriété. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments (voir Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd., 2010, n. 2.2.1 ad art. 48 LATC; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 887 p. 387; Alexander Ruch, Öffentlichrechtliche Anforderungen an das Bauprojekt, in: Beraten und Prozessieren in Bausachen, 1998, p. 258; Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne, 1988, p. 41). L'ordre contigu peut cependant être défini d'une autre manière dans les communes qui disposent d'un plan de limites des constructions. On peut prévoir des périmètres qui délimitent des zones d'implantation, à l'intérieur desquelles les bâtiments doivent s'implanter en ordre contigu (TF 1C_373/2008 du 13 janvier 2009 consid. 2.2). Pour sa part, l'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer jusqu'aux propriétés voisines ainsi qu'entre bâtiments situés sur une même parcelle. Il a pour but non seulement d'assurer certaines conditions d'hygiène, ainsi qu'une protection contre la propagation des incendies, mais aussi de créer des espaces libres pour améliorer la qualité de vie des habitants (CDAP AC.2016.0214 du 16 février 2018 consid. 4b; AC.2015.0049 du 22 novembre 2016 consid. 6c/bb; Marti, op. cit., p. 40). Il vise également à permettre les divisions ultérieures des parcelles dans le respect des règles fixant des distances entre bâtiments et limites de propriété (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 886 p. 387). bb) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner

la décision attaquée (cf. CDAP AC.2019.0161 du 8 janvier 2020 consid. 1b/bb; AC.2019.0052 du 28 octobre 2019 consid. 2b; AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2a). Cette solution a été confirmée par la jurisprudence fédérale qui retient également que 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 (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1.2). d) Dans sa réponse, l'autorité intimée expose qu'elle interprète son règlement en ce sens que l'utilisation du terme "ordre contigu" à l'art. 4.1 RCAT doit être compris comme celui de "contiguïté", sans autre signification spécifique ou dérogoire. A la lecture de cet article, on observe que l'ordre contigu peut être autorisé sur l'ensemble du territoire communal, donc indépendamment de la situation des parcelles concernées en lien avec un éventuel front de rue existant ou à créer et quelle que soit leur affectation. La zone de faible densité, qui peut accueillir des bâtiments d'un ou deux logements de dimensions restreintes au regard de la surface de la parcelle, est donc également concernée par cette disposition. Si l'on examine la représentation graphique de l'art. 4.2 al. 1 RCAT, on observe qu'elle figure deux bâtiments qui ne sont pas alignés et qui ne sont pas pour autant soumis aux distances aux limites. Dans ces conditions, force est de constater que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que la notion d'ordre contigu était conforme à la situation du projet litigieux. 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 l'ordre contigu que celles découlant de l'art. 4.1 RCAT. Or cet article est respecté en l'espèce puisque les bâtiments seront édifiés avec l'accord des propriétaires des deux parcelles concernées. Par ailleurs, il importe peu que la contiguïté des bâtiments intervienne par les garages et que ceux-ci puissent être qualifiés de dépendances. Ils n'en constituent pas moins un élément construit dans la continuité du bâtiment principal (voir CDAP AC.2023.0039 du 22 janvier 2024 consid. 6). L'autorité intimée a par ailleurs cité un autre exemple d'application de cette disposition, à savoir les deux parcelles contiguës n os 154 et 956; ces parcelles sont également situées en zone de faible densité, à moins de 100 m du projet litigieux. Il ne s'agit donc pas d'une application isolée de cette disposition. Dans ces conditions, en tant que constructions contiguës, les villas projetées n'ont, par définition, pas à respecter de distance minimale entre les bâtiments au sens de l'art. 4.2 RCAT, qui ne trouve pas application dans ce cas. Quant aux garages prévus par le projet, ils constituent manifestement des dépendances de peu d'importance qui peuvent être implantées à l'intérieur des limites réglementaires conformément aux art. 39 RLATC et 4.4 RCAT; ces garages entrent en effet dans la catégorie des petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et d'une hauteur à la corniche de 3 m au maximum ne servant ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Le garage situé à l'est, qualifié de dépendance, peut donc être autorisé à ce titre dans les espaces réglementaires. Le grief fondé sur l'absence de respect des distances aux limites, mal fondé, doit ainsi être rejeté.

