

VD_OMNI AC.2023.0443 vom 12. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0443

FR: VD_OMNI AC.2023.0443 du 12 décembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0443 del 12 dicembre 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Prilly, ALGIMA SA, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Recours contre un permis de construire portant sur le réhaussement d'un bâtiment comprenant 24 appartements (adjonction de 8 appartements supplémentaires) et la construction d'un nouveau bâtiment avec 39 appartements. Projet impliquant l'abattage de 26 des 29 arbres présents sur la parcelle, dont un cordon boisé. Dès lors que les recourantes n'ont pas eu connaissance et n'ont pas pu se déterminer sur des documents établis postérieurement à l'enquête publique et qui ont joué un rôle dans la décision attaquée, leur droit d'être entendues a été violé. Réparation dans le cadre de la procédure devant la CDAP (consid. 1) Réparation devant la CDAP de l'omission de transmettre aux recourantes le permis de construire et la synthèse CAMAC (consid. 2). Examen du grief relatif à l'abattage des arbres sous l'angle de la LPrPNP. Grief admis sur la base d'une pesée des intérêts incluant l'intérêt à la préservation du cordon boisé qui, en tant qu'ensemble, présente un intérêt au niveau paysager, biologique et climatique, et l'intérêt des constructeurs à pouvoir réaliser le projet dans sa totalité. Constat dans ce cadre qu'une réduction du projet permettant de sauvegarder le cordon boisé impliquerait a priori une perte de SBPU correspondant à 4 appartements et permettrait d'avoir un meilleur projet au plan urbanistique, mieux intégré au bâti environnant, notamment à l'autre bâtiment sis sur la parcelle, et tenant mieux compte de la topographie du terrain, en réduisant le sentiment de "surdensification" que donne le projet. Constat également que le projet semble problématique en ce qui concerne la viabilité des mesures de compensation. Prise en compte dans la pesée des intérêts du fait que l'état des arbres à abattre est "bon à moyen" (consid. 3). Rejet du grief relatif au principe de coordination (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

Les recourantes invoquent une violation du droit d'être entendu au motif que des documents ont été ajoutés au dossier après l'enquête publique sur lesquels elles n'ont pas pu se déterminer avant que la décision attaquée ne soit prise. Elles mentionnent le rapport Leuba et le rapport L'Esquisse du paysage. Elles relèvent également qu'elles n'ont toujours pas eu connaissance du "plan annexé" auquel il est fait référence dans la liste des arbres figurant dans le rapport Leuba. a) Aspect du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit de consulter le dossier s'étend à toutes les pièces de la procédure qui sont à la base de la décision et garantit que les parties puissent en prendre connaissance et s'exprimer à leur sujet (TF 1C_632/2018 du 16 avril 2020 consid. 3.1.3 [considérant non publié in ATF 146 II 289]). b) En l'occurrence, il apparaît effectivement que les recourantes n'ont pas eu connaissance et n'ont pas pu se déterminer sur des documents qui ont été établis postérieurement à l'enquête publique et qui ont joué un rôle dans la décision attaquée.

Partant, c'est à juste titre qu'elles invoquent une violation du droit d'être entendu. c) aa) Le droit d'être entendu étant de nature formelle, sa violation conduit en principe à l'annulation de la décision attaquée, indépendamment du bien-fondé matériel de celle-ci. La jurisprudence admet toutefois que la violation du droit d'être entendu peut être réparée, conformément à la théorie dite de la guérison, lorsque le recourant a eu la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, revoyant toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie (cf. CDAP GE.2023.0036 du 26 avril 2024 consid. 5c); même en présence d'une grave violation du droit d'être entendu, il est exceptionnellement possible de renoncer au renvoi de la cause à l'autorité précédente lorsqu'une telle mesure apparaît vide de sens et prolongerait inutilement la procédure, au détriment de l'intérêt des parties à recevoir une décision dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 p. 226 et les références citées). bb) En l'occurrence, la violation du droit d'être entendu des recourantes dans le cadre de la procédure qui a abouti à la décision attaquée ne saurait être considérée comme grave. Au surplus, les recourantes ont pu prendre connaissance de tous les documents pertinents dans le cadre de la procédure devant la CDAP, qui dispose d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit. Partant, il y a lieu de constater que la violation du droit d'être entendu a été réparée et que le permis de construire ne saurait être annulé pour ce motif.

