

## **VD\_OMNI AC.1999.0002 vom 25. Juni 1999**

VD Tribunal cantonal, 1999-06-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1999.0002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0002)

FR: VD\_OMNI AC.1999.0002 du 25 juin 1999

IT: VD\_OMNI AC.1999.0002 del 25 giugno 1999

### **Regeste**

HELVETIA NOSTRA et crts c/ Lutry et Financière Ardit SA | La jurisprudence limitant la hauteur de l'embouchature dans les combles ne s'applique qu'à défaut de disposition communale contraire. Servant à limiter la hauteur, elle ne s'applique pas lorsqu'un plan d'affectation délimite autrement la volumétrie maximale (ici en fixant l'implantation des façades, l'altitude maximale de la sablière et du faîte, et en limitant le nombre d'étage).

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1996 sur les recours au Tribunal fédéral, p. 20; AC 95/153 du 6 novembre 1996; AC 96/183 du 13 janvier 1997). En revanche, on ne saurait admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre l'autorisation d'ériger une construction indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice (AC 98/031 du 18 mai 1998, où a été déclaré irrecevable le recours d'un voisin qui invoquait les règles communales sur l'aménagement des combles tout en admettant que l'aménagement litigieux en l'espèce ne le dérangeait pas). d) On rappellera enfin l'observation du Tribunal fédéral selon laquelle on ne parvient guère à éviter l'action populaire pourtant prohibée si l'on considère qu'un intérêt digne de protection est atteint dès que l'issue de la procédure où le recourant entend intervenir peut influencer sa sphère d'intérêt, soit lui procurer une utilité pratique ou lui épargner un inconvénient provoqué par la décision attaquée (ATF 109 Ib 203, consid. 4 c, concernant le recours d'un concurrent). Dans un arrêt récent (ATF 123 II 376, consid. 5 b aa et bb p. 382 s.), le Tribunal fédéral s'est référé à cet ATF 109 sans s'en départir (le tribunal de céans avait jugé qu'il appelait une nouvelle analyse, AC 96/225 du 7 novembre 1997, RDAF 1998 I 197) en observant que la délimitation d'avec l'action populaire ne pouvait pas procéder d'une appréhension conceptuelle fondée sur une logique juridique rigoureuse, mais que cette délimitation devait se fonder sur une pratique raisonnable: cette limite doit être tracée séparément pour chaque domaine du droit (ATF 123 précité, p. 383; v. encore, plus récemment au sujet du recours du concurrent, ATF 125 I 7). La qualité pour recourir doit donc être examinée exclusivement en regard des griefs soulevés, qui délimitent le cercle des atteintes dont le recourant pourrait se voir reconnaître un intérêt digne de protection à tenter de se prémunir. En effet, même si les inconvénients liés à un projet constituent en général l'objet même de la discussion sur la délivrance de l'autorisation requise, on ne peut pas échapper à la nécessité de procéder à une appréciation sommaire de ces inconvénients au stade de la décision sur la qualité pour recourir (dans ce sens ATF 121 II 176, consid. 3a p. 180). Il faut tenir compte de l'importance relative de l'inconvénient invoqué par le justiciable et délimiter le cercle des personnes habilitées à recourir de manière à ne pas ouvrir la voie à l'action populaire (ATF 121 II 176 précité, consid. 2 c et d p. 179 s., qui rappelle à cet égard le sort différent réservé respectivement au recours des

voisins d'une fabrique utilisant la biotechnologie génétique, en raison du risque d'accident, et au recours de voisins d'une ligne de chemin de fer invoquant le risque engendré par la construction pour l'approvisionnement en eau potable, jugé insuffisant pour fonder leur qualité pour recourir). 3.

En l'espèce, les moyens soulevés par le recours tiennent essentiellement à la protection du site et à l'esthétique, mais pour justifier de leur qualité pour recourir, les personnes physiques recourantes invoquent principalement la question de la vue. a) Il faut d'emblée préciser que ce serait précisément ouvrir l'action populaire, prohibée par la loi, que de reconnaître la qualité pour recourir à tous les habitants de Lutry ou des environs, dussent-ils vouer, pour des motifs culturels, affectifs ou autres, un intérêt particulièrement vif au vieux bourg de Lutry. Il faut en effet souligner que la violation d'un intérêt général dont, par idéalisme, les recourants se préoccuperaient plus que d'autres citoyens ne suffit pas encore à ouvrir la qualité pour agir; cette exigence permet du reste de distinguer le recours de l'action populaire (v. dans ce sens l'arrêt AF 98/015 du 25 janvier 1999, qui se réfère à Moor, Droit administratif, volume II, Berne 1991, no 5.6.2.1 et p. 411; dans cet arrêt, le tribunal a dénié la qualité pour agir aux opposant qui contestaient le revêtement de béton des chemins d'un syndicat d'améliorations foncières en considérant notamment que les recourants ne démontraient pas que le préjudice qu'ils prétendaient subir leur était propre, que le préjudice esthétique, lointain et fort ténu, était à lui seul insuffisant à fonder la qualité pour agir, et que le préjudice économique pour l'entreprise touristique de certains d'entre eux n'était pas suffisamment établi). b)

Pour ce qui concerne la question de la vue, il faut rappeler qu'on se trouve ici au bord du lac, au pied d'un vignoble en terrasse d'où l'on peut, en de nombreux endroits, apercevoir tout ou partie du rivage ou de chacun des différents village situés dans le vignoble ou au bord du lac. L'importance relative de la surface concernée (les constructions projetées occuperaient un quadrilatère d'environ 55 m. sur 85 m.) n'est à elle seule pas déterminante. La qualité pour recourir ne peut pas être accordée à tous ceux qui pourraient percevoir d'une manière ou d'une autre la présence des constructions litigieuses, mais elle doit au contraire être réservée à ceux qui sont spécialement concernés par une atteinte, causée par les constructions litigieuses, qui se distingue de ceux des effets du projet qui seront de toute manière perçus par la généralité des administrés. Lorsque l'intérêt que le recours vise à protéger est la vue, il faut tenir compte notamment de l'éloignement de l'objet litigieux, de son importance relative et de l'ouverture de l'angle qu'il occupe sur l'horizon, ainsi que de son emplacement, soit de l'angle sous lequel il peut être vu par rapport au panorama existant, et enfin de la qualité du paysage susceptible d'être modifié par le projet et du caractère plus ou moins frappant de celui-ci par rapport à ce paysage (voir dans ce sens AC 98/204 du 3 juin 1999 concernant l'abattage d'une rangée d'arbres). c)

Il importe peu en revanche que les personnes physiques recourantes soient propriétaires ou locataires de l'immeuble au travers duquel elles s'estiment lésées. En effet, après avoir laissé la question ouverte (AC 93/327 du 16 août 1994), la jurisprudence du tribunal administratif a admis que la qualité pour agir selon l'art. 90 LPNMS n'est pas limitée au propriétaire mais, au vu de la nouvelle teneur de l'art. 37 LJPA (qui recourt désormais au critère de l'intérêt digne de protection), s'étend à toute personne touchée par la décision, comme le locataire (AC 97/010 du 2 avril 1997, RDAF 1997 p. 234; AC 96/225 du 7 novembre 1997; AC 97/179 du 24 juillet 1998; AC 97/195 du 13 mars 1998). d)

