

VD_OMNI AC.2024.0093 vom 20. März 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0093

FR: VD_OMNI AC.2024.0093 du 20 mars 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0093 del 20 marzo 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Vallorbe, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale du territoire et du logement, B. _____ | Projet de construction d'un bâtiment de 3 logements et d'une villa dans un "village urbanisé" inscrit à l'ISOS. Projet impliquant la démolition d'une ferme en note 3 (note 4 au moment de la décision municipale) et l'abattage d'arbres d'un verger basse tige sur une parcelle comprise dans un Périmètre au sens de l'ISOS avec un objectif de sauvegarde a, une partie du verger étant également comprise dans une "échappée dans l'environnement". Recours d'une propriétaire voisine contre l'octroi du permis de construire. Le projet de construction du bâtiment de 3 logements ne respecte pas certaines dispositions spécifiques du règlement communal relatives à l'esthétique et à l'intégration des constructions, interprétées en tenant compte de l'objectif maximal de sauvegarde fixé par l'ISOS (consid. 5). Les arbres fruitiers basse tige présents sur la parcelle ne font pas partie du patrimoine arboré protégé par les art. 14 ss LPrPNP. La note 3 attribuée à la parcelle au motif qu'il s'agit d'un site intéressant de par ses abords, y compris la cour, le jardin et le verger n'implique pas que les fruitiers basse tige ne peuvent pas être abattus, ceci compte tenu de l'intérêt que présente ce verger. Un soin particulier doit en revanche être apporté à l'arborisation compensatoire (consid. 6). Rejet du grief relatif à la présence d'un biotope, invoqué notamment en raison de la présence de lichens sur les arbres fruitiers (consid. 7).

Erwägungen

E. 1

Les constructions présentant un intérêt du point de vue typologique (logements ouvriers collectifs, fabriques monumentales, maisonnettes ouvrières, etc.) peuvent être réhabilitées ou reconverties en vue d'assurer leur maintien.

E. 2

La reconstruction de ces bâtiments peut toutefois être autorisée s'il apparaît que la réhabilitation de l'objet ne peut être exigée sans imposer un sacrifice disproportionné à son propriétaire. Dans ce cas, il y a lieu de mettre en balance l'intérêt particulier à la reconstruction et l'intérêt public au maintien de l'objet.

E. 3

Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur des caractéristiques du bâtiment. " c) aa) Le bâtiment ECA n°54 dont le projet litigieux prévoit la démolition, que l'on prenne en compte la note 4 au recensement architectural qui existait au moment de la délivrance du permis de construire ou la note 3 en vigueur au moment du présent jugement, bénéficie de la protection générale des art. 3 et suivants LPrPCI, dans la