E. 4

Les recourantes font valoir un dépassement du coefficient d'utilisation du sol (CUS) de la parcelle B. a) L'art. 4.7 RCAT prévoit ce qui suit: "Dans les zones constructibles, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle. Dans les surfaces affectées en priorité à l'habitation, ce coefficient fixe la surface brute

maximum de plancher habitable ou utilisable. Ce calcul s'effectue selon les normes de l'Institut Fédéral pour l'Aménagement du Territoire (norme 514.420). Les valeurs limites sont les suivantes: ZEV CUS 0,35 ZFA CUS 0,25 ZAR CUS 0,45 Mode de calcul : Surface du terrain affecté en $x \times CUS$ = Surface brute maximum de plancher zone constructible habitable ou utilisable. Dans la zone de village, la surface brute maximum de plancher affectée à la réalisation de logements dans les bâtiments nouveaux est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,45. En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la surface vendue ou cédée peut être prise en considération pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle." b) En l'espèce, la surface de la parcelle n° 235 est de 1'652 m². Le CUS de 0.25 applicable à la zone de faible densité permet donc la réalisation d'une surface brute maximum de plancher de 413 m² pour l'entier de la parcelle. La partie générale du formulaire de demande de permis de construire mentionne la création d'une surface brute de plancher de 405 m², ce qui est conforme au règlement communal. Ce même formulaire comporte toutefois, dans les deux fiches spécifiques aux bâtiments, des chiffres différents, à savoir 274 m² pour le bâtiment A (villas mitoyennes) et 138 m² pour le bâtiment B (villa individuelle), ce qui correspond à un total de 412 m². Si ce chiffre se rapproche du maximum admissible par rapport à celui qui se trouve dans la partie générale du formulaire, il demeure néanmoins conforme à la réglementation communale. Lors de l'audience, l'autorité intimée a par ailleurs confirmé que les chiffres figurant dans le formulaire de demande de permis comportaient une erreur: ainsi, la trémie des escaliers avait été comptée deux fois par logement au lieu d'une seule; il subsistait donc une marge par rapport à la surface autorisée. Si l'on se réfère au plan de situation ainsi qu'au plan des étages, les surfaces peuvent être déterminées comme suit: 8.00 x 17.20 x 2 (étages) = 275.2 m² pour le bâtiment A; 6.90 x 10.00 x 2 (étages) = 138 m² pour le bâtiment B. La surface brute de plancher des deux bâtiments se monte donc à 413.20 m², soit un léger dépassement de 0.20 m² de la surface brute de plancher maximum admissible. Toutefois, la trémie des escaliers ayant dans ce calcul été comptée à double, il y a encore lieu de la déduire une fois pour chaque bâtiment, soit approximativement 4 m² par logement (1.69 x 2.4 pour chaque logement A et 1.94 x 2.26 pour la villa B). C'est ainsi une surface d'un peu plus de 12 m² qui doit être déduite de la surface brute de plancher de 413.20 m² précédemment calculée. Il s'ensuit que le projet litigieux est conforme aux règles communales relatives au CUS et à la surface brute de plancher maximum admissible. Mal fondé, ce grief doit être écarté.

E. 5

Les recourantes soulèvent le grief d'esthétique et font valoir que le projet ne s'intègre pas dans le quartier. a) aa) A teneur de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au niveau communal, l'art. 6.1 RCAT prévoit que la municipalité prend les mesures nécessaires pour sauvegarder la qualité du paysage, les sites construits ou naturels et éviter les atteintes au milieu et à l'environnement. Les bâtiments et installations qui par leur destination, leurs formes ou leurs proportions sont de nature à compromettre