Il est inutile d'examiner longuement la situation de ceux des recourants qui se trouvent sur les hauts de Lutry (recourants Guex, nos 17 et 18) ou en-dessus de la voie de chemin de fer Lausanne-Vevay (recourants André, Jaques, Tauxe-Blanc et Blanc, nos 16, 21 et 22). A elle seule, la distance qui les sépare du projet

(pour Savuit, il s'agit de plus d'un kilomètre et de plus de 100 mètres de différence d'altitude) exclut que celui-ci puisse leur causer une atteinte particulière. Doit également être écartée d'emblée la qualité pour agir des recourants qui, également en dehors du Bourg de Lutry, se trouvent par rapport à celui-ci derrière le hameau de Voisinand (recourants nos 13 à 15, Wismer et Favre, cette dernière ayant d'ailleurs retiré son recours). Il est d'ailleurs probable qu'en raison du relief, une partie de ces recourants-là ne voient même pas l'emplacement du plan de quartier litigieux. e) A l'intérieur du bourg, on ne saurait non plus considérer comme spécialement touchés par le projet de construction litigieux ceux des recourants qui n'ont comme seule relation avec le projet litigieux que le fait d'être riverains de la Grand-Rue dans sa partie est alors que le projet se situe à l'extrémité ouest du bourg (recourants nos 7 à 12, soit Dessaux - dont le recours a d'ailleurs été retiré - Bovay, Gay, Besson et Marcel). La situation n'est d'ailleurs pas différente pour les recourants de la Grand-Rue qui, bien que plus proches du projet, ne verraient pas non plus les constructions litigieuses, soit ceux des nos 13 bis (celui qui est à l'extrémité d'un passage couvert), 15 et 20 de la Grand-Rue (recourants nos 6 et 26 à 29, à savoir Jean et Marliese Schacher, Eric et Chantal Patthey, Gay Nielsen, Anne Pavesi et Anne Jaques). Pour ces recourants a été invoqué en inspection locale le passage des piétons (le trafic, lui, est négligeable en raison des restrictions en vigueur dans le bourg) en provenance des constructions projetées. Cependant, même si ces piétons peuvent emprunter le passage couvert qui serait aménagé entre la nouvelle Cour des Tanneurs et la Grand-Rue, on ne saurait considérer leur présence comme une nuisance ou un inconvénient particulier dont tous les recourants domiciliés à la Grand-Rue pourraient avoir un intérêt digne de protection à tenter de se prémunir par la voie judiciaire. f) Pour ce qui concerne les recourants Destraz, le tribunal constate qu'ils occupent, sur une parcelle située à l'écart du vieux bourg, un logement d'où l'absence de fenêtres au sud-est empêche de voir le bourg et dont le dégagement, devant la façade pignon sud-ouest seule percée de fenêtres, est obstrué par les deux hangars très proches qui le séparent de la route. Le lac, dont la vue est en général très appréciée, n'est pas visible depuis l'intérieur des pièces du logement: il faut se placer à la fenêtre et regarder en biais pour en apercevoir, entre les différents immeubles avoisinants, un secteur couvrant un angle de vue dont l'ouverture n'excède pas 20 degrés. Le tribunal juge à cet égard que lorsqu'un logement ne dispose d'aucune vue en raison de sa propre configuration ou de la présence d'autres bâtiments devant ses fenêtres, le souci de préserver un angle de vue limité perceptible en oblique est insuffisant pour conférer à son occupant un intérêt digne de protection ouvrant la voie du recours. g) Plus éloignés du projet, les recourants Lévi et Deval (ch. de la Combe 1 et 3, nos 19 et 20 sur le plan), dont l'emplacement a été désigné au tribunal lors de l'inspection locale, sont encore moins concernés par le projet litigieux, séparés qu'ils en sont par les volumineux bâtiments du collège qui les séparent du rivage en direction du sud, et des bâtiments projetés en direction du sud-est. h) La situation de la parcelle 66 de Marie Lavanchy, qui a adhéré au pourvoi avant l'échéance du délai de recours, n'est guère différente de celle du logement des recourants Destraz car elle n'a de dégagement que vers l'est et il faut véritablement faire un effort pour, depuis le coin de son jardin qui donne dans une étroite ruelle, entr'apercevoir dans l'enfilade de cette ruelle une petite portion du bâtiment de la Tannerie. C'est insuffisant pour lui faire reconnaître un intérêt digne de protection à contester le projet. i) Enfin, les recourants Valazza et Jousset, tous à la Grand-Rue 8 à Lutry (no 23 à 25 du plan), sont les seuls dont le logement est contigu au périmètre du plan de quartier, qui se trouve directement sous leurs fenêtres sud. Cependant,

ils ont retiré leur recours, de sorte que la question de la qualité pour recourir ne se pose plus pour eux. j)

Il résulte de ce qui précède que la qualité pour recourir doit être déniée à toutes les personnes physiques qui ont maintenu leurs conclusions devant le tribunal. 4.

Les autres recourants sont des associations auxquelles la qualité pour recourir devrait être déniée d'après les conclusions formulées par la constructrice dans sa requête incidente du 4 février 1999 à laquelle la commune intimée a brièvement adhéré dans sa réponse du 5 mars 1999. a)

Contrairement à ce que la constructrice et la commune intimée pensent pouvoir affirmer, ce ne sont pas les travaux préparatoires de la nouvelle du 26 février 1996 modifiant la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA) avec effet au 1er mai 1996 qui ont conduit à la modification de la jurisprudence cantonale en la matière. En effet, la jurisprudence instaurée par la Commission cantonale de recours en matière de construction, qui admettait (contrairement à la jurisprudence du Conseil d'Etat de la même époque) la qualité pour recourir de toutes les associations poursuivant un but idéal, avait déjà été mise en doute par le Tribunal administratif dans un arrêt AC 94/0189 dit "arrêt Léman-Parc" du 12 janvier 1996. C'est ce que rappelle l'arrêt AC 95/0073 du 28 juin 1996 (RDAF 1996 p. 485, concernant précisément le plan de quartier dont la mise en oeuvre est litigieuse en l'espèce), dans lequel le Tribunal administratif a décidé d'abandonner cette jurisprudence, qui étendait la qualité pour recourir d'une manière contraire à la systématique de la loi. La jurisprudence cantonale en est ainsi revenue au strict respect de la systématique légale, instaurée en particulier par l'art. 90 LPNMS, qui réserve la qualité pour recourir aux associations d'importance cantonale. Cette nouvelle jurisprudence a été appliquée immédiatement aux affaires pendantes au moment où elle a été adoptée (voir par exemple AC 96/0180 du 26 septembre 1996) et il n'y a pas lieu d'y revenir. On rappellera simplement que dans l'arrêt AC 95/0073 déjà cité, le Tribunal administratif a observé que même s'il n'avait pas modifié la jurisprudence, le maintien de celle-ci aurait été rendu impossible par les débats du Grand Conseil relatifs à la modification de l'art. 37 al. 1 LJPA, pour le motif qu'à cette occasion, le Grand Conseil a refusé un amendement de la Commission parlementaire qui visait à codifier la jurisprudence pour maintenir la qualité pour recourir des associations (AC 95/0073 déjà cité, voir RDAF 1996, p. 492 s.). b)

