

# VD\_OMNI AC.2025.0059 vom 27. Januar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-01-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2025.0059](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0059)

FR: VD\_OMNI AC.2025.0059 du 27 janvier 2026

IT: VD\_OMNI AC.2025.0059 del 27 gennaio 2026

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ à Q. \_\_\_\_\_/Municipalité de Corsier-sur-Vevey, R. \_\_\_\_\_, Direction générale de l'environnement (DGE) | Le recours dirigé contre une décision autorisant la démolition d'une villa unifamiliale, la construction d'une villa de quatre logements et l'abattage d'un cèdre en bonne santé, qui mesure 22 m de haut et dont la circonférence à 1 m du sol mesure 425 cm, est très partiellement admis. Le permis de construire est réformé en ce sens qu'il est complété par une condition relative au respect d'une surface minimale de la place de jeux à réaliser sur la parcelle. Le cèdre planté sur la parcelle litigieuse constitue un milieu biotique ordinaire qui n'offre pas un "espace vital suffisamment étendu" exerçant une certaine fonction qui en ferait un biotope digne de protection au sens du droit fédéral (consid. 5). En application des règles ordinaires sur la protection des arbres, l'abattage est justifié par la réalisation, à cet endroit, d'un bâtiment dont la construction répond aux impératifs de densification de la zone à bâtir souhaitée par la LAT et la planification directrice cantonale (consid. 6). La plantation de compensation prévue est suffisante d'un point de vue qualitatif et quantitatif (consid. 7). Les griefs relatifs à la violation des règles de police des constructions (Minergie, hauteur, places de stationnement, accès) doivent être écartés, sous réserve de la dimension de la place de jeux à réaliser (consid. 8).

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'espèce, les recours ont été déposés en temps utile (art. 95 LPA-VD) et ils respectent les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Ensuite, l'art. 75 LPA-VD reconnaît tout d'abord la qualité pour recourir à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). Il s'ensuit que la qualité pour recourir doit tout d'abord être reconnue aux propriétaires de lots de PPE érigés sur la parcelle de base n° 254 (rue des Terreaux 17), adjacente à la parcelle n° 256 et qui y ont leurs logements, soit à B. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ et J. \_\_\_\_\_. Il en va de même pour C. \_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle n° 265 située à une vingtaine de mètres de la parcelle litigieuse, construite d'une villa dont elle occupe le rez-de-chaussée, ainsi que pour ses locataires, D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_, qui en occupent le 1<sup>er</sup> étage. La qualité pour recourir doit aussi être reconnue à I. \_\_\_\_\_, qui est domicilié dans le bâtiment situé à la rue des Terreaux 13 sur la parcelle n° 260, à quelques mètres au sud de la parcelle n° 256, ainsi qu'à F. \_\_\_\_\_, propriétaire de lots de

PPE dans le bâtiment en question. Les recourants précités disposent de la qualité pour recourir en raison de la grande proximité de leurs logements et/ou de leurs propriétés avec la construction et l'abattage projetés. Ils se sont par ailleurs opposés au projet lors de l'enquête publique. L'art. 75 LPA-VD reconnaît également la qualité pour recourir à toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Pour ce qui concerne les organisations de protection de la nature et du paysage d'importance cantonale qui, aux termes de leurs statuts, se vouent à la protection du patrimoine naturel et paysager, l'art. 66 al. 2 de la loi vaudoise du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) dispose qu'elles ont qualité pour recourir contre les décisions des autorités cantonales et communales aux conditions suivantes: a. l'organisation est active au niveau cantonal; b. elle poursuit un but non lucratif et les éventuelles activités économiques servent uniquement le but non lucratif. L'organisation ne peut recourir que dans les domaines du droit visés par ses statuts et inscrits depuis dix ans au moins (art. 66 al. 3 LPrPNP). La qualité pour recourir de A. \_\_\_\_\_ a été admise pour ce qui concerne les questions relevant de la LPrPNP (cf. arrêt partiel du 22 septembre 2023 dans la cause AC.2023.0065). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours, sans qu'il soit nécessaire d'examiner la situation des autres recourants, dont la qualité pour agir peut demeurer indéterminée.