E. 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.

E. 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.

E. 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 ". bb) L'art. 15 de l'ancien règlement vaudois du 22 mars 1989 d'application de l'aLPNS (aRLPNS; BLV 450.11.1), encore en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, était libellé comme suit: " 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. " Selon la jurisprudence relative à l'art. 15 aRLPNS, une municipalité pouvait autoriser l'abattage ou la taille d'un arbre protégé si l'une des conditions de l'art. 15 RLPNS était réalisée, ces conditions n'étant pas exhaustives. L'autorité devait 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'empêchait d'interpréter l'art. 15 al. 1 ch. 4 aRLPNS en ce sens que le propriétaire d'un bien-fonds qui souhaitait construire pouvait se trouver en présence de circonstances impératives qui l'obligeaient à cet effet à couper un arbre déterminé ou un cordon boisé (CDAP AC.2023.0121 du 2 novembre 2023 consid. 4a/bb; AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 6b et la référence citée). Pour statuer sur une demande d'abattage, l'autorité devait procéder à une pesée complète des intérêts et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre l'emportait sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans cette pesée d'intérêts, il convenait 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.2022.0156 précité consid. 6b et les références citées). L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé devait 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 résultait pas explicitement du texte de la loi, il y avait 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.2022.0156 précité consid. 6b et les références citées). cc) Selon les travaux préparatoires de la LPrPNP, le patrimoine arboré participe 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). Selon l'exposé des motifs de la LPrPNP (BGC janvier 2022 21_LEG_219 p. 17), la protection du patrimoine arboré revêt une importance particulière à l'aune des changements climatiques qui s'opèrent. Exception faite des éléments relevant de l'agroforesterie, des haies monospécifiques, des petits buissons dans l'espace bâti et des espèces ligneuses ou arbustives exotiques envahissantes, le projet de loi instaure le principe de la conservation du patrimoine arboré et soumet sa suppression ou son élagage à un régime d'autorisation. La condition posée à l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP tient compte de l'obligation des communes de densifier la construction dans les zones à bâtir (BGC janvier 2022 21_LEG_219 p. 18). La CDAP a eu l'occasion de constater que les conditions d'abattage d'un arbre protégé sont, sous l'angle de la LPrPNP, au moins aussi restrictives que selon l'ancienne loi en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022, soit 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 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS; BLV 450.11) (cf. CDAP AC.2023.0080 du 20 septembre 2023 consid. 2d/bb; AC.2022.0358 du 14 mars 2023 consid. 2a/bb). L'on peut m.e sérieusement penser que la nouvelle législation est plus restrictive à cet égard. Désormais en effet, abattre un arbre nécessite qu'une dérogation, et non plus une simple autorisation, soit accordée au requérant, le principe voulant que le patrimoine arboré en général soit, sauf exception, conservé (cf. art. 14 et 15 LPrPNP). La lecture des buts et principes de la LPrPNP (cf. art. 1 et 2) et de l'exposé des motifs permet d'ailleurs de constater l'importance qu'il convient d'accorder à la nature en général et au patrimoine