L'art. 90 de la loi du

## E. 17

décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) prévoit ce qui suit : "Outre les propriétaires touchés, les communes, de même que les associations d'importance cantonale qui, au terme de leurs statuts, se vouent à la protection de la nature, des monuments et des sites, ont qualité pour recourir contre les décisions prises en application de la présente loi et susceptible de recours". Lors de l'audience, la constructrice a fait valoir que la présente cause ne portait sur aucune décision prise en application de la LPNMS et qu'en conséquence, la qualité pour recourir devait être déniée à toutes les associations recourantes. On ne saurait la suivre sur ce point car le plan de quartier litigieux constitue une réglementation communale qui met en oeuvre la loi sur le plan de protection de Lavaux (LPPL; voir sur ce point le consid. 15 de l'arrêt AC 95/0073 déjà cité), dont les objectifs eux-mêmes confortent ou mettent en oeuvre ceux de la LPNMS. On doit donc admettre que les associations que l'art. 90 LPNMS habilite à recourir peuvent procéder lorsqu'est en cause l'application d'un règlement communal soumis à la loi sur le plan de protection de Lavaux. c)

Dans le cadre de l'art. 90 LPNMS, la qualité pour recourir des associations n'est pas subordonnée à l'existence d'un intérêt digne de protection. Elle résulte directement de la loi. En revanche, il faut rappeler comme l'a fait l'arrêt AC

95/0073 (consid. 6 b, RDAF 1996 p. 498) que lorsque la qualité pour recourir doit être admise sur la base de l'art. 90 LPNMS, elle se limite à la sauvegarde des intérêts inhérents à la protection de la nature, des monuments et des sites et ne s'étend pas à d'autres intérêts publics (arrêt AC 95/108 du 11 octobre 1995, Ligue suisse du patrimoine national et consorts c/ SBS et Lausanne, maintenu par l'ATF 1P.644/1995 du 4 mars 1996). En effet, il en va de la qualité pour recourir de l'art. 90 LPNMS comme de celle qui résulte de l'art. 12 LPN (ATF 112 Ib 543 = JT 1988 I 594; ATF 109 Ib 342 = JT 1985 I 548). Seuls sont donc recevables de la part des associations les griefs afférents à la protection de la nature, des monuments et des sites. Sur ce point, c'est en vain que le conseil des recourants invoque dans son écriture du 19 février 1999 l'opinion contraire d'un des ses clients parue dans RDAF 1996 p. 126 car cette publication méconnaît, sur toute la question de qualité pour recourir des associations, la jurisprudence publiée dans RDAF 1996 p. 485. d)

A juste titre, les recourantes ne prétendent pas pouvoir se prévaloir de la jurisprudence fédérale qui reconnaît aux associations le droit de recourir dans l'intérêt de leurs membres lorsque leurs statuts leur assignent ce but et que la majorité ou qu'un nombre important d'entre eux sont touchés et auraient personnellement qualité pour recourir (voir notamment ATF 114 I a 452; 113 I a 468; 104 I b 307; 99 I b 51). Certes, les associations recourantes offrent de produire leurs statuts dans le délai qui leur serait imparti (on notera toutefois que c'est à elles qu'il aurait appartenu, au titre de leur obligation de motiver leur pourvoi, d'établir les conditions de la qualité pour recourir, ATF 120 Ib 431) mais cette production serait inutile car aucune des associations recourantes ne prétend agir dans l'intérêt de ses membres. On a au contraire affaire à des associations qui poursuivent un but d'intérêt public et dont la qualité pour recourir est régie exclusivement par l'art. 90 LPNMS. e)

On rappellera pour terminer que les associations recourantes ne peuvent pas tirer leur légitimation active de l'art. 55 LPE, faute d'étude d'impact exigée par l'art. 9 LPE, ni de l'art. 12 LPN car en statuant sur l'autorisation de construire, la commune intimée n'accomplit pas une tâche de la Confédération (v. sur ces points l'arrêt du Tribunal fédéral du 25 juin 1997, déjà cité, dans RDAF 1998 I p. 98). 5.

Il s'agit donc d'examiner la qualité pour agir des associations recourantes en application de l'art. 90 LPNMS. a) On peut

exclure d'emblée la qualité pour recourir de la recourante "Les Verts, mouvement écologiste, section de Lutry" pour les motifs qu'on trouve déjà dans l'arrêt AC 95/0073 du 28 juin 1996: il s'agit d'un parti politique dont les membres ont d'ailleurs participé au débat du Conseil communal relatif au plan de quartier et à ce titre, la jurisprudence lui dénie la qualité pour recourir (AC 95/0088 du 7 septembre 1995 maintenu sur ce point par arrêt du Tribunal fédéral du 26 mars 1996, 1P.570/1995). De plus et surtout, Il ne s'agit pas d'une association d'importance cantonale puisque au contraire son nom même la voue à un objectif régional, voire local, limité à la commune de Lutry. b) Le même

raisonnement permet d'exclure la qualité pour recourir de l'association Pro Lutry, qui ne saurait revendiquer le statut d'association d'importance cantonale au sens de l'art. 90 LPNMS. c)

Pour ce qui concerne Helvetia Nostra, le tribunal a déjà jugé dans l'arrêt AC 95/0073 que ses statuts, même s'ils lui assignent le but de maintenir des villes, des sites et des paysages agréables à vivre, ne poursuit qu'un objectif tout général qui empêche également qu'on puisse considérer que son but statutaire spécifique et essentiel concorde avec les intérêts protégés par la LPNMS (arrêt AC 95/0073, consid. 7 c).

d) Pour ce qui concerne Sauvez Lavaux, il est vrai que le tribunal lui a reconnu la qualité pour recourir dans l'arrêt AC 95/0073 du 28 juin 1996. Il en a fait de même dans un autre arrêt en considérant que le Lavaux constitue l'une des régions les plus belles et les

plus étendues du canton, de surcroît protégée expressément par l'art. 6 bis de la Constitution cantonale (AC 94/251 du 27 septembre 1996, concernant l'immeuble de la BCV à Lutry). Toutefois, statuant sur recours de droit public contre cet arrêt, le Tribunal fédéral a qualifié cette interprétation d'audacieuse, sans se prononcer plus avant faute par le recours d'être suffisamment motivé en regard des exigences relatives au recours de droit public (ATF 1A.353/1996 du 30 octobre 1997). Il faut bien admettre que l'admission de la qualité pour recourir de Sauver Lavaux n'est probablement guère défendable au regard du texte de l'art. 90 LPNMS, qui présuppose que l'activité des associations qu'il vise puisse s'étendre à tout le canton. On renoncera cependant à renverser ici les précédents cités ci-dessus pour le motif que la présence parmi les recourants d'une seule association bénéficiant de l'habilitation de légale suffit pour justifier que le tribunal entre en matière, sous l'angle de l'art. 90 LPNMS, sur le recours déposé en commun. e)

Il est en effet incontestable que la Société d'art public (peu importe qu'elle soit aussi la section vaudoise de la Ligue suisse pour la protection du patrimoine national) peut revendiquer la qualité d'association d'importance cantonale et par conséquent, la qualité pour recourir au sens de l'art. 90 LPNMS. Cette qualité pour recourir est néanmoins limitée comme on l'a vu ci-dessus à la sauvegarde des intérêts inhérents à la protection de la nature, des monuments et des sites. 6.