### **E. 1.5**

m pour assurer la survie du sujet. Ainsi, en respectant la couronne de l'arbre augmentée de 1.5 m et les distances aux limites, les possibilités de construire sont réduites à 68.2 m<sup>2</sup>, soit environ à la moitié de la surface à bâtir autorisée par le règlement. La constructrice a déposé de son côté deux études plausibles sur la possibilité de conserver l'arbre existant tenant compte des contraintes réglementaires. Il en résulte qu'un bâtiment rectangulaire présenterait une surface maximale de 49.2 m<sup>2</sup> et un bâtiment présentant une forme plus libre une surface maximale de 67 m<sup>2</sup>. La constructrice précise qu'en soustrayant les circulations verticales, les surfaces habitables restantes par étage seraient trop faibles pour prévoir au moins un appartement par niveau. En prenant d'autres paramètres du règlement sur les constructions (parking, espace de jeux, hauteurs), les surfaces retenues devraient sans doute être encore réduites. La constructrice s'interroge sur la qualité de l'habitat qui serait construit, eu égard au fait que le cèdre litigieux est encore destiné à croître et que son ombre et sa présence obstrueront massivement la façade principale des logements. Il suit de ce qui précède que la constructrice a démontré à satisfaction que le maintien du cèdre litigieux l'entravait démesurément dans ses possibilités d'utiliser les droits à bâtir de sa parcelle. Les recourants voient des similitudes avec la cause AC.2023.0030 du 22 mars 2024 où le tribunal de céans avait relativisé l'intérêt à la densification à l'intérieur du milieu bâti et celui de la constructrice à valoriser sa parcelle, dès lors qu'il n'était pas établi que le maintien du tilleul empêche toute construction, au profit du maintien d'un tilleul de 18 m de haut plus que centenaire, classé depuis de nombreuses années. Or, la solution adoptée dans le cas cité n'est pas transposable telle quelle au cas particulier. A Lutry, la parcelle était en effet - pour moitié - située dans une zone ne permettant les constructions que de manière limitée et le tilleul présentait une valeur plus élevée que le cèdre litigieux. En conclusion, si le maintien du cèdre planté sur la parcelle n° 256 répond à un l'intérêt public de la préservation du paysage (art. 3 al. 2 i.i LAT) et de l'aménagement de verdure au sein du milieu bâti (art. 3 al. 3 let. e LAT), il doit en l'espèce céder le pas à la réalisation, à cet endroit, d'un bâtiment dont la construction répond aux impératifs de densification de la zone à bâtir souhaitée par la LAT et la planification directrice cantonale (cf. art. 1 al. 2 let. b

et 3 al. 3 let. abis LAT). L'intérêt privé de la constructrice à pouvoir utiliser les possibilités constructives offertes par son terrain, conformément à la planification d'affectation et aux règles de la police des constructions ajoute un poids supplémentaire qui fait pencher la balance en faveur de l'octroi d'une autorisation d'abattage pour permettre la réalisation du projet litigieux. Le résultat de la pesée des intérêts en présence auquel l'autorité intimée est parvenue est d'autant moins critiquable que le projet de la constructrice prévoit une plantation compensatoire de qualité, comme on le verra ci-après. C'est donc à juste titre que la municipalité a autorisé l'abattage du cèdre, que l'on se fonde sur l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP ou sur l'art. 3 du règlement communal pour la protection des arbres. 7. Les recourants soutiennent que la plantation de compensation prévue serait insuffisante d'un point de vue qualitatif et quantitatif. En l'espèce, le permis de construire prévoit la plantation d'un alisier torminal et d'un érable champêtre de 3 m de haut et de 25 à 30 cm de circonférence à la place du cèdre abattu (cf. plan du 21 mai 2024 joint à la demande d'abattage; ch. 4 de la décision de levée d'opposition; conditions spéciales communales figurant dans le permis de construire). Quantitativement, la compensation respecte l'art. 21 al. 2 RLPrPNP, qui prévoit que le remplacement du patrimoine arboré supprimé s'effectue par la plantation de nouveaux individus, selon le principe d'un pour un. S'agissant de l'aspect qualitatif de la plantation compensatoire, le tribunal relève qu'il ne s'agit pas d'essences exotiques et que l'alisier torminal présente une valeur écologique élevée et l'érable champêtre une valeur écologique très élevée, tandis que le cèdre à abattre présente une note biodiversité faible (cf. rapport de mars 2025 de U.\_\_\_\_\_, p. 9). Même si ces essences n'atteindront pas la hauteur du cèdre litigieux, elles seront adaptées au nouveau projet. La plantation compensatoire sera accompagnée d'arbustes d'essences locales en remplacement d'arbustes vieillissants de moindre qualité en terme de biodiversité (laurelles, thuyas, p. ex.). En raison de leur caractère monospécifique, les haies préexistantes ne font d'ailleurs pas partie du patrimoine paysager devant en principe être conservé (cf. art. 14 al. 1 er LPrPNP). En définitive, les plantations compensatoires répondent aux exigences qualitatives posées à l'art. 21 al. 2 RLPrPNP, disposition qui prévoit que les mesures de compensation sont définies en fonction de l'essence, ainsi que de la valeur biologique et paysagère des éléments supprimés, d'une part, et que les espèces doivent être adaptées à la station et choisies dans la mesure du possible en vertu des recommandations de l'observatoire cantonal de l'écosystème forestier, d'autre part. Enfin, d'après le rapport de mars 2025 de l'entreprise U.\_\_\_\_\_, qui peut également être suivi sur ce point, les positions et choix d'essence des plantations de compensation sont compatibles avec les sondes géothermiques (rapport, p. 10). Mal fondé, les critiques relatives aux plantations compensatoires doivent être rejetées.