mesure où il présente un intérêt historique, architectural, culturel et esthétique (art. 3 al. 1 LPrPCI). Cette protection générale doit être distinguée des mesures de surveillance ou de protection spécifique à un ou plusieurs objets, que sont la mise à l'inventaire (art. 15 ss LPrPCI) ou le classement (art. 25 ss LPrPCI), qui relèvent de la compétence du département cantonal en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier. Pour le surplus, ce sont les normes générales sur l'esthétique et l'intégration (en particulier l'art. 86 LATC) qui s'appliquent. bb) Tout objet ne méritant pas une protection, il faut procéder à un examen global, objectif et fondé sur des critères scientifiques, qui prenne en compte le contexte culturel, historique, artistique et urbanistique du bâtiment concerné. Les constructions qui sont les témoins et l'expression d'une situation historique, sociale, économique et technique particulière, doivent faire l'objet d'une attention renforcée et sont susceptibles d'être éventuellement conservés, en l'absence d'autres intérêts prépondérants justifiant leur démolition (ATF 135 I 176 consid. 6.2; TF 1C_128/2019 du 25 août 2000 consid. 5.1). Les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire et des constructions ne disposent en général pas de connaissances spécifiques en matière de protection du patrimoine et peuvent être amenées à solliciter, dans certains cas, la mise en œuvre d'expertises techniques pour procéder à la pondération des intérêts prescrite par le droit fédéral (art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]; cf. TF 1C_75/2023, 1C_77/2023 du 15 août 2024 consid. 7.2.1 et la référence doctrinale citée). On note à cet égard que, conformément à la jurisprudence, l'avis de la DGIP peut être assimilé à un rapport d'experts (TF 1C_136/2023 précité consid. 4.2). Le patrimoine immobilier est caractérisé par la matérialité des objets qui le composent – celle-ci constitue son authenticité – mais aussi par sa valeur de témoignage historique et culturel (sa trace patrimoniale – "Denkmalbeweis", cf. TF 1C_75/2023, 1C_77/2023 précité consid. 7.2.2; CDAP AC.2024.0068 du 21 novembre 2024 consid. 3d). Ces éléments sont de nature technique et ressortissent au champ de compétence de l'expert spécialisé en matière de protection du patrimoine. Les autorités administratives compétentes – de même que les tribunaux – ne peuvent s'écarter, sans motifs pertinents, d'une expertise portant sur les qualités patrimoniales d'un objet donné (TF 1C_75/2023, 1C_77/2023 précité consid. 7.2.3; CDAP AC.2024.0068 précité consid. 3d). Elles ne sont toutefois liées par les conclusions de l'expert qu'en ce qui concerne les constatations de fait et les aspects techniques (ATF 136 II 539 consid. 3.2; TF 1C_123/2022, 1C_133/2022 du 3 juillet 2023 consid. 5.4; CDAP AC.2024.0068 précité consid. 3d); elles disposent en effet d'un pouvoir d'appréciation quant à la question – juridique – de savoir si et dans quelle mesure la valeur patrimoniale de l'objet visé commande sa préservation (intérêt public à la protection du patrimoine; cf. TF 1C_75/2023, 1C_77/2023 précité consid. 7.2.2-7.2.4; CDAP AC.2024.0068 précité consid. 3d). cc) Dans le cas présent, il ressort de la dernière fiche du recensement architectural (recensement en note 3) que la maison paysanne dont la démolition est prévue présente un intérêt historique et typologique indéniables et offre un très bon état de conservation. La fiche met notamment en évidence l'espace des combles abritant une magnifique charpente à poteaux de 1807, en grande partie préservée, ainsi que la façade principale, caractéristique du début du XIXe siècle, qui se distingue par sa composition harmonieuse et son décor. Il est également relevé que, bien que transformée au cours du XIXe siècle, le bâtiment conserve ses dispositions générales, ainsi que divers aménagements intérieurs d'origine. La fiche met encore en évidence la présence d'une cour s'ouvrant sur la rue, d'un jardin et d'un vaste verger, qui confère à l'ensemble une valeur paysagère et relève en outre que la maison paysanne se situe dans un quartier bien préservé,