Dans un premier moyen formel (BA1, p. 6 du recours), le recours critique le découpage du dossier en quatre enquêtes distinctes, qui serait artificiel et contraire au principe de l'unité des projets mis à l'enquête. Ce moyen est irrecevable car il est sans rapport avec la protection de la nature, des monuments et des sites. Il est au surplus mal fondé car on ne voit pas de quelle norme légale ou réglementaire on devrait déduire un "principe de l'unité des projets mis à l'enquête". La constructrice a exposé à cet égard que le découpage critiqué avait pour avantage de faciliter le remplissage des différents questionnaires requis pour la mise à l'enquête. Il n'y a pas lieu non plus de s'attarder à ces considérations pratiques. Le recours ne prétend pas que la municipalité aurait autorisé des travaux non couverts par l'enquête publique. C'est finalement l'autorisation délivrée par la municipalité qui est déterminante pour fixer les droits du constructeur. Celui-ci peut en principe renoncer à une partie de l'autorisation de construire lorsque sur plusieurs éléments distincts sont autorisés. Cette faculté s'exerce librement et sans nouvelle enquête publique et elle ne peut être limitée, lorsque l'autorisation a été délivrée, que par une condition ou une charge astreignant le constructeur à la construction simultanée d'éléments distincts (AC 97/0212 du 30 juin 1998 concernant un projet de déchetterie devant une usine d'incinération; AC 98/0097 du 30 septembre 1998 concernant le cas où le constructeur renonce à solliciter l'autorisation d'édifier un garage mis à l'enquête publique en même temps qu'une villa). En l'espèce, la municipalité a délivré les permis de construire en suivant le découpage de l'enquête publique: elle a délivré un permis pour la démolition des bâtiments existants et la construction du garage souterrain, ainsi que trois permis séparés pour les trois bâtiments prévus. Elle a été interpellée en audience au sujet de l'art. 26 quinquies du règlement du plan de quartier qui prévoit que la municipalité est compétente pour imposer des unités minimales de réalisation. Elle a précisé en audience qu'elle n'avait pas eu à appliquer cette règle dès lors que la constructrice prévoit l'édification d'un seul jet de la totalité des bâtiments projetés. En l'absence de conclusions dans ce sens, il n'y a pas lieu d'examiner si la municipalité aurait dû imposer des "unités de réalisation minimales". La question pourrait en revanche se poser si l'un ou l'autre des permis délivrés s'avère vicié en tout ou en partie.

7. Le recours prétend que le dossier d'enquête serait incomplet parce qu'il manquerait l'expertise géotechnique requise par l'art. 89 LATC (moyen BA4a, p. 8 du

recours). Irrecevable parce que sans rapport avec la protection des monuments et des sites, ce moyen n'a de toute manière pas été repris dans la suite de l'instruction, à juste titre: la présence dans le dossier d'enquête du rapport géotechnique Caracas et Francey du 15 mai 1998, et de son complément du 29 juillet 1998, semblent avoir échappé aux recourants au moment du recours. Le recours n'avance pour le surplus aucun élément susceptible de mettre en doute les conclusions de ce rapport et il n'y a pas lieu de leur fixer un délai pour le faire comme ils l'ont demandé en audience. 8. Toujours au sujet du dossier d'enquête (et par conséquent de manière irrecevable dans le cadre de l'art. 90 LPNMS), le recours soutient qu'il manquerait des réponses dans les questionnaires généraux, contrairement aux exigences de l'art. 69 al. 1 chiffre 6 RATC (moyen BA4b, p. 8 du recours). Même si l'on devait entrer en matière sur le fond, ce moyen d'un formalisme excessif devrait être rejeté car selon la jurisprudence constante de la commission de recours puis du tribunal administratif, l'enquête publique n'est pas une fin en soi: les défauts dont elle peut être affectée ne jouent de rôle que si le vice invoqué a pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (RDAF 1978 p. 332 pour les travaux autorisés sans enquête; voir dans le même sens, pour les ouvrages exécutés sans autorisation mais conformes aux prescriptions matérielles, RDAF 1979 p. 231; cette jurisprudence est aussi celle du Tribunal administratif entré en fonction depuis lors, voir AC 00/7415 du 17 février 1992, publié dans RDAF 1992 p. 488; voir en outre à titre d'exemple divers arrêts non publiés, notamment AC 98/051 du 7 septembre 1998; AC 97/212 du 30 juin 1998; AC 96/180 du 26 septembre 1996; AC 95/268 du 1er mars 1996; AC 93/292 du 22 février 1995; AC 93/034 du 29 décembre 1993, AC 92/191 du 5 mars 1993; AC 91/071 du 12 mai 1992). Il aurait donc appartenu aux recourants d'indiquer quelles étaient les réponses manquantes et de dire en quoi leur droit d'être entendus en serait entravé.

9. Les autres moyens du recours, que l'on reprendra plus loin pour autant que possible dans l'ordre où ils y sont présentés, ont trait à l'application des dispositions communales. La recevabilité de chacun de ces moyens sera examinée plus loin. Il faut préalablement rappeler la teneur des dispositions applicables. a) Le territoire de la commune est régi par un "Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire". Ce règlement (ci-dessous: le règlement communal) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 11 octobre 1995 et le dernier en date de ses amendements a été approuvé par le Département des infrastructures, nouvellement compétent, le 23 juillet 1998. Ledit règlement communal reprend sous une numérotation différente les dispositions correspondantes du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'Etat le 24 septembre 1987 ainsi que du "Règlement de la zone ville et village" approuvé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 1994 (voir pour plus de détails sur l'historique, l'état de fait de l'arrêt AC 95/073 du 28 juin 1996, lettres B et J). b) Quant au plan de quartier Gustave-Doret, il a été approuvé, avec son règlement (ci-dessous: le RPQ), le 12 août 1997 par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. Le RPQ contient notamment les dispositions suivantes: CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES Principes généraux Art. 1 Tous les projets doivent être conçus en respectant les objectifs et les caractéristiques suivantes: a) Objectifs 1. Renforcer la notion d'extension du développement historique de la ville vers l'Ouest et vers le lac. 2. Conserver la notion de limite de ville vers l'Ouest. 3. Restructurer des îlots à l'échelle du bourg, en utilisant des espaces publics (place, cour et rue) comme éléments définissant le bâti. 4. Respecter la logique des espaces urbains greffés sur la Grand-Rue et définis par des bâtiments à affectation publique ou semi-publique. 5. Prolonger les deux