## **E. 2**

La recourante A.\_\_\_\_\_ a requis à titre de mesures d'instruction l'avis de la DGE-BIODIV, une expertise d'un biologiste neutre expert en biotopes et en arbres, ainsi qu'une inspection locale. Les recourants B.\_\_\_\_\_ et consorts ont requis diverses mesures d'instruction en page 24 de leur recours. Il a été fait droit aux réquisitions concernant la production du dossier de l'autorité intimée et la mise en œuvre d'une inspection locale. Ensuite, la DGE-BIODIV a participé à la procédure en qualité d'autorité concernée, de sorte que l'ensemble des recourants ont pu lui poser les questions qu'ils souhaitaient poser. Les constatations faites par le tribunal lors de l'inspection locale et les diverses pièces et photographies au dossier ont rendu inutile l'audition de S.\_\_\_\_\_, auteur du rapport du 11 juillet 2024 de l'entreprise T.\_\_\_\_\_, établi à la demande de la

commune suite à la rupture d'une charpentière et dont il sera question plus loin. La question de la compatibilité de la pose de sondes géothermiques avec la présence d'un alisier torminal planté en compensation a été débattue lors de l'audience d'inspection locale. La nécessité de prendre en considération la demande de permis de construire et d'abattage d'arbres sur la parcelle voisine n° 255 pour évaluer l'impact de ce projet sur l'accès aux parcelles n os 252, 255 et 256, relève du droit, ce que le tribunal revoit librement. Enfin, les recourants ont requis, après l'inspection locale et les déterminations du 2 octobre 2025 de la DGE, qu'une expertise soit ordonnée afin que soit constatée, respectivement écartée de manière absolue, l'existence d'un potentiel microbiotope situé sur la partie haute du cèdre de l'Himalaya litigieux. Cette réquisition sera tranchée dans le cadre de l'examen des griefs relatifs à l'autorisation d'abattage, ci-après.

### **E. 3**

Les recourants B.\_\_\_\_\_ et consorts se prévalent d'une violation de leur droit d'être entendu. Ils se plaignent de n'avoir pas eu connaissance du rapport établi par l'entreprise T.\_\_\_\_\_ le 11 juillet 2024 sous la plume de S.\_\_\_\_\_ à la demande de la commune au sujet de la rupture d'une charpentière, alors que ce document aurait joué un rôle dans la décision querellée puisque l'autorité intimée s'en prévaut en lien avec la pesée des intérêts.

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 (arrêt TF 1C\_632/2018 du 16 avril 2020 consid. 3.1.3 [considérant non publié in ATF 146 II 289]. b) En l'espèce, il apparaît effectivement que les recourants n'ont pas eu connaissance et n'ont pas pu se déterminer sur le document en question, qui a été établi postérieurement à l'enquête publique et qui a joué un rôle dans la décision attaquée puisque cette dernière s'y réfère. c) aa) L'ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 rappelle que le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 135 I 187 consid. 2.2; 126 I 19 consid. 2d/bb). Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; 118 Ib 111 consid. 4b; 116 Ia 94 consid. 2). Toutefois, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; 133 I 201 consid. 2.2). bb) En l'occurrence, la violation du droit d'être entendu dont les recourants se prévalent ne saurait être considérée comme grave. Au surplus, ils ont pu prendre connaissance de tous les documents pertinents et se déterminer à plusieurs reprises dans le cadre de la procédure devant la CDAP, qui dispose d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit (art. 98 LPA-VD). Partant, il y a lieu de considérer que les vices dont se prévalent les recourants en lien avec la violation du droit d'être entendu ont été réparés et que le permis de construire ne saurait être annulé pour ce motif.

### **E. 4**

La décision attaquée autorise l'abattage du cèdre de l'Himalaya planté sur la parcelle n° 256 au motif que le maintien de cette plantation est incompatible avec la construction d'un immeuble de 4 logements. Les recourants invoquent divers griefs pour s'opposer à cette décision.