arboré en particulier (cf. CDAP AC.2023.0080 précité consid. 2d/bb). Il ressort en outre de la comparaison des art. 6 aLPNS et 15 LPrPNP en particulier que, dans le premier cité, les conditions posées à l'abattage d'un arbre protégé sont précédées de l'adverbe "notamment", ce qui laisse penser que d'autres conditions sont envisageables. Tel n'est en revanche pas le cas des conditions posées à l'obtention d'une dérogation au sens de l'art. 15 LPrPNP (cf. CDAP AC.2023.0080 précité consid. 2d/bb). Le 1^{er} juillet 2024 est entré en vigueur le règlement du 29 mai 2024 d'application de la LPrPNP (RLPrPNP; BLV 450.11.1). Même si ce règlement n'était pas en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, on peut s'en inspirer pour interpréter les dispositions pertinentes de la LPrPNP. Pour ce qui est de la conservation du patrimoine arboré (art. 14 al. 1 LPrPNP), l'art. 15 RLPrPNP précise qu'il faut entendre la protection de ses éléments individuels et de l'ensemble cohérent qu'ils forment. Pour ce qui est des dérogations à la conservation du patrimoine arboré (art. 15 al. 1 LPrPNP), l'art. 19 al. 1 RLPrPNP précise qu'un impératif de construction ou d'aménagement est reconnu lorsque la conservation du patrimoine arboré entrave, empêche ou limite de manière disproportionnée techniquement ou financièrement une mesure d'aménagement du territoire, une construction, une installation ou un aménagement extérieur qui ne peut être réalisé ailleurs ou différemment. Il est également reconnu lorsque la démolition d'une construction ne peut être entreprise d'une autre manière. c) En l'espèce, il convient d'examiner si l'autorisation d'abattage des arbres formant le cordon boisé peut être confirmée, puisque c'est cet élément qui est mis en cause par les recourantes. aa) Il ressort du plan L'Esquisse du paysage du 8 août 2024 que le projet implique finalement l'abattage de 26 des 29 arbres présents sur la parcelle, dont tous les arbres formant le cordon boisé. On l'a vu, sur la base de l'avis du service cantonal spécialisé, confirmé par les constatations faites lors de la vision locale, il y a lieu de retenir qu'aucun de ces arbres n'est un "arbre remarquable" au sens de l'art. 3 ch. 9 LPrPNP. Les arbres en question, pris individuellement, ne présentent pas de valeur particulière, notamment au niveau des essences. On note en revanche que le cordon boisé forme un ensemble cohérent qui, en tant qu'ensemble, présente un intérêt au niveau paysager et biologique. Il présente également un intérêt au niveau climatique, comme le montre la pièce produite par les recourantes avec leur écriture du 10 octobre 2024, en permettant de lutter contre les îlots de chaleur. On relève également que, selon un rapport de la société Arborisme Leuba SA, la quasi-totalité des arbres présentent un état physiologique et un état mécanique qualifiés de bons (à l'exception d'un frêne pour ce qui est de l'état physiologique). Dans sa prise de position du 10 juillet 2024, la DGE mentionne pour sa part un état sanitaire "bon à moyen". Un abattage ne saurait par conséquent se justifier en application de l'art. 15 al. 1 let. a LPrPNP et il y a lieu de constater qu'on est en présence d'un patrimoine arboré présentant une certaine valeur qui, en principe, devrait être conservé (art. 14 al. 1 LPrPNP). A cela s'ajoute que, sur le plan urbanistique, il existe un intérêt à réduire les dimensions du nouveau bâtiment du côté du cordon boisé. On note sur ce point que, même si le projet de nouveau bâtiment est a priori réglementaire, ses dimensions impliquent une densification de la parcelle qui apparaît excessive. Du côté du cordon boisé, la limite Est de la parcelle présente une rupture de pente où l'arrière du bâtiment projeté entre en conflit avec le terrain. Cette rupture de pente délimite également la limite Sud de la parcelle. Les dimensions du bâtiment projeté dépassent amplement celles de l'immeuble existant sur la parcelle, lequel s'intègre à un ensemble formé d'une dizaine de bâtiments situés à l'Ouest. Ces constructions partagent des caractéristiques architecturales et des proportions similaires, formant un tout urbain cohérent. En revanche, le nouveau bâtiment rompt cette harmonie, générant une rupture

d'échelle et accentuant la perception de surdensification. Elle se manifeste par la partie inférieure de la façade Est qui s'encastre dans la rupture de pente alors que la façade Sud est parallèle, mais en retrait, à cette même rupture de pente. Du côté du cordon boisé, les dimensions du bâtiment projeté soulèvent des problèmes non seulement pour la préservation de l'arborisation existante, mais également pour le développement de l'arborisation prévue en compensation. Cette dernière risque de ne pas se développer de manière satisfaisante en raison du manque d'espace et de la proximité immédiate de la façade du bâtiment avec le chemin de desserte, rendant impossible une compensation qualitative et quantitative adéquate du cordon boisé. La réduction de la profondeur du bâtiment devrait permettre la sauvegarde du cordon boisé. Elle favorisera en outre sa meilleure intégration par rapport à l'environnement bâti et sa topographie, en garantissant la continuité de la rupture de pente entre les limites Sud et Est de la parcelle. Elle permettrait également au nouveau bâtiment de s'harmoniser au bâtiment existant sur la parcelle avec des bâtiments aux dimensions similaires et s'intégrant au groupe d'immeubles voisins à l'Ouest pour former un ensemble urbain cohérent. bb) Pour ce qui est de la pesée des intérêts, on relève, en se fondant sur les observations complémentaires de la municipalité du 30 mai 2024 et les pièces déposées avec cette écriture, que le maintien du cordon boisé impliquerait une perte de surface brute de plancher utile (SBPu) de 460 m². Cette surface correspond approximativement à quatre appartements, soit une réduction de moins de 10 % du projet puisque, au total, celui-ci prévoit la construction de 47 nouveaux appartements (surélévation du bâtiment existant et nouveau bâtiment). Un projet réduit sauvegardant le cordon boisé permettrait ainsi encore la réalisation de plus de 40 nouveaux appartements, ce dont on peut déduire que l'intérêt à la densification dans un secteur sis dans le périmètre compact de l'agglomération lausannoise et bien desservi par les transports publics serait suffisamment pris en compte. On peut également relever que l'abattage de la partie nord du cordon boisé semble uniquement justifié par la réalisation de quelques places de stationnement visiteurs couvertes, ce qui n'apparaît pas constituer un intérêt prépondérant justifiant les abattages prévus à cet endroit. Sur ce point, on relève que le règlement communal n'impose pas un nombre minimal de places de parc, mais renvoie aux normes VSS. Or, la norme VSS 40 281 relative à l'offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme permet de s'écarter des valeurs indicatives (1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case de stationnement par appartement plus 10% pour les visiteurs) pour tenir compte de "conditions locales particulières" (ch. 9.4). On ne saurait dès lors considérer que le fait de renoncer à ces places de stationnement rendrait le projet non réglementaire, étant souligné qu'une réduction du projet pourrait permettre de les réaliser à un autre endroit. d) Vu ces différents éléments, le tribunal constate qu'on ne se trouve pas en présence d'"impératifs de construction ou d'aménagement" au sens de l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP qui justifient de sacrifier le cordon boisé, soit les arbres n° 10 à 29 selon la numérotation de L'Esquisse du paysage. En d'autres termes, on ne saurait considérer que, dans le cas d'espèce, le maintien du cordon boisé entrave, empêche ou limite de manière disproportionnée la possibilité d'une utilisation rationnelle des droits à bâtir dont bénéficie la parcelle n° 181. Partant, c'est à tort que la municipalité a considéré qu'une dérogation à l'interdiction de l'abattage des arbres constituant le cordon boisé pouvait être délivrée en application de l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP. Pour ce motif, le recours doit être admis.