fronts bâtis existants face au lac pour former une terrasse. 6. Utiliser les typologies architecturales existantes dans le bourg afin de résoudre les problèmes spatiaux similaires à l'intérieur du plan de quartier. 7. Réorganiser le trafic dans le secteur. b) Caractéristiques des espaces Quai Gustave-Doret - Terrasse ouverte sur le lac et délimitée par un front construit, caractérisé par une "sinusoïde" Rue des Riettes (...) c) Caractéristiques des affectations Tout comme la quasi totalité de la ville de Lutry, les bâtiments peuvent avoir une affectation mixte (commerce au rez et habitation aux étages). d) Caractéristiques des typologies Le plan de quartier se réfère : - aux typologies existantes - au parcellaire long et étroit de la ville de Lutry - à la verticalité des façades structurées par des murs de refend. e) Caractéristiques de l'architecture Dans la règle, les constructions auront un rez-de-chaussée, deux niveaux d'étages et un comble. Les rythmes et les proportions des ouvertures s'inspirent des références que l'on trouve dans le bourg. Les matériaux de façade s'harmoniseront à ceux que l'on trouve dans le bourg, mais l'expression architecturale aura un caractère contemporain. Périmètre général Art. 2 Le plan de quartier et son règlement définissent les règles d'aménagement et de construction à l'intérieur du périmètre général délimité par le Quai Gustave Doret au Sud, la rue des Riettes à l'Ouest, la rue des Tanneurs à l'Est, et les façades méridionales des bâtiments de la Grand-Rue au Nord. Constructions Art. 3 Le plan de quartier comprend les constructions suivantes : - Constructions A - Constructions B - Construction C Les façades des constructions seront implantées sur les bandes d'implantation prévues sur le plan, définissant les aires suivantes : - aire de circulation D - aire piétonne E - aire piétonne F - aire de jardins G

## CHAPITRE II Affectation CONSTRUCTIONS A

Art. 4 Ces constructions sont destinées en priorité aux logements. La Municipalité peut toutefois autoriser des activités tertiaires; la surface affectée à celles-ci ne dépassera pas 1/10 de la totalité de la surface brute de plancher. Ordre Art. 5 L'ordre contigu est obligatoire. Murs de refend Art. 6 Ces constructions seront séparées par des murs de refend (figurant sur le plan de quartier à titre indicatif). Des interruptions ou percements ponctuels de ces murs peuvent être autorisés par la Municipalité lorsque la distribution ou la circulation de l'immeuble l'exige. Ces murs seront disposés tous les 5 à 10 mètres. Nombre d'étages Art. 7 Le nombre maximum d'étages est fixé par le plan de quartier. Altitudes Art. 8 Les altitudes maximums des sablières et des faîtes sont fixées par le plan de quartier. Toitures Art. 9 L'orientation générale des faîtes ainsi que des croupes et noues est définie par le plan de quartier. Ouvertures Art. 10 Les ouvertures en toiture seront réduites au maximum. La surface vitrée de ces ouvertures ne dépassera pas 1/10 de la surface du local habitable à éclairer. Les balcons-baignoires sont interdits. 12 mètres au minimum sépareront les interruptions possibles des corniches pour la création d'ouvertures. Structures en façades Art. 11 Une structure légère délimitant un espace extérieur couvert non habitable est autorisée conformément aux limites figurant sur le plan au-delà de la limite des constructions A, le long de la rue des Riettes.

## CHAPITRE III Affectation CONSTRUCTIONS B

Art. 12 Ces constructions sont destinées aux activités tertiaires offrant un service direct à l'utilisateur (commerces et services), aux activités artisanales qui ne portent pas préjudice au voisinage, ainsi qu'aux locaux de service et aux accès aux autres étages. (...)

## CHAPITRE IV CONSTRUCTION C Affectation

Art. 15 Cette construction est destinée aux activités tertiaires (commerces et services) qui offrent, au niveau du rez-de-chaussée, un service direct à l'utilisateur tel que poste, banque, établissement public, galerie d'art, bibliothèque. Les surfaces commerciales pour d'autres affectations (magasins) implantées au rez-de-chaussée ne pourront dépasser chacune 150 m<sup>2</sup>. Aucun accès à des surfaces commerciales (magasins)

situées dans d'autres constructions ne sera admis au rez-de-chaussée. La Municipalité peut autoriser l'habitation dans les combles. (...) CHAPITRE V CONSTRUCTIONS

**SOUTERRAINES** Implantation affectation Art. 19 Les constructions souterraines sont admises à l'intérieur du périmètre défini par le plan de quartier. Elles sont affectées au stationnement des véhicules ainsi qu'à des caves, locaux techniques, dépôts, etc. Les sous-sols peuvent être communicants. Le nombre de niveaux souterrains n'est pas limité.

(...) CHAPITRE IX DISPOSITIONS GENERALES Esthétique des constructions Art. 29

La répartition classique tripartite devra être respectée au niveau de l'expression architecturale des façades, à savoir un rez-de-chaussée, un corps intermédiaire et un comble. L'aspect des façades doit permettre la lecture du découpage vertical des constructions par les murs de refend. Avant-corps Art. 30 Les avant-corps ne peuvent dépasser la façade de plus de 1,50 m. Avant-toits Art. 31 Dans le cas d'une construction avec avant-toit, celui-ci dépassera de 1 m. au maximum le niveau de la façade. Matériaux Art. 32 Les matériaux de façade et de toiture s'harmoniseront à ceux généralement utilisés dans le bourg de Lutry. Espaces publics Art. 33 L'ensemble des espaces publics (piétons et de circulation) fera l'objet d'une étude globale qui prendra également en compte le domaine public hors du périmètre du plan de quartier. Cette étude portera aussi sur le mobilier urbain et l'arborisation. Les espaces publics seront carrossables et leur revêtements constitués de matériaux pierreux. Le statut des espaces publics sera défini d'entente entre la Municipalité et les propriétaires concernés (transfert au Domaine public, échanges, servitudes, etc.). (...)

Commission consultative Art. 35 La Municipalité s'entoure de l'avis de la Commission consultative prévue par le règlement de la zone ville et villages pour l'application des dispositions du présent règlement. (...)

Dérogations Art. 37 Des dérogations peuvent être accordées par la Municipalité, pour autant que les principes généraux fixés par l'art. 1 soient respectés. CHAPITRE X DISPOSITIONS FINALES Droit réservé Art. 38 Pour tous les points qui ne sont pas expressément prévus dans le présent règlement, les dispositions légales et réglementaires cantonales et communales demeurent applicables pour autant qu'elles n'entrent pas en contradiction avec les principes généraux du plan de quartier.