## **E. 5**

Tout d'abord, les recourants, qui reprochent à la DGE d'avoir agi à la légère pour conclure à l'absence d'un biotope protégé sur la parcelle litigieuse, se prévalent du fait que le cèdre de l'Himalaya litigieux en serait justement un. Sa conservation répondrait à un intérêt public prépondérant par rapport à l'intérêt privé de la constructrice à utiliser les possibilités de construire que lui confère la planification communale. Les recourants font valoir, entre autres, que l'importance du cèdre à abattre est d'autant plus élevée qu'il s'érige au centre du bâti comme l'un des derniers arbres "remarquables" de la région. Les recourants invoquent le fait qu'il constituerait en cela un relai important pour l'avifaune, la faune et la flore. Ils auraient fait des observations, au sujet de la présence d'oiseaux par exemple, qui tendraient à confirmer que l'on se trouve en présence d'un biotope digne de protection. a) En vertu de l'art. 78 al. 4 Cst., la Confédération est autorisée à légiférer sur la protection de la faune et de la flore et sur le maintien de leur milieu naturel dans sa diversité. Le droit fédéral énonce, aux art. 18 ss de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) des règles sur la protection des biotopes. L'art. 18 al. 1 LPN énonce le principe selon lequel 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 et l'art. 18 al. 1 bis LPN prévoit qu'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. 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 (art. 18 al. 1 ter LPN). Le droit fédéral ne définit pas plus précisément la notion de biotope. Selon la jurisprudence toutefois, 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 (selon la définition du Grand Robert de la langue française, rubrique "biotope"); le concept de biotope auquel se réfère la législation fédérale sur la protection de la nature et du paysage se rapporte en effet à un "espace vital suffisamment étendu", exerçant une certaine fonction (cf. ATF 121 II 161 consid. 2b/bb; ATF 116 Ib 203 consid. 4b; arrêt TF 1C\_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.1). L'art. 18 al. 1 ter LPN prévoit du reste que seules les atteintes aux "biotopes dignes de protection" doivent en principe être évitées (néanmoins, des mesures de reconstitution ou de remplacement peuvent, le cas échéant, être ordonnées lorsque l'atteinte est justifiée par un intérêt prépondérant). La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes que le Conseil fédéral a désignés comme étant d'importance nationale (cf. art. 18a LPN), qui ne sont ici pas applicables. Les cantons doivent cependant aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). Dans son principe, l'obligation de protéger les biotopes d'importance régionale et locale découle ainsi directement et impérativement du droit fédéral (cf. ATF 139 II 271 consid. 9.2; TF 1C\_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 11). La législation cantonale met en œuvre cette obligation et prévoit l'établissement, par le département en charge de la

protection du patrimoine naturel et paysager, d'un inventaire des biotopes d'importance régionale ou locale (objets dignes de protection – art. 20 al. 1 let. a LPrPNP). Cela étant, le droit fédéral n'exige pas des cantons qu'ils organisent une procédure d'autorisation spéciale - telle l'autorisation de défricher, au sens de l'art. 5 de la loi fédérale sur les forêts (LFO; RS 921.0) - lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation pourrait porter atteinte à un biotope protégé; la pesée des intérêts prévue à l'art. 18 al. 1ter LPN peut s'effectuer dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire (ATF 121 II 161 consid. 2b/bb et les réf. citées). En application de l'art. 71 al. 4 LPrPNP, jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants LPrPNP, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. Les critères déterminants pour qualifier les biotopes sont ceux de l'art. 14 al. 3 OPN. Selon cette disposition, 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 [OPN]; 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." b) La première question à résoudre est celle de savoir si la parcelle n° 256 abrite un biotope digne de protection au sens de la législation fédérale, essentiellement - si ce n'est exclusivement - au regard du fait qu'elle est plantée d'un cèdre de l'Himalaya d'une hauteur d'environ 20 m. A titre liminaire, le tribunal relève en effet qu'à part le cèdre litigieux, qui est en bon état comme on le verra plus loin, le reste de la végétation présente sur la parcelle n° 256, soit une haie de thuyas à l'angle de la maison au sud-est, une haie de lauriers au nord-ouest, un forsythia, un thuya et un petit sapin dans le reste du jardin, est vieillissante. Personne ne prétend que cette végétation constituerait un milieu qui répondrait aux conditions pour la qualifier de biotope digne de protection, ce dont la cour de céans a également pu se convaincre lors de l'inspection locale. Des différents rapports abondamment illustrés figurant au dossier (à savoir l'analyse visuelle du cèdre selon la méthode VTA [visual tree assessment] réalisée le 11 juillet 2024 par T. \_\_\_\_\_, sous la signature de S. \_\_\_\_\_, à la demande de la commune suite à la rupture d'une grosse charpentièrre au sud-est; un rapport d'expertise d'état sanitaire de mars 2025 établi par l'entreprise U. \_\_\_\_\_ à la demande de la constructrice), des déterminations de la DGE, complétées de tableaux, des observations effectuées sur place lors de l'inspection locale et des photographies figurant au dossier, le tribunal retient ce qui suit. Le cèdre litigieux se trouve au sud de la parcelle n° 256; ni ce bien-fonds, ni le cèdre litigieux ne sont considérés par le canton comme faisant partie d'un biotope d'importance régionale ou locale. L'arbre s'est développé le long du chemin Sous-les-Terreux, permettant l'accès à la parcelle. Sa couronne surplombe le chemin, le toit du bâti et une large partie du jardin de la parcelle. La date exacte de sa plantation n'est pas connue. Estimant que l'habitation existante a été construite au milieu des années 1950 et que l'arbre avait environ 10 ans lors de sa plantation, le rapport de U. \_\_\_\_\_ estime l'âge de l'arbre à 85 ans (p. 8). La croissance latérale du sujet est bonne et même si, à terme, le cèdre va ralentir dans sa croissance, l'expert estime celle-ci entre 50 à 70 cm par décennie au moins pour les 2 prochaines, de sorte qu'en taille adulte, le sujet atteindra probablement les 25 m de hauteur et 30 m de