composé de nombreuses fermes construites pour la plupart au XIX e siècle. Elle souligne enfin que le noyau bâti ancien situé sur la rive droite de l'Orbe auquel appartient le bâtiment ECA n°54a a échappé aux nombreux incendies qui ont détruit une grande partie du patrimoine bâti de Vallorbe et que ce noyau figure à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde maximal (objectif de sauvegarde de la substance consistant selon l'art. 9 al. 4 let. a de l'OISOS à sauvegarder toutes les constructions et installations et tous les espaces libres ainsi que supprimer les interventions parasites). Dans son préavis figurant dans la synthèse établie par la CAMAC, la DGIP relève que le bâtiment construit au début du XIX e siècle présente des qualités intrinsèques et patrimoniales qui justifient son maintien, sa présence dans le tissu bâti ancien étant plus que cohérente par sa volumétrie et ses caractéristiques rurales. Le service cantonal spécialisé souligne que le bâtiment semble en bon état de conservation général et que, en l'absence de justificatif technique (statique, insalubrité, état de dégradation notoire,...), il ne peut envisager une démolition au profit d'un immeuble qui ne constituerait aucune plus-value pour le site, si ce n'est un très léger meilleur rendement immobilier. Il conseille ainsi fortement d'envisager l'étude d'un nouveau projet qui viserait à réaffecter le volume existant du bâtiment ECA n°54a en maintenant sa substance historique et ses caractéristiques majeures (les percements des fenêtres, portes, et œil-de-bœuf et leurs encadrements, par exemple) afin que les modifications n'altèrent pas le caractère villageois de l'édifice et du site en soulignant que la maison paysanne participe à définir l'identité de ce site. La DGIP relève encore, d'une part, que la création de trois appartements dans la ferme lui semble envisageable et, d'autre part, qu'elle ne s'oppose pas à la construction de la villa. La vision locale à laquelle le tribunal a procédé a confirmé que la maison villageoise comporte des éléments de grande valeur, qui méritent d'être conservés. Ceci concerne plus particulièrement les façades en pierre ainsi que la charpente. Selon l'assesseur spécialisé du tribunal, il serait a priori possible de réaliser trois appartements de qualité, notamment en utilisant les très grands volumes dont la présence a pu être constatée au dernier étage. On se trouve ainsi en présence d'une "construction existante à protéger" au sens de l'art. 19 RPGA, soit d'une construction qui se distingue par la qualité de son traitement architectural et également par l'histoire dont elle témoigne, cette construction ayant par conséquent une valeur de témoignage historique et culturel. Dans la pesée des intérêts, il convient également de prendre en compte la qualité de l'environnement bâti avec plusieurs bâtiments de qualité en note 3 et 4 (essentiellement des fermes) dans les environs immédiats, cet environnement se caractérisant par une certaine homogénéité. La démolition du bâtiment ECA n°54 porterait une atteinte non négligeable à ce noyau bâti auquel, on l'a vu, l'ISOS attribue un objectif de protection maximal. Cet objectif est certainement lié à la valeur de témoignage historique et culturel que représente ce secteur bâti de la commune de Vallorbe sis sur la rive droite de l'Orbe, qui a échappé aux nombreux incendies qui ont détruit une grande partie du patrimoine bâti de Vallorbe. Or, l'art. 8 let. c LPrPCI demande aux communes de prendre en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux. dd) Comme l'autorité de recours se fonde sur l'état de fait existant au moment où elle statue et peut ainsi tenir compte de faits postérieurs à la décision attaquée, soit en l'occurrence l'attribution d'une note 3 au bâtiment litigieux, il convient de tenir compte de l'art. 21 RPGA, qui prévoit que tout projet de transformation d'un bâtiment en note 3 doit être transmis à la DGIP pour préavis. En l'occurrence, la DGIP a clairement préavisé en faveur du maintien du bâtiment et il y a lieu de considérer que l'autorité communale ne peut s'écarter de ces avis émanant du service cantonal spécialisé et valant expertise que si elle peut se fonder sur des motifs pertinents. En l'occurrence, la