Entrée en vigueur Art. 39 Le plan de quartier entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. 10.

Le recours (moyen BA 2 p. 7) soutient en se référant aux art. 17 LAT, 47 al. 2 ch. 2 et 54 al. 1 LATC, que les dispositions protectrices du règlement communal ne sauraient être considérées comme abrogées par le règlement du plan de quartier puisque l'art. 38 RPQ réserve expressément les dispositions réglementaires communales; il serait donc interdit de supprimer les bâtiments dont le règlement communal assure la protection (moyen BA2, p. 7 du recours). Lors de l'inspection locale du 16 février 1999, les recourants ont attiré l'attention sur le fait que certains des bâtiments existants dans le périmètre du plan de quartier sont désignés comme "bâtiment à conserver B" sur le plan d'affectation de la zone ville et village. Ce moyen invoquant les règles sur la sauvegarde des bâtiments anciens est recevable dans le cadre de l'art. 90 LPNMS mais pour en juger, il suffit de se référer au passage de l'arrêt AC 95/0073 cité plus haut, dont il résulte que "le plan de quartier litigieux prévoit la démolition de tous les bâtiments existants à l'intérieur de son périmètre". On ne comprend pas comment les recourants, qui ne sont d'ailleurs pas revenus sur ce moyen lors de l'audience du 19 avril 1999, parviennent à la conclusion que les bâtiments existants (ou certains d'entre eux) devraient être sauvegardés alors que le plan de quartier, règle spéciale par rapport au règlement de la zone ville et village (comme le prévoit expressément l'art. 38 RPQ), prévoit précisément de les remplacer par d'autres bâtiments de configuration fondamentalement différente occupant tout le périmètre.

11. Le recours invoque une violation de l'OISOS et de l'art. 86 LATC relatif à l'esthétique (moyen BA3, p. 7 du recours). Ce moyen (du moins celui relevant de l'art. 86 LATC) est recevable dans le cadre du recours fondé sur l'habilitation de l'art. 90 LPNMS.

a) On rappellera tout d'abord que Lutry figure dans l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), annexé à l'ordonnance correspondante (OISOS, RS 451.12), qui mentionne "Lutry considéré en tant que petite ville". La portée de l'OISOS en l'espèce a déjà été examinée par le tribunal administratif dans l'arrêt AC 95/073 du 28 juin 1996 dans le considérant suivant, qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause: "16. Bien qu'aucune des recourantes n'ait qualité pour recourir en vertu de l'art 12 LPN, on rappellera comme on l'a vu plus haut qu'en vertu de l'art. 6 al. 1 de cette loi, l'inscription d'un objet à l'inventaire fédéral montre qu'il mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible. Les recours se prévalent en l'espèce de l'inscription de Lutry à l'ISOS sans développer les moyens qu'ils entendent en tirer. A l'examen, on constate qu'on ne pourrait pas reconnaître au contenu de l'inventaire ISOS une valeur absolument contraignante sans aboutir à des conséquences impraticables. D'après ce document, l'essentiel du périmètre du plan de quartier litigieux se trouve compris dans la zone "P 2" qui correspond au "bourg neuf (construit au 14e siècle)". La documentation correspondante le désigne comme un périmètre ayant conservé sa substance et sa structure d'origine, où s'imposent la sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres et la suppression de toutes les causes de perturbation. Il en résulterait que les entrepôts Bujard devraient être supprimés (on ignore ce qui devrait les remplacer) mais qu'on devrait sauvegarder non seulement la Tannerie et l'imprimerie Bastian, mais encore les "constructions disparates". Cette conséquence sans nuance, qui aurait les mêmes effets que si l'autorité cantonale avait procédé sans distinction au classement de tous ces bâtiments en application du droit cantonal (art. 52 ss LPNMS), ne saurait prévaloir sur la démarche de l'autorité communale qui vise à un réaménagement du périmètre complet dont les entrepôts constitue la majorité de la surface. Au demeurant, la suppression des entrepôts Bujard ne saurait aboutir à rendre leur surface inconstructible sans avoir des conséquences analogues à une expropriation. Quant au solde du périmètre du plan de quartier, entre le chemin des Riettes et la prolongation de la rue des Terreaux, il appartient selon l'ISOS au "Périmètre Environnant PE I", qui s'étend du lac jusqu'au faubourg nord. Ce périmètre environnant désigné comme "vallon de la Lutrive: jardins et vergers" est à sauvegarder dans son état existant d'après la légende correspondante. On lit également dans les explications que le cours de la Lutrive mérite une attention particulière, n'ayant malgré sa canalisation pas encore subi de trop grosses transformations. Quant aux suggestions particulières terminant le document, elles recommandent de préserver la ceinture de jardin aux abords du bourg ancien (PE I et PE II) ainsi que les rives du lac (EE III). Pour ce qui concerne ces dernières, la création d'une aire de jardin G sur le front du lac va dans ce sens. En revanche, s'agissant de la bordure du chemin des Riettes, force est de constater ici qu'appliqué à la lettre, l'ISOS aurait des conséquences draconiennes puisque cette zone serait inconstructible. On ne voit cependant pas qu'il s'impose absolument d'empêcher toute construction à l'ouest de l'emplacement des anciens fossés, soit à l'ouest du prolongement de la rue des Terreaux prévu par le plan litigieux. On observe en effet que dans sa partie déjà existante, cette rue, qui longe l'emplacement de l'ancien mur de ville, est bordée de bâtiments non seulement du côté du bourg mais également de l'autre côté, soit à l'extérieur de l'enceinte. On trouve en particulier des constructions (qui ne déparent pas le site) sur les parcelles 6, 7, 8 et 9. On ne saurait donc condamner toute construction à cet endroit où le plan litigieux crée d'ailleurs