diamètre (p. 8). D'après le rapport de U. \_\_\_\_\_ de mars 2025, le cèdre mesure 22 m de hauteur, sa circonférence à 1 m du sol est de 425 cm et le diamètre de son tronc mesure en moyenne 135 cm. Quant au diamètre du houppier, il mesure 21 m à son maximum. 8 m le séparent du bâti (p. 5). Dit rapport en fait la description suivante (pp. 5-6), corroborée par les autres pièces et photographies du dossier – notamment le rapport établi par l'entreprise T. \_\_\_\_\_ consistant en une analyse visuelle du cèdre selon la méthode VTA (visual tree assessment) – ainsi que par les observations faites in situ: " Environnement: Bonnes conditions, zone gazon, entretien extensif. La zone ne semble pas avoir été modifiée depuis la plantation de l'arbre. Nombreux rejets d'arbres et arbustes pionniers se développent sous les branches en zone mi-ombre et terrain acidifié par les aiguilles au sol, nous indiquant des bonnes conditions du sol. Sol de type forestier, riche en humus. Départs racinaires et base du tronc: Bonne base, empattement sans défaut apparent. Aucune anomalie lors de la frappe au maillet. Tronc: Bon tronc, droit, première charpentièrre à 1 m côté est. Diverses branches charpentières repartent en chandelles. L'arbre ajoute du bois de réaction sous les branches charpentières au vu de la compression exercée. Tronc partiellement recouvert par du lierre. Branches charpentières et couronne: Couronne évasée et asymétrique. Couronne dense et partiellement entretenue par le passé lors de taille de réduction côté bâtiment (diamètres de coupe 4 à 6 cm). Suite à une rupture, une large coupe a été exécutée, côté sud, engendrant une large plaie de 50 cm de diamètre. La couronne est dense et bien fournie. Les gabarits du projet entrent en conflit avec le domaine vital de l'arbre dans son espace racinaire ainsi que dans son espace aérien. Ramification et feuillage: Les unités de croissance latérales sont bonnes, 5-7 cm en moyenne, signe d'une bonne vitalité." Le rapport d'expertise établi par l'entreprise U. \_\_\_\_\_ retient que l'état physiologique du cèdre est bon. La couronne est dense et bien fournie, avec des unités de croissance significatives. L'état mécanique est moyen en raison de la probabilité de branche charpentièrre en chandelle et le niveau de risque de rupture partielle est moyen (p. 8). Un risque moyen signifie qu'il n'y a pas de risque de dommage significatif actuel mais que l'arbre nécessite un suivi rapproché (p. 15). Les recourants sont d'avis que la propriétaire n'entreprendrait pas ou pas suffisamment le cèdre litigieux. Or, ni les observations faites sur place par le tribunal, ni les photographies au dossier, ni les rapports précités ne permettent de conclure à un manque d'entretien. La rupture de la grosse charpentièrre qui est survenue n'est pas à mettre en relation avec un défaut d'entretien. D'après l'entreprise T. \_\_\_\_\_ mandatée par la commune suite à cet événement pour analyser l'arbre en question, l'arrachement progressif sur environ 150 cm des fibres était dû à une surcharge. La charpentièrre, très longue, n'avait pas fait de correction verticale de sa gîte (comme les autres charpentières). Le bras de levier était très important et la tension provoquée sur l'insertion de la charpentièrre était forte. La fissuration s'est faite progressivement et le point de rupture a été atteint sous la surcharge. L'analyse conclut que cette rupture n'était toutefois pas prévisible; une forte pluviométrie avait fortement stimulé le développement des pousses annuelles, ce qui a créé une surtension que l'arbre n'a pas pu corriger à temps. L'analyse conclut qu'à ce jour, il n'y a pas de risques avérés de ruptures racinaires ou aériennes dans des conditions météorologiques normales. Les recourants critiquent la DGE lorsqu'elle retient que le cèdre de l'Himalaya est une essence exotique dont la valeur pour la biodiversité est très faible avec une notation de zéro sur cinq, selon l'échelle de valeur écologique des arbres en milieu urbain établie par l'ETH de Zurich – SWILD Zurich et qu'en raison de son origine des forêts tempérées d'altitude sur les contreforts méridionaux de l'Himalaya, il n'est pas particulièrement propice à être utilisé comme biotope. De telles affirmations sont en effet théoriques et il convient