municipalité invoque essentiellement la grande vétusté du bâtiment et son état de dégradation, qui rendrait sa réhabilitation disproportionnée. Suite à la vision locale, le tribunal constate que, pour l'essentiel, cette appréciation est inexacte. La vision locale, qui a compris la visite de la totalité du bâtiment, a en effet plutôt confirmé le constat figurant dans la nouvelle fiche de recensement selon lequel l'état de conservation du bâtiment est bon. S'il est vrai que le maintien de la ferme impliquera des coûts relativement importants, avec notamment selon l'assesseur spécialisé du tribunal a priori la nécessité de démonter la toiture pour isoler le bâtiment et la nécessité de réaliser des éléments antifeu tels que des chapes entre les étages, on ne saurait considérer ces exigences comme disproportionnées. Sur ce point, on peut, sur la base des constatations faites lors de la vision locale, confirmer l'avis du service cantonal spécialisé selon lequel la réhabilitation de la ferme avec la possibilité de créer trois appartements est techniquement possible, cas échéant en dérogeant aux exigences de l'art. 27 RLATC relatives à la hauteur minimale (ce qui est possible en cas de contraintes dues à l'état existant du bâtiment, cf. CDAP AC.2022.0277 du 5 décembre 2024 consid. 6f/dd). Comme le préconise elle-même la recourante, une préservation du bâtiment pourrait être réalisée au travers d'une réhabilitation ne conservant que les éléments les plus dignes d'intérêt. On relève également que, outre la création de trois appartements dans la ferme, la propriétaire pourra construire une villa dans la partie Nord-Ouest de la parcelle. La possibilité de réaliser trois appartements et une villa permet ainsi d'assurer au propriétaire une rentabilité acceptable et elle a pour conséquence que le besoin de densification invoqué par la municipalité n'est pas déterminant dans la pesée des intérêts. Certes, il est probable qu'un maintien du bâtiment au bénéfice d'une lourde rénovation va engendrer des coûts plus importants qu'une démolition/reconstruction, ce qui influe sur la rentabilité de l'opération immobilière voulue par la constructrice. A cet égard, le Tribunal fédéral a toutefois déjà jugé que les intérêts financiers ne peuvent pas être déterminants en soi lorsqu'un objet mérite d'être protégé (ATF 147 II 125 consid. 10.4; TF 1C_75/2023 du 15 août 2024 consid. 7.3.5). L'intérêt financier de la constructrice doit donc céder le pas devant l'intérêt patrimonial à la protection de l'immeuble litigieux, ce au vu des caractéristiques du bâtiment, mais aussi de sa situation dans un ensemble bâti remarquable. d) Vu ce qui précède, le tribunal relèvera que, en l'état, vu notamment l'avis du service cantonal spécialisé, il existe un intérêt public prépondérant (intérêt à la préservation d'un élément important du patrimoine bâti) qui justifie de ne pas autoriser la démolition du bâtiment ECA n°54, soit d'un bâtiment protégé au sens de l'art. 19 RPGA. Cette interdiction de démolition repose sur une base légale, est justifiée par un intérêt public et elle est proportionnée au but visé. Partant, le recours doit être admis et le permis de construire être annulé en tant qu'il autorise la démolition du bâtiment ECA n°54a.

E. 5

En relation avec le projet de construction d'un bâtiment de trois logements et d'une villa individuelle sur la parcelle n° 459, la recourante invoque une violation des dispositions sur l'esthétique et l'intégration. Elle soutient que le RPGA contient des dispositions précises en matière d'esthétique et d'intégration, qui contiennent d'avantage d'exigences qu'une simple clause d'esthétique telle que l'art. 86 LATC, soit des mesures de protection au sens de l'art. 17 al. 1 let. c LAT. Elle mentionne l'art. 37 al. 1 RPGA (avec la définition figurant à l'annexe 1 au RPGA), l'art. 39 al. 3 RPGA et l'art. 42 RPGA (par renvoi de l'art. 55 RPGA et avec la définition figurant à l'annexe 1 au RPGA). Elle soutient que le projet ne respecte pas ces dispositions. Elle fait valoir que les constructions projetées seraient "d'un aspect totalement sériel, banal, sans caractère, ni la moindre qualité architecturale". Elles auraient