aussi une nouvelle place publique. Vu ce qui précède, le Tribunal considère que le plan litigieux ménage le site dans la mesure exigée par l'art. 6 LPN. On ne saurait aller au-delà, pour se conformer aux recommandations fédérales, sans faire indûment abstraction de la position de l'autorité cantonale quant à la conservation du site, et sans abandonner la planification communale, alors que cette dernière résulte d'ailleurs déjà en partie de la collocation de cette zone, d'après le règlement de la zone ville et village, dans le périmètre à plan de quartier." Le tribunal avait aussi constaté dans l'arrêt AC 95/073 du 28 juin 1996 que l'absence d'effet contraignant de l'ISOS n'avait guère d'importance dans la mesure où la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LPPL) instaure une protection particulière fondée sur le droit cantonal. C'est d'ailleurs bien plutôt cette protection-là qui était invoquée dans le cadre du recours contre le plan de quartier. b) On rappellera à cet égard que la carte qui fait partie intégrante de ladite loi (art. 2 LPPL; la LPPL équivaut, matériellement, à un plan directeur: ATF 113 Ib 299) place le bourg de Lutry en "territoire de centre ancien de bourg". Ce territoire est régi par l'art. 19 LPPL qui a la teneur suivante : "Art. 19. ■■ Le territoire de centre ancien de bourgs est régi par les principes suivants: a) Il est destiné à toutes les activités liées à un centre de bourg régional ainsi qu'à l'habitat. b) La silhouette générale reste dégagée, les fronts intéressants sont mis en valeur. c) Sont protégés également la volumétrie générale de l'ensemble, y compris celle des rues, places et ruelles, la volumétrie et le caractère des bâtiments (architecture des toits, style des façades, ornementation, harmonie des teintes et nature des matériaux mis en oeuvre). d) Les volumes existants peuvent être utilisés notamment pour l'habitat et toutes les activités compatibles avec le caractère d'un centre ancien. e) Les ouvrages annexes, ainsi que les murs et aménagements présentant un intérêt architectural, sont protégés. f) Toute construction nouvelle doit respecter le caractère de l'ensemble (volumétrie, implantation, etc.) et les caractéristiques essentielles des bâtiments existants." Dans le cadre du recours contre le plan de quartier, les recourants faisaient notamment valoir que ce plan violerait cette disposition parce que, en substance, loin de dégager la silhouette de l'ancien bourg, il tendrait au contraire à la masquer ou à la modifier de manière très profonde, et parce qu'il ne respecterait ni le caractère de l'ensemble, où il constituerait une fâcheuse excroissance, ni les caractéristiques essentielles des bâtiments existants, qui passent par une certaine diversité des éléments de détails irréguliers et des habitations modestes. Le tribunal a statué sur ce moyen dans le considérant suivant: "a) La recourante n'explique guère en quoi l'art. 19 lit. b LPPL ne serait pas respecté. On ne peut en tout cas pas considérer qu'il serait impératif de conserver dégagée la silhouette générale actuellement constituée par les entrepôts Bujard, dont la nécessaire disparition n'est pas contestée. Ces entrepôts sont visibles, avec leurs portes de garages pour camions, non seulement du côté du lac mais aussi depuis le chemin des Riettes où s'ouvre, au nord de la villa Robert, une de leurs entrées. Quant à la manière de mettre en valeur les fronts intéressants, elle doit être interprétée à la lumière des éléments qui résultent déjà du plan d'affectation de la zone ville et village. Selon ce plan, seules sont protégées les façades des bâtiments rénovés visibles le long de la Grand-Rue. A l'opposé de celle-ci, c'est-à-dire du côté où s'étend le périmètre du plan de quartier, seuls sont considérés comme à conserver quelques petits éléments de façade des mêmes bâtiments, le solde étant constitué de façades non protégées spécialement et de bâtiments disparates. Ces façades, hors du périmètre, seront de toute manière conservées. En outre, comme les constructions futures du plan de quartier qui sont prévues en contiguïté des immeubles existants de la Grand-Rue sont d'un seul niveau, les façades de ces derniers seront visibles depuis les nouvelles aires de circulation prévues par le plan de quartier. On

notera même qu'il s'agira d'un point de vue nouveau [car] ces nouvelles aires de circulation sont prévues à l'emplacement des entrepôts alors que ceux-ci rendent actuellement cet endroit inaccessible. Bien que les griefs formulés par les recourantes devant l'instance précédente n'aient guère été repris sur ce point, on notera au passage que les décisions attaquées examinent la question des dimensions du bâtiment formant l'angle sud ouest du périmètre, qui devra s'inscrire dans une périmètre circulaire mais pourrait revêtir dans cette limite une forme différente. On se trouve là en présence d'un parti architectural adopté par l'autorité communale, qui consiste à marquer l'angle du quartier (et du bourg) par un bâtiment saillant. Les décisions attaquées, qui se réfèrent aux explications fournies devant elle par l'auteur du plan de quartier, échappent à la critique sur ce point qui relève essentiellement de l'opportunité. b) Quant au respect de l'art. 19 lit. f LPPL, qui astreint les constructions nouvelles à respecter le caractère de l'ensemble (volumétrie, implantation, etc.) et les caractéristiques essentielles des bâtiments existants, la recourante se borne à soutenir en quelques lignes qu'il serait violé. Toutefois, on constate que les constructions possibles, dont la maquette donne le gabarit maximum, ne sont guère plus hautes que les autres bâtiments adjacents dans le bourg. Pour ce qui concerne en particulier les façades donnant sur le lac, il est exact que la renonciation aux constructions B (qui résulte de l'opposition même de la Société d'Art Public) aura pour effet de dégager la façade visible sur 2 mètres supplémentaires. Toutefois, on trouve nombre de façades d'une hauteur analogue dans le bourg. Cela résulte aussi du document "hauteurs des faîtes et des corniches par rapport au terrain futur" figurant au dossier. Quant à la densité des constructions, l'examen de la maquette suffit à démontrer qu'elle ne dépasse pas celle du bourg: on constate en effet que par exemple, les îlots que jouxtent la rue de la Tour ou la place de la Couronne, notamment, sont plus densément construits que l'îlot où prendront place les nouvelles constructions. Cela provient notamment de dimensions modestes des constructions prévues au centre du périmètre et surtout de la présence des nouvelles aires de circulation créées par le plan. La propriétaire intimée a d'ailleurs établi dans son mémoire du 29 juin 1995 une comparaison des CUS et des COS des différents îlots du Bourg (on y discerne toutefois une faute de frappe, le COS de l'îlot de l'Hôtel de Ville étant probablement de 0,49 et non de 1,49, ce qui est impossible) qui permet la même conclusion. On observe en outre, s'agissant du respect des caractéristiques essentielles des bâtiments existants, que les façades des bâtiments prévus par le plan seront obligatoirement divisées verticalement par des murs de refend, "lisibles en façade", imposés par le règlement à des intervalles réduits, compris entre 5 et 10 mètres (art. 6 et art. 29 al. 2 du règlement; v. ég. art. 1 lit. d). Cet intervalle, qui n'est guère éloigné de la largeur moyennes des bâtiments existants, n'est pas censé être immuable, ce qui permet une configuration évitant la monotonie. On observera à cet égard que la maquette présente le gabarit maximum des constructions, raison pour laquelle toutes les façades et toitures contiguës apparaissent alignées et produisent un effet de masse. Le découpage vertical des façades et toitures n'est figuré que par de légères différences de teinte. Cette présentation ne rend pas compte du fait que le découpage pourrait être rendu lisible par d'autres moyens d'expression architecturale que la couleur. Le document intitulé "Etudes préliminaires" de février 1992 établi par l'auteur du plan de quartier contient, dans son analyse typologique, de nombreuses illustrations où le découpage vertical des façades se manifeste pour la disposition des ouvertures qui varie d'un bâtiment contigu à l'autre. Le découpage pourrait aussi s'exprimer, notamment, par un léger décalage des toits ou par une implantation des façades créant de légers retraits et ressauts, ce qui permet expressément la marge résultant de la bande