d'examiner si, concrètement, le cèdre litigieux présente des caractéristiques qui permettraient de conclure à l'existence d'un biotope protégé malgré le fait qu'il s'agit d'une essence exotique. Sans pouvoir être contredite sur ce point, la DGE a relevé que les données du Centre suisse d'information sur les espèces ne signalent aucune espèce protégée particulière dans la zone d'influence du projet de construction. Les observations notifiées, dans un périmètre d'influence de 5x5 km, sur la plateforme VDC, qui est un centre de données, ne font ressortir aucune espèce digne de protection liée au cèdre ou au bien-fonds. Les recourants exposent avoir observé, durant et juste après la pandémie, des milans royaux, dont une photographie prise depuis la cuisine de B. \_\_\_\_\_ figure au dossier. Ils ont également produit une photographie d'un nid tombé au sol. Ils ont indiqué en audience avoir vu des vols d'étourneaux se poser sur l'arbre ou constaté la présence de nids de passereaux, comme dans tous les arbres avoisinants, ainsi que des écureuils. Ces observations ne permettent toutefois pas de conclure que des espèces se seraient installées durablement dans le cèdre litigieux. Il apparaît ainsi plutôt, comme l'indique la DGE dans ses déterminations du 2 octobre 2025, que si le cèdre litigieux peut être utilisé ponctuellement par une espèce comme reposoir ou cache, aucune preuve factuelle d'utilisation pour un cycle complet n'a pu être concrètement rapportée. Lors de l'inspection locale, la DGE a rapidement inspecté l'arbre litigieux jusqu'à une hauteur d'environ 3 m et le sol autour de son pied. Malgré la brièveté de l'inspection, la DGE n'a constaté la présence d'aucun dendromicrohabitat (DMH), ce qui a pu être confirmé par la production d'un tableau analytique détaillé (portant sur les cavités, blessures et bois apparent, bois mort dans le houppier, excroissances, sporophores de champignons et myxomycètes, structures épiphytiques, épixytiques ou parasites et exsudats) à l'appui des déterminations du 2 octobre 2025, même si une analyse plus fine de la partie haute de l'arbre restait réservée. Sur place, la DGE n'a pas non plus vu de trace indirecte de la présence d'animaux (p. ex. déjection, reste de nourriture, traces de griffures/grattage/nourrissage sur le tronc ou les branches, reste de nid). La DGE a annexé à ses déterminations du 2 octobre 2025, une analyse ex situ de la présence de DMH et autres espèces animales consignée dans des tableaux. Il en ressort, s'agissant des animaux protégés, qu'il est très peu probable que la salamandre tachetée, le crapaud commun et le triton alpestre soient présents, vu que les amphibiens évitent les conifères. Il est également peu probable, voire très peu probable que des rougequeue à front blanc, des faucons pèlerins ou des milans noirs soient présents, des passages étant toutefois possibles. S'agissant des reptiles, à part un passage du lézard des murailles ou du lézard vert, ni la coronelle lisse ni la couleuvre d'esculape ne devraient être présentes, en l'absence de correspondance avec leur habitat ordinaire. Le fait que le passage de renards roux, de blaireaux d'Europe ou de hérissons d'Europe puisse être constaté ne fait pas du cèdre leur habitat ordinaire. Quant au fait que le cèdre litigieux constituerait un relai précieux pour la faune et l'avifaune, il n'a pas été mis en évidence. Dans ces conditions, le tribunal retient qu'il n'existe pas d'indices établissant avec un degré de vraisemblance suffisant la présence d'un milieu qui jouerait un rôle dans l'équilibre naturel ou qui présenterait des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses au sens de l'art. 18 al. 1 bis LPN. On se trouve en présence d'un milieu biotique ordinaire qui n'offre pas un "espace vital suffisamment étendu" exerçant une certaine fonction qui en ferait un biotope digne de protection au sens du droit fédéral. L'éventuelle présence d'un microbiotope situé sur la partie haute, peu probable au vu des constatations portant sur la partie basse de l'arbre, n'apparaît pas de nature à modifier l'appréciation qui précède. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu d'ordonner la mise en œuvre d'une expertise. L'appréciation de la DGE, qui

conclut à l'absence d'un biotope protégé sur la parcelle litigieuse doit être confirmée.

#### **E. 6**

Pour les projets de plantations compensatoires d'une certaine importance, notamment pour l'établissement de plans des aménagements extérieurs accompagnant un projet de construction, l'autorité peut exiger qu'ils soient établis par des professionnels qualifiés en matière de gestion du patrimoine arboré.

#### **E. 7**

Le remplacement du patrimoine arboré, l'entretien des plantations compensatoires et le suivi de la reprise des végétaux plantés sont à la charge du bénéficiaire de la dérogation prévue à l'article 15 de la loi.