l'aspect d'une série juxtaposée de trois bâtiments identiques plus un (en raison du décalage des trois logements dans le plus grand bâtiment), implantés d'une manière répétitive, qui conduiraient à une banalisation du territoire. La recourante soutient que ces constructions ne s'intégreront pas dans un quartier composé d'un tissu irrégulier d'anciens bâtiments, tous pourvus de caractères architecturaux très marqués, de vergers et d'un jardin recensé ICOMOS sur la parcelle voisine. Elle soutient également que ces constructions porteront atteinte aux objectifs de l'ISOS dans le périmètre considéré. Elle fait valoir que, s'agissant de l'intégration du projet dans l'environnement bâti, la décision municipale, outre qu'elle serait insuffisamment motivée, ne reposerait sur aucune analyse sérieuse et objective. a) aa) L'art. 37 al. 1 RPGA prévoit que la Municipalité veille à préserver l'aspect général de la localité. A cet effet, elle peut prendre toute mesure pour empêcher l'enlaidissement ou la banalisation du territoire communal. L'annexe 1 au RPGA définit la banalisation du territoire comme suit : "une succession de réalisations de constructions ou d'aménagements extérieurs sans caractère conduisant à un appauvrissement des lieux qui perdent leur identité. Juxtaposition d'éléments identiques ou trop apparentés entraînant la disparition des repères dans le territoire". L'art. 39 al. 3 RPGA prévoit que les constructions de type chalets, étrangères à la typologie de la région, sont interdites. L'art. 42 RPGA relatif à la "préservation du cadre bâti", applicable à la zone urbaine à moyenne densité par renvoi de l'art. 55 RPGA, prévoit que les nouvelles constructions, transformations ou réhabilitations doivent respecter le caractère de cette partie de la localité. En particulier, toute construction ou aménagement orienté sur la rue doit contribuer à la valorisation de cet espace, notamment par la qualité architecturale de cette intervention. L'annexe 1 au RPGA définit le cadre bâti comme suit : "Ensemble de constructions et d'espaces extérieurs dont les caractéristiques et les relations font l'objet d'analyses et peuvent être définies". bb) Compte tenu notamment des définitions figurant dans l'annexe au RPGA, on peut admettre que les art. 37 al. 1 et 42 RPGA ont une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique, en ce sens qu'elles posent des exigences spécifiques accrues d'intégration. Conformément aux principes posés par la jurisprudence, l'autorité communale ne bénéficie par conséquent pas alors de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique (art. 86 LATC), car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée. b) Le bâtiment de trois logements projeté se caractérise par une architecture très banale, qui ne s'inspire en rien de ce qui existe dans les alentours, soit un tissu composé en majorité d'anciens bâtiments pourvus de caractères architecturaux très marqués. La réalisation de ce bâtiment porterait par conséquent atteinte à l'homogénéité et à l'unité du secteur bâti dans lequel il s'inscrit. Il porterait préjudice à l'identité et au caractère de ce secteur, le projet ne répondant à aucune des caractéristiques conférant au quartier son identité. Cela conduirait à une banalisation du territoire prohibée par l'art. 37 al. 1 RPGA compte tenu de la définition figurant à l'annexe 1 au RPGA. Portant atteinte au caractère de cette partie de la localité, le bâtiment de trois logements projeté n'est également pas conforme à l'art. 42 RPGA. Le projet de bâtiment tel que conçu serait enfin contraire à l'objectif de sauvegarde maximum fixé par l'ISOS. c) Vu ce qui précède, le permis de construire doit également être annulé en tant qu'il porte sur le bâtiment de trois logements projeté. d) La construction de la villa peut en revanche être admise, compte tenu de ses dimensions plus restreintes et de sa localisation à l'arrière de la parcelle et compte tenu du fait qu'elle ne met pas en cause le maintien de la ferme. Sous l'angle de l'ISOS, dès lors qu'elle situerait dans un environnement largement bâti, la villa ne saurait être refusée au seul motif qu'elle s'implanterait à l'intérieur de l'EE VII. On relève cet

égard qu'il n'est ni allégué ni démontré que la construction de la villa porterait atteinte à des vues importantes protégées par l'ISOS, contrairement à ce qui était le cas dans l'affaire d'Echichens mentionnée par la recourante (arrêt TF 1C_312/2022 précité). 6. La recourante soutient que les arbres constituant le verger font partie du patrimoine arboré au sens de l'art. 3 ch.

E. 10

de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Ceci implique selon elle que les abattages prévus auraient dû faire l'objet d'une dérogation en application de l'art. 15 LPrPNP et de mesures de compensation en application de l'art. 16 LPrPNP, ce qui n'a pas été le cas. Elle conteste que l'autorisation d'abattage puisse se justifier par un des motifs mentionnés à l'art. 15 al. 1 LPrPNP, notamment celui prévu à la lettre c (impératifs de construction ou d'aménagement). a) La LPrPNP a remplacé l'ancienne loi sur la protection de la nature et des sites (aLPNS), abrogée au 1^{er} janvier 2023. 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. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 3bis Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. 3ter La demande de dérogation est publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud lorsqu'elle concerne un arbre remarquable ou lorsqu'elle est coordonnée avec une demande de permis de construire. Dans les autres cas, elle est affichée au pilier public communal. L'Etat encourage les communes à la publier également sur leur propre site internet. 4 En présence d'un danger imminent et direct qui menace la sécurité des biens ou des personnes et qui ne peut être écarté autrement, l'autorité compétente peut autoriser, sans mise à l'enquête, l'abattage ou l'élagage dès le dépôt de la demande ou dès la connaissance du danger. L'article 16 est applicable pour le surplus. 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. " Selon les définitions figurant à l'art. 3 LPrPNP, on entend par patrimoine arboré les arbres, les allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige non soumis à la législation forestière b) Il ressort du texte clair de l'art. 3 LPrPNP, dont le tribunal n'a pas