d'implantation figurée sur le plan. De l'avis des assesseurs spécialisés du tribunal, le choix de ces moyens n'a pas à être imposé au stade du plan de quartier mais relève de la mise en oeuvre du plan et de son règlement. La teneur de ce dernier, notamment en tant qu'il exige un découpage vertical visible des façades, suffit à garantir le respect de l'art. 19 lit. f LPPL." Il n'y a pas lieu non plus de revenir sur ce considérant. c) A l'examen des interventions des parties et des autres participants à la présente procédure, le tribunal constate que les avis les plus variés se manifestent sur la question de savoir si et comment il est possible de prolonger le bourg de Lutry en direction de l'ouest. C'est ainsi qu'en inspection locale, l'une des représentantes des recourantes a déploré le fait que la construction du bâtiment ouest projeté le long du chemin des Riettes empêchera de voir, depuis le quai à l'angle sud-ouest du périmètre, l'ancienne tour, située au tournant de la rue des Terreaux, qu'on aperçoit dans l'enfilade de cette rue. En plaidoirie, le conseil des recourants a aussi, pour contester le principe de la démolition de la villa Robert, manifesté l'attachement de ses clients à cette construction. Il s'agirait donc, sur ces points, de ne pas modifier la situation actuelle (v. également les notes de plaidoirie déposées par les recourants, qui font valoir sous ch. 3.5.4.1 que la villa Robert, l'imprimerie Bastian et la Tannerie sont visées par l'initiative constitutionnelle "Protéger Lutry"). De son côté, l'Office fédéral de la culture avait déposé, dans le cadre de la procédure relative au plan de quartier devant le Tribunal fédéral, des déterminations du 9 janvier 1997 dans lesquelles il exposait ceci: "Obwohl die dem Quartierplan zugrundeliegende Gestaltungsidee die alten Strukturen übernimmt, kann sie heutigen Anforderungen kaum genügen. Ein Projekt wird nicht dadurch erträglich, dass es sich an die historische Architektur (Volumetrie) anbietet. Die Chance, angelehnt an die Stadterweiterung des 14. Jahrhunderts heute eine weitere Etappe in Angriff zu nehmen wird nicht genutzt, wenn nicht versucht wird, mit heutigen Mitteln eine moderne Ergänzung des Ortes zu schaffen. Die künstlich auf "Altstadt" getrimmte Stadterweiterung des Quartierplanes "Gustave Doret" kommt einer Bankrotterklärung heutiger Architekten gleich und führt zu einer unerwünschten Verfälschung der Geschichte. Vor allem sollte auf den Rundturm in der Ecke des Areals verzichtet werden, denn ein Befestigungsturm, wie er suggeriert wird, stand an diesem Platz nicht." Ainsi, cet office fédéral déplorait en bref que l'on ait pas saisi l'occasion de créer une prolongation moderne du bourg en utilisant des moyens actuels et il qualifiait de déclaration de faillite des architectes modernes l'extension du bourg artificiellement contrefaite en "vieille ville" prévue par le plan de quartier. Le souci d'éviter le "faux-vieux" se manifeste aussi dans le préavis municipal déposé lors de l'examen du plan de quartier par le conseil communal (préavis 912/93 du 30 août 1993, p. 9) ainsi que, au sujet du projet de construction aujourd'hui litigieux, dans les observations déposées à l'enquête par le service cantonal des bâtiments, section des monuments historiques (MH), mais cette section se place à cet égard dans le cadre du plan de quartier en vigueur pour juger que le projet, en raison de "l'expression architecturale hybride de l'ensemble oscillant entre faux vieux et fausse modernité", n'est pas conforme à l'esprit du plan de quartier. La section MH déplore que les solutions intéressantes et de qualité révélées par les projets issus du concours d'architecture n'aient pas été retenues mais il ne semble pas contesté qu'aucun de ces projets n'était conforme aux règles du plan de quartier (voir dans ce sens les remarques finales du rapport sur la deuxième phase du concours, daté de juin 1996, ainsi que la lettre, jointe au rapport, d'une des membres du jury du concours, qui déplore cette non-conformité en constatant que les "architectes vivent à des années-lumière des contingences et contraintes d'une commune"). Au sujet des projets issus du concours d'architecture, la constructrice soutient

dans sa réponse au recours du 11 mars 1999 qu'ils auraient soulevé un tollé s'ils avaient été mis à l'enquête. On peut tirer la même conclusion des recommandations finales du rapport du jury sur la deuxième phase du concours, déjà cité (p. 12): le jury relève, au sujet des deux projets les mieux notés, que l'un présente une "radicalité" constituant un handicap majeur par rapport à la sensibilité locale, ce qui limite fortement les possibilités d'acceptation de ce projet; au sujet de l'autre, désigné comme étant le plus proche des attentes du jury, le rapport relève qu'il n'a tout simplement pas de toiture alors qu'il peut et doit en avoir une. Dans le même sens enfin, le tribunal a relevé la déclaration en audience de la représentante de la section MH selon laquelle la mise à l'enquête de ces projets aurait suscité de vives oppositions de la part des recourants eux-mêmes (qui s'en sont brièvement défendu en plaidoirie). Il n'appartient pas au Tribunal administratif de départager ces points de vue contradictoires relatifs à l'opportunité ou aux modalités de nouvelles constructions à l'ouest de Lutry. Il suffit en effet de constater que le législateur cantonal a pris le parti, à l'art. 19 lit. f LPPL, d'exiger que toute construction nouvelle respecte le caractère de l'ensemble (volumétrie, implantation, etc.) ainsi que les caractéristiques essentielles des bâtiments existants. Sans doute cette règle légale pourrait-elle être considérée comme bridant l'élan d'une architecture de qualité novatrice mais il n'appartient pas à l'autorité judiciaire de la remettre en cause. Le fait est par exemple qu'elle a conduit, au nord du bourg de Lutry précisément, à la condamnation d'un projet (prévu dans un plan de quartier) pour le motif qu'il prévoyait un volume construit sans aucun rapport avec l'image de la trame urbaine étroite du bourg (parcellaire étroit) et avec les composantes de la forme architecturale traditionnelle (v. l'arrêt AC 94/251 du 27 septembre 1996 qui qualifiait de "grande tranche de gâteau" le projet de remplacement du bâtiment de la BCV à Lutry; cet arrêt a fait l'objet d'un ATF 1A.352/1996 du 30 octobre 1997). Quant au législateur communal, il a mis en oeuvre l'art. 19 lit. f LPPL en adoptant le plan de quartier Gustave-Doret, dont le Tribunal administratif a déjà jugé, dans l'arrêt AC 95/073 du 28 juin 1996 qui ne peut plus être remis en cause, qu'il était conforme aux exigences de cette disposition. Pour le surplus, il n'appartient pas au Tribunal administratif de s'ériger en jury de concours d'architecture pour disputer des mérites respectifs de chacun des différents projets de construction