#### **E. 8**

Les recourants B.\_\_\_\_\_ et consorts soulèvent également des griefs de police des constructions. C'est le lieu de rappeler qu'en droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie lorsqu'elles définissent l'affectation de leur territoire et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 let. d de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]), les autorités cantonales devant laisser aux autorités communales la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Il s'ensuit, d'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, que lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). 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 qu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (arrêts TF 1C\_124/2023 du 6 juin 2023 consid. 4.1.1; 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.2; ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C\_499/2017-1C\_500/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités; arrêt CDAP AC.2021.0311 du 13 juin 2022 consid. 3c). a) Les recourants invoquent tout d'abord une violation des règles en matière d'occupation du sol, car le permis de construire n'est assorti d'aucune condition résolutoire garantissant le respect de performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur. L'art. 97 al. 4 LATC permet aux " bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur [de bénéficier] d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol ". L'art. 40d al. 2 RLATC précise qu'on entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur un bâtiment certifié selon le standard "Minergie" ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie. Selon la jurisprudence, il est conforme à l'art. 97 LATC de prévoir que la vérification des exigences en matière d'isolation et de performances énergétiques intervienne après l'achèvement de la construction, pour autant que le permis de construire soit assorti d'une condition à ce propos. Par conséquent, un certificat "Minergie" provisoire suffit, dans un premier temps, pour pouvoir bénéficier du bonus de l'art. 97 LATC (cf. arrêt CDAP AC.2023.0042 du 31 octobre 2023 consid. 6 et les réf. citées). En l'occurrence, la constructrice a remis à

l'autorité intimée un certificat Minergie provisoire du 20 décembre 2024. Ici, l'art. 13 RPE, applicable à la zone d'habitation à moyenne densité par renvoi de l'art. 22, prévoit que la surface bâtie ne peut excéder le  $1/6$  de la surface totale de la parcelle, ce qui représente dans le cas présent ( $1/6$  de  $761 \text{ m}^2 =$ )  $126,83 \text{ m}^2$ . Cette capacité peut être augmentée de 5 % en application de l'art. 97 al. 4 LATC, ce qui la porte à ( $126,83 \text{ m}^2 \times 1,05 =$ )  $133,17 \text{ m}^2$ ; ce chiffre est respecté en l'occurrence, puisque la surface bâtie à prendre en considération est de  $133 \text{ m}^2$ . Le permis de construire comporte une condition suivant laquelle: " Conformément à l'article 97 LATC, le(s) bâtiment(s) faisant l'objet de ce permis de construire bénéficie(nt) d'un bonus supplémentaire de 5 % dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol. Les certificats Minergie provisoires font partie intégrante du permis de construire. Les certificats définitifs sont à transmettre à la Municipalité avant la délivrance du permis d'habiter ". Il s'ensuit que le permis de construire contient toutes les clauses exigeant le respect du standard Minergie de sorte que le bâtiment projeté, dont la surface bâtie est de  $133 \text{ m}^2$  d'après la demande de permis de construire, peut profiter du bonus de l'art. 97 al. 4 LATC. Partant, le grief soulevé par les recourants à ce sujet doit être rejeté. b) Les façades du bâtiment projeté seraient ensuite trop hautes. Selon l'art. 21 RPE, la hauteur des façades mesurée sur la corniche ne dépassera pas 13 m. L'art. 68 RPE, auquel renvoie l'art. 21, prévoit que la hauteur des façades est mesurée sur la corniche à partir de la cote moyenne du terrain naturel au droit de celles-ci. Si des corps de bâtiments sont décalés, la hauteur doit être respectée pour chaque élément de façades. Les recourants se prévalent du fait que, sur la base du plan de géomètre, la cote moyenne se situerait à 440.88, alors que la cote figurant sur les coupes (niveau 0.00) se situe à 441.65 m. De plus, la hauteur du bâtiment serait mesurée sur la sablière et non sur la corniche. Dans ces conditions, la hauteur telle que calculée par la constructrice devrait être remise en cause. D'après les coupes mises à l'enquête, la hauteur du terrain naturel aux angles du bâtiment est de 440.12 au nord-ouest, 440.60 au sud-ouest, 441.92 au sud-est et 441.49 au nord-est. Les altitudes moyennes sont de 441.26 pour la façade sud, 440.36 pour la façade ouest, 440.80 pour la façade nord et 441.71 pour la façade est. La hauteur des façades, mesurée effectivement in casu à la sablière, se situe à 453.31. Dans la mesure où la hauteur à la corniche est inférieure à celle à la sablière, la règle de l'art. 21 RPE est respectée, les mesures ne dépassant pas 13 m. Mal fondé, le grief doit être rejeté. c) Les recourants s'en prennent ensuite aux places de stationnement. Aux termes de l'art. 84 RPE, la municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement et garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires et à leurs frais selon l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum un garage ou une place de stationnement par logement; ces emplacements seront en principe fixés en retrait des limites de construction. En l'espèce, le projet prévoit quatre places de stationnement pour quatre logements, ce qui correspond aux exigences minimales posées à l'art. 84 RPE. d) Les recourants invoquent également une violation des règles fixant des principes en matière d'élimination des obstacles architecturaux dans les immeubles d'habitation collective ainsi que dans leurs espaces collectifs. Les places de stationnement, en raison de leurs dimensions et de la pente du terrain, ne seraient en effet pas adaptées aux personnes en situation de handicap ni à celles conduisant des poussettes. L'art. 36 al. 2 RLATC, qui précise les art. 94 ss LATC en matière d'élimination des obstacles architecturaux, rend applicable la norme SN 521 500 intitulée " Construction adaptée aux handicapés " remplacée dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009 par la norme SIA 500 et complétée ensuite, intitulée " Constructions sans obstacles ", aux locaux et installations accessibles au public, aux locaux