de raison de s'écarter, que seuls les vergers et fruitiers haute tige font partie du patrimoine arboré protégé par les art. 14 et suivants LPrPNP, interprétation qui a par ailleurs été confirmée par le service cantonal spécialisé. Il n'y a ainsi pas lieu de donner suite à la requête de la recourante tendant à ce que la Commission consultative pour la protection de la nature et du paysage soit mise en œuvre. En l'espèce, la vision locale a confirmé que les arbres qui se trouvent sur la parcelle n° 459 ne sont pas des fruitiers haute tige. Partant, leur abattage ne nécessitait pas l'octroi d'une dérogation en application de l'art. 15 LPrPNP et ce grief de la recourante n'est par conséquent pas fondé. c) Il convient encore de relever que, lors du nouveau recensement architectural réalisé après l'octroi du permis de construire, une note 3 a été attribuée à la parcelle n° 459 au motif qu'il s'agit d'un site intéressant de par ses abords, y compris la cour, le jardin et le verger. Ceci ne signifie pas que les arbres fruitiers basse tige et moyenne tige qui se trouvent sur la parcelle ne peuvent pas être abattus. Vu l'impact que cela aurait sur les possibilités d'utilisation de cette parcelle colloquée en zone à bâtir, une interdiction d'abattage des arbres du verger basse tige et moyenne tige ne saurait également se fonder sur le seul fait qu'une partie de ce verger se trouve dans la vaste échappée dans l'environnement EE VII identifiée dans le cadre de l'ISOS. Sur ce point, on note que le verger en question se trouve dans un secteur déjà largement bâti et que son intérêt, notamment esthétique, doit être relativisé par rapport à un verger composé d'arbres haute tige plus visibles et autrefois situés en ceinture de village. En revanche, vu la note 3 attribuée à la parcelle n° 459, un soin particulier devra être accordé à l'arborisation compensatoire dans le cadre du nouveau projet qui devra cas échéant être élaboré vu l'annulation du permis de construire. Il conviendra en effet de veiller à ce que la qualité du jardin entourant la maison paysanne soit autant que possible maintenue. Une telle exigence peut également se fonder sur l'ISOS qui, comme le relève la recourante, met en exergue pour ce qui est du périmètre P2 le fait que des jardins bien soignés se trouvent entre les maisons. 7.

La recourante soutient que le verger sis sur la parcelle n° 459 constitue un biotope abritant des espèces protégées. Elle fait valoir que ce verger présente une haute valeur biologique et comporte de nombreuses microstructures favorables à la biodiversité tels que des lichens, des bryophytes et des polypores. a) aa) L'art. 18 LPN prévoit notamment ce qui suit: " Protection d'espèces animales et végétales 1 La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. Lors de l'application de ces mesures, il sera tenu compte des intérêts dignes de protection de l'agriculture et de la sylviculture. 1bis Il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. 1ter Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. (...)" Selon l'art. 20 al. 1 OPN, sauf autorisation, il est interdit de cueillir, déterrer, arracher, emmener, mettre en vente, vendre, acheter ou détruire, notamment par des atteintes d'ordre technique, les plantes sauvages des espèces désignées dans l'annexe 2. Figurent dans dite annexe une liste de lichens, une liste de bryophytes (mousses, hépatiques et étanthocérotes) et le polypore officinal (champignon). Comme le relève la DGE dans ses déterminations du 20 août 2024, certains lichens figurent également dans la Liste rouge des espèces menacées en Suisse: Lichens épiphytes et terricoles établie