l'harmonie des lieux ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue sont interdits. L'art. 3.3 RCAT prévoit encore que les bâtiments bien intégrés dans une rue, un quartier ou un groupe de maisons peuvent être modifiés et le cas échéant faire l'objet de démolition et de reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. bb) Selon la jurisprudence, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4, rappelée dans l'arrêt cantonal AC.2018.0177 du 11 décembre 2018 consid. 1c). Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent pour ce faire d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; CDAP AC.2018.0177 du 11 décembre 2018 consid. 1c). Dans ce contexte, l'autorité doit néanmoins prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; CDAP AC.2019.0267 consid. 5a du 20 octobre 2020). Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Dès lors, l'autorité doit motiver sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - tels que les dimensions, effet urbanistique et traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; CDAP AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 7a; AC.2019.0267 consid. 5a du 20 octobre 2020). cc) En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (art. 2 al. 3 LAT). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, 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 (TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid.3.1.3). b) Dans le cas présent, l'inspection locale a permis de constater que les environs de la parcelle n° 235 sont construits de villas présentant des typologies différentes, également s'agissant des toitures (à pans, à croupe; couleurs différentes des tuiles); la plupart des villas comportent un, voire deux logements. Il n'en sort ainsi pas une homogénéité sur le plan architectural ou une harmonie générale qu'il s'agirait de conserver. Il n'apparaît pas non plus que le quartier en tant que tel ou des bâtiments particuliers bénéficieraient d'une protection particulière, cantonale ou communale. Le projet litigieux, consistant en deux villas mitoyennes et une villa individuelle, chacune de deux niveaux, s'intégrera à l'environnement constitué également de villas tant par sa volumétrie, la typologie de sa toiture ou encore son architecture générale. C'est le lieu de préciser que la Cour, qui dispose des plans du projet et qui est composée notamment de deux assesseurs architectes, ne voit pas la nécessité de la pose de gabarits pour se faire une idée suffisante du projet. Il ne sera donc pas donné suite à cette réquisition. Les constats effectués lors de la vision locale

permettent également de confirmer l'appréciation de l'autorité intimée selon laquelle le quartier dans lequel doit prendre place la construction projetée présente un bâti relativement éclectique que ne vise pas l'art. 3.3 RCAT. Mal fondé, ce grief doit partant être rejeté.

E. 6

Enfin, les recourantes contestent l'abattage de l'arbre situé au nord du bâtiment existant. a) La loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) a remplacé l'ancienne loi sur la protection de la nature et des sites (aLPNS), abrogée au 1^{er} janvier 2023. Cette nouvelle loi traite notamment de la protection du patrimoine arboré. Les arbres, allées d'arbres, cordons boisés, haies et vergers qui ne sont pas soumis à la législation forestière participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, à l'embellissement du territoire et à sa mise en valeur (cf. Exposé des motifs du Conseil d'Etat et projet de loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), janvier 2022, p. 11). La LPrPNP instaure le principe de la conservation du patrimoine arboré et soumet sa suppression ou son élagage à un régime d'autorisation, défini à ses art. 14 ss, dispositions libellées comme il 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. [...] 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." Le règlement du 22 mars 1989 de l'ancienne LPNS (RLPNS; BLV 450.11.1), qui est toujours formellement applicable, prévoit ce qui suit s'agissant de l'abattage des arbres: " 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. [...] " b) La commune de Boussens a édicté un règlement de classement communal des arbres et des haies (ci-après: RCCAH), approuvé par le département compétent le 22 juillet 2013. L'art. 2 al. 2 RCCAH prévoit que sont

protégés les arbres, les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives relevés sur le plan communal de protection des arbres. L'art. 3 RCCAH subordonne l'abattage d'arbres ou d'arbustes protégés à l'autorisation de la municipalité qui l'accorde lorsque l'une ou l'autre des conditions indiquées à l'art. 6 de la LPNMS, ou dans ses dispositions d'application, sont réalisées. L'art. 5 RCCAH prévoit notamment que l'autorisation d'abattage sera assortie d'une arborisation compensatoire, en règle générale effectuée sur le fond où est situé l'arbre à abattre. L'art. 7.3 al. 1 RCAT prévoit par ailleurs que les plantations exécutées autour des bâtiments doivent être constituées d'essences du pays (arbres fruitiers ou d'ornement) à raison au moins d'un arbre par tranche de 250 m² de la surface totale du terrain. c) Selon la jurisprudence, une municipalité peut autoriser l'abattage ou la taille d'un arbre protégé si l'une des conditions de l'art. 15 RLPNS est réalisée, ces conditions n'étant 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 RLPNS 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 (CDAP AC.2023.0121 du 2 novembre 2023 consid. 4a/bb; AC.2021.0366 du 11 septembre 2023 consid. 5a/cc). Pour statuer sur une demande d'abattage, 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 (CDAP AC.2023.0121 précité consid. 4a/bb; AC.2021.0366 précité consid. 5a/cc). L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit 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 (CDAP AC.2023.0121 précité consid. 4a/bb; AC.2021.0366 précité consid. 5a/cc). d) En l'occurrence, la parcelle n° 235 comporte un arbre (pin) protégé au sens de l'art. 2 al. 2 RCCAH en lien avec le plan communal de protection des arbres (cf. n° 53 du plan de classement), à l'angle sud-ouest de la parcelle (sud de la future parcelle B). Si le projet prévoyait la suppression de cet arbre, la décision levant les oppositions et délivrant le permis de construire, du 21 août 2023, relève toutefois que les abattages prévus sont dictés par des impératifs de construction sous réserve du pin situé au sud de la future parcelle B qui doit être maintenu. Son abattage n'a donc pas été autorisé et ne fait partant pas l'objet de la présente procédure. La décision litigieuse autorise en revanche l'abattage d'un arbre, également un pin, situé au nord du bâtiment existant et qui ne figure pas sur le plan de classement communal. Les recourantes contestent l'abattage de ce pin en particulier au motif qu'aucun impératif d'équipement n'exigerait la création d'une desserte au nord (DP 55). L'accès prévu par le nord constitue en réalité un accès existant à la parcelle qui, actuellement en tout venant, sera toutefois réaménagé dans le cadre du projet. Le permis de construire litigieux prévoit expressément que sa validité est conditionnée au rabattement de la haie située sur la parcelle n° 957, au débouché de l'accès sur la *****, ce pour des impératifs de sécurité. La visibilité sera donc assurée une fois cette haie rabattue ou déplacée dans une configuration qui emporte l'accord de l'autorité intimée. Lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que cet arbre est planté sur