4. Les recourantes contestent la dérogation à l'art. 12 al. 3 RPGA qui a été octroyée. Elles soutiennent que les conditions posées par la jurisprudence pour l'octroi d'une dérogation ne sont pas remplies. a) L'art. 12 al. 3 RPGA prévoit que les saillies en

toiture sont autorisées à déborder jusqu'à 1.80 m du gabarit. Seules les cheminées sont autorisées à déborder de plus de 1.80 m. du gabarit. Dans la décision attaquée, la municipalité explique que le maintien de la cage d'escalier au même emplacement que celle des étages existants entraîne un dépassement ponctuel du gabarit de l'attique, calculé selon l'art. 4.5 du RPGA (disposition qui prévoit que le gabarit des attiques et des combles est compris dans une pente de 60% calculée depuis la hauteur maximale autorisée des constructions et ne peut pas dépasser 19.00 m). Elle souligne que ce dépassement est limité à la cage d'escalier, le reste de l'attique se trouvant dans le gabarit de la construction. Dans la réponse au recours, la municipalité soutient finalement que l'art. 12 al. 3 RPGA serait respecté dès lors que le dépassement ponctuel du gabarit ne dépasserait pas 1.80 m, ce qui implique que la dérogation n'est pas nécessaire. b) Il y a lieu de constater que l'art. 12 al. 3 RPGA apparaît respecté et que c'est par conséquent à tort que la municipalité a estimé initialement qu'une dérogation devait être octroyée. Dès lors que le recours doit être admis pour un autre motif, cette question souffre toutefois de demeurer indécise. 5. Les recourantes invoquent une violation du principe de coordination au sens de l'art. 25a LAT au motif que les aménagements extérieurs du projet litigieux, qui comprennent l'abattage des arbres protégés, auraient été réalisés pour plusieurs parcelles et pas uniquement pour la parcelle n° 181 (soit les parcelles n os 181, 182 et 183). Elle relève ainsi que la réflexion relative aux arbres à abattre et aux mesures de compensation aurait été effectuée en relation avec d'autres parcelles que celle destinée à accueillir le projet litigieux, ce qui ne serait pas admissible, compte tenu du fait qu'il n'est pas certain que les permis de construire envisagés sur les autres parcelles seront délivrés. Elles invoquent un risque de décisions contradictoires. Elles se réfèrent à un arrêt du Tribunal fédéral dans lequel il est relevé que le fractionnement d'une autorisation de construire en plusieurs décisions partielles peut enfreindre le principe de la coordination matérielle de l'art. 25a LAT ainsi que le principe de la pesée globale des intérêts lorsqu'il est dénué de sens de statuer sur un aspect ou une partie d'installation de façon isolée. Comme l'expliquent la municipalité et la constructrice, il n'y a en réalité aucun lien entre le projet litigieux et ceux prévus sur les parcelles voisines, qui appartiennent à d'autres propriétaires. Ce grief n'est par conséquent pas fondé.

6. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et les décisions de la municipalité du 14 novembre 2023 levant les oppositions, octroyant le permis de construire demandé et autorisant l'abattage des arbres tel que requis annulées. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). De jurisprudence constante, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, comme en l'occurrence la constructrice, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et les dépens (CDAP AC.2023.0327 du 26 septembre 2024 consid. 3b; AC.2017.0009 du

E. 9

février 2018 consid. 12). En l'espèce, vu ce qui précède et compte tenu du sort du recours, l'émolument de justice sera mis à la charge de la constructrice qui succombe (art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, les recourantes ont droit à des dépens (art. 55, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]) qui, pour les motifs exposés ci-dessus, seront également mis à la charge de la constructrice.

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