par l'OFEV en 2002. bb) Le droit fédéral ne définit pas précisément la notion de biotope. Il ressort de la jurisprudence du Tribunal fédéral que les exigences de l'art. 18 LPN ne s'appliquent pas à tout milieu biotique offrant à un peuplement animal et végétal bien déterminé des conditions d'habitat relativement stables; le concept de biotope auquel se réfère la législation fédérale en la matière se rapporte à "un espace vital suffisamment étendu" (cf. ATF 121 II 161 consid. 2b/bb; 116 Ib 203 consid. 4b). L'art. 18 al. 1 ter LPN prévoit par ailleurs que seules les atteintes aux "biotopes dignes de protection" doivent en principe être évitées. Selon le Tribunal fédéral, les cantons disposent d'une importante marge d'appréciation pour déterminer quels sont les "espaces vitaux suffisamment étendus" dignes de protection, car le droit fédéral n'implique pas – comme il le fait pour les forêts – la protection de l'ensemble des biotopes (ATF 133 II 220 consid. 2.3; 121 II 161 consid. 2b/bb). Selon l'art. 14 al. 3 OPN, les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: " a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. " La LPN distingue les biotopes d'importance nationale (art. 18a LPN) et les biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). Le Conseil fédéral désigne les biotopes d'importance nationale après avoir pris l'avis des cantons (art. 18a al. 1 LPN). Selon l'art. 18a al. 2 LPN, les cantons règlent la protection et l'entretien de ces biotopes. Ils prennent à temps les mesures appropriées et veillent à leur exécution. L'art. 18b al. 1 LPN charge les cantons de veiller également à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale. La jurisprudence fédérale précise que les cantons sont tenus d'assurer leur devoir de protection des biotopes d'importance locale et régionale au sens de l'art. 18b LPN et qu'il leur incombe à cet effet de réglementer la procédure de désignation des biotopes pour assurer la mise en œuvre du mandat impératif qui leur est assigné (ATF 116 Ib 203 consid. 5e p. 212). Aux termes de l'art. 14 al. 5 OPN, les cantons doivent prévoir à cet effet une procédure de constatation appropriée pour prévenir toute détérioration de biotopes dignes de protection. L'art. 14 al. 6 OPN précise qu'une atteinte d'ordre technique qui peut entraîner la détérioration de biotopes dignes de protection ne peut être autorisée que si elle s'impose à l'endroit prévu et qu'elle correspond à un intérêt prépondérant. Pour l'évaluation du biotope lors de la pesée des intérêts, outre le fait qu'il soit digne de protection selon l'al. 3, les caractéristiques suivantes sont notamment déterminantes: son importance pour les espèces végétales et animales protégées, menacées et rares (a); son rôle dans l'équilibre naturel (b); son importance pour la connexion des biotopes entre eux (c); et sa particularité ou son caractère typique (d). Selon l'art. 14 al. 7 OPN, l'auteur ou le responsable d'une atteinte à un biotope digne de protection doit être tenu de prendre des mesures optimales pour assurer la protection, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat du biotope. L'art. 14 al. 1 OPN précise que la protection des biotopes doit assurer, notamment de concert avec la compensation écologique (art. 15) et les dispositions relatives à la protection des espèces (art. 20), la survie de la flore et de la faune sauvage indigènes. Les restrictions au droit de propriété que nécessitent les mesures de protection des biotopes doivent être justifiées par un intérêt public important et respecter le principe de proportionnalité. Selon la jurisprudence, plus les espèces en question sont rares, plus les mesures à prendre quant à la protection des espèces dont la survie est