une butte artificielle, elle-même soutenue par un mur de soutènement d'une hauteur d'au moins un mètre entourant l'arbre sur trois de ses côtés (voir mur figuré en jaune sur le plan de situation, dont le projet prévoit la démolition). L'arbre se situe sur le tracé du futur chemin d'accès aux villas mitoyennes de la parcelle A, entre les espaces dédiés aux places de parc. A ce titre, son maintien rendrait particulièrement difficile l'aménagement de l'accès des véhicules pour ces deux bâtiments, étant précisé que la constructrice a exposé que le projet initial prévoyait un chemin d'accès plus à l'est, mais que les voisins immédiats (parcelle n° 957) avaient demandé qu'il soit déplacé en direction de l'ouest. Par ailleurs, dès lors que le projet prévoit la suppression de la butte artificielle, aux fins d'implanter les nouveaux bâtiments au plus près du terrain naturel précédent, le maintien de l'arbre impliquerait la conservation ponctuelle de la butte à l'endroit de l'arbre, ce qui constituerait un aménagement pour le moins incongru au vu de son emplacement et de la taille de la parcelle. Au surplus, il n'est pas évident qu'une modification de l'accès, en particulier la suppression de l'accès par le nord et le prolongement du chemin de desserte de la parcelle B sur la parcelle A, pourrait permettre le maintien de l'arbre. La conservation de la butte étant indispensable à la préservation de l'arbre, ce maintien réduirait sensiblement l'espace à disposition et ne permettrait selon toute vraisemblance pas l'aménagement de l'accès véhicule et de quatre places de parc au nord des constructions projetées. Dans ces conditions, le Tribunal considère que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant l'abattage du pin litigieux. Le projet prévoit la plantation de quatre arbres (deux pour la parcelle A et deux pour la parcelle B), dont la constructrice a affirmé dans ses écritures qu'il s'agirait d'essences exigées par la commune. Dans la décision levant les oppositions et délivrant le permis de construire, l'autorité intimée a toutefois considéré que les plantations de compensation sur la future parcelle A étaient insuffisantes et a exigé la plantation de deux arbres supplémentaires, d'essences du pays, sur cette parcelle. Quant au permis de construire, il prévoit expressément qu'en application de l'art. 7.3 RCAT, six arbres au minimum devront être plantés sur la parcelle, dont les essences seront choisies parmi les arbres indigènes à la station. Ce sont donc en tout six arbres indigènes qui seront plantés (4 prévus par le projet + 2 supplémentaires exigés par l'autorité intimée sur la future parcelle A) en sus du pin à conserver à l'angle sud-ouest, alors qu'un arbre sera abattu au nord. Dans ces conditions, les dispositions de la LPrPNP sont respectées et la décision de l'autorité intimée peut être confirmée sur ce point. Le grief relatif aux arbres doit donc être rejeté.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourantes supporteront les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée qui a agi avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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