destinés à l'activité professionnelle et aux espaces collectifs des immeubles d'habitation tout en précisant qu'" en cas d'habitat collectif ou groupé de plus de six logements, ceux-ci doivent pouvoir s'adapter à cette norme ". Il s'ensuit que la norme SIA 500 dont les recourants invoquent la violation n'est pas applicable au cas d'espèce, qui ne comporte que quatre logements (cf. arrêt CDAP AC.2022.0364 du 30 août 2023 consid. 6f). Mal fondé également, le grief doit être rejeté. e) Les recourants sont d'avis que le projet ne bénéficie pas d'un accès suffisant. L'accès existant ne serait pas assez large, alors que la largeur des véhicules automobiles ne cesse d'augmenter au fil du temps et que la nouvelle construction entraînera un accroissement du trafic à cet endroit. Par ailleurs, l'emplacement prévu pour les places de stationnement rendrait les manœuvres difficiles et la largeur du chemin existant ne permettrait pas aux secours ou aux machines de chantier d'accéder à la parcelle. Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 104 al. 3 LATC reprend le même principe. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Suivant la jurisprudence, un terrain est réputé équipé au sens de l'art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêts TF 1C\_210/2018 du 11 décembre 2018 consid. 11.1; 1C\_52/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.2). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt TF 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 in RDAF 2003 I n° 59 p. 211; arrêt TF 1C\_210/2018 du 11 décembre 2018 consid. 11.1; cf. également ATF 140 I 168 consid. 4.2.1). En outre, un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (arrêt TF 1C\_328/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.1 et les réf. citées). En droit communal, l'art. 82 RPE prévoit que les accès des garages et places de stationnement sur la voie publique ou privée ne doivent pas présenter des inconvénients ou un danger pour la circulation, la municipalité pouvant imposer des aménagements particuliers. En l'espèce, les recourants s'en prennent à la largeur du chemin, qu'ils évaluent à 2.80 m. Ce chemin permet actuellement aux véhicules automobiles de passer. Il n'y a pas lieu de penser que ce ne sera plus le cas à l'avenir. La nouvelle construction, qui prévoit de la place pour quatre véhicules, entraînera un accroissement du trafic tout à fait admissible. Il appartiendra aux utilisateurs d'emprunter l'accès avec toute la prudence requise et il n'apparaît pas que les futures places de parc rendront cet accès impraticable. Les autorités n'ont pas émis de réserve au sujet de l'accès pour les secours, de sorte qu'il doit être

considéré comme suffisant à cet égard. Quant aux machines de chantier, il appartiendra à la constructrice de faire en sorte qu'elles puissent emprunter le chemin existant. En définitive, l'appréciation de la municipalité, selon laquelle l'accès n'est peut-être pas idéal mais suffisant, doit être confirmée. f) L'art. 18 RPE, applicable à la zone d'habitation à moyenne densité par renvoi de l'art. 22, qui traite des places de jeux, ne serait pas respecté. Cette disposition prévoit que des places de jeux pour enfants d'une surface minimale de 10 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface habitable sont aménagées par les propriétaires qui en assureront l'entretien. Les recourants soutiennent qu'en l'espèce la surface dévolue à la place de jeux serait insuffisante puisqu'elle est de 40 m<sup>2</sup> (cf. plan des aménagements extérieurs), alors que la surface brute de planchers utile sera de 655 m<sup>2</sup>, dont 460 m<sup>2</sup> dévolus au logement. Dans sa réponse au recours (p. 10), la municipalité intimée a relevé que la constructrice s'était engagée à réaliser une place de jeux de 46 m<sup>2</sup> répondant aux exigences de l'art. 18 RPE et qu'elle avait pris acte de cet engagement dont elle considérait qu'il était une condition à l'octroi du permis de construire. Il convient toutefois, pour la bonne forme, d'assortir le permis de construire d'une condition tendant au respect de l'exigence relative à la dimension de la place de jeux, le recours devant être très partiellement admis sur ce point.

#### **E. 9**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission très partielle du recours, ce qui entraîne la réforme de la décision attaquée, dans le sens du considérant 8f) ci-dessus.

L'admission très partielle du recours implique une très légère diminution de l'émolument de justice devant être supporté par les recourants, qui succombent en grande partie (art. 49 al. 1 LPA-VD); le solde de l'émolument sera mis à la charge de la constructrice. Des dépens légèrement réduits et partiellement compensés sont accordés à la commune, qui obtient pour l'essentiel gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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