menacée doivent être sévères (ATF 118 Ib 485 consid. 3b; 114 Ib 272 consid. 4a). Lorsqu'il s'agit de protéger des biotopes à l'intérieur de zones à bâtir, il convient de prendre également en considération les intérêts à une utilisation à des fins de construction conforme au plan de zone en vigueur (ATF 116 Ib 203 consid. 5g), de même que l'intérêt à la sécurité du droit (TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.6.2; 1A.113/2005 du 17 janvier 2006 consid. 1.2). L'art. 20 al. 1 LPrPNP prévoit désormais que le service cantonal compétent doit établir un inventaire des biotopes d'importance régionale ou locale. Dans le cadre de l'établissement de cet inventaire, l'art. 21 LPrPNP prévoit une consultation publique (al. 1). Dès l'ouverture de la consultation, le titulaire de droits réels sur l'objet concerné ne peut procéder à des travaux sans autorisation. Selon l'art. 23 al. 1 let. b LPrPNP, toute intervention dans un objet d'importance régionale est soumise à autorisation spéciale du service cantonal compétent. A titre de disposition transitoire, l'art. 71 al. 4 LPrPNP prévoit que jusqu'à l'adoption de l'inventaire des biotopes d'importance régionale ou locale, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'art. 14 al. 3 OPN ou à une espèce protégée au sens de l'art. 20 OPN est soumise à autorisation spéciale du service. b) aa) Dans le cas d'espèce, les arbres fruitiers basse tige et moyenne tige sis sur la parcelle n° 459 ne font pas partie des éléments mentionnés expressément à l'art. 18 al. 1bis LPN (rives, roselières, marais, associations végétales forestières rares, haies, bosquets, pelouses sèches). En outre, ces arbres n'ont pas un lien direct avec d'autres biotopes, par exemple un cours d'eau. Il est probable, vu leur âge, que ces arbres constituent un habitat pour toute une série d'animaux. Toutefois, on a vu qu'il ressort de la jurisprudence du Tribunal fédéral que les exigences de l'art. 18 LPN ne s'appliquent pas à tout milieu biotique offrant à un peuplement animal et végétal bien déterminé des conditions d'habitat relativement stables. Dans ses déterminations écrites sur le recours, le service cantonal spécialisé (DGE) a indiqué qu'il a procédé à une recherche sur un centre virtuel de données qui permet un accès spatial aux données, recherche dont il ressort qu'aucune espèce de lichens présentant une priorité nationale ne se situe dans le périmètre, même élargi, du projet de construction litigieux. La DGE a encore précisé ceci: " Par ailleurs, la DGE-BIODIV a soumis le dossier photographique produit par la recourante (pièce 13) à un spécialiste des lichens, qui constate qu'en effet des mousses et de nombreux et luxuriants lichens sont présents sur les troncs des arbres fruitiers. Cependant, selon lui, rien ne permet de confirmer la présence de microstructures biologiques, notamment des lichens, de bryophytes ou de polypores, figurant à l'annexe 2 OPN ou dans la Liste rouge de l'OFEV. Il s'agit en effet généralement d'espèces rares et spectaculaires. Au vu de ce qui précède et du dossier en sa possession, aucun indice ne permet à la DGE-BIODIV de conclure à la présence d'un biotope digne de protection au sens des art. 18ss LPN sur la parcelle 459 de la commune de Vallorbe. " bb) S'agissant de l'existence d'un biotope, le tribunal n'a pas de raison de mettre en cause l'avis du service cantonal spécialisé. Il en va de même en ce qui concerne l'éventuelle présence de lichens figurant à l'annexe 2 OPN ou dans la Liste rouge, l'avis de la DGE sur ce point étant fondé notamment sur l'appréciation faite par un spécialiste des lichens sur la base du dossier photographique produit par la recourante. Pour le surplus, le Tribunal partage l'analyse de la DGE selon laquelle l'avis du spécialiste qu'elle a consulté fondé sur des photographies des arbres est suffisamment probant. Partant, il n'a pas été donné suite à la requête de la recourante tendant à ce que ce spécialiste soit convoqué à l'audience. c) Vu ce qui précède, l'abattage d'arbres qui est prévu est admissible au regard de l'art. 20 OPN régissant la protection des espèces protégées et, de manière générale, au regard des dispositions du droit fédéral et cantonal régissant la

protection des biotopes. Ce grief de la recourante doit par conséquent être écarté.

8. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision de la municipalité du 14 novembre 2023 levant l'opposition de la recourante et octroyant le permis de construire être annulée. 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 9 février 2018 consid. 12). En l'espèce, 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, la recourante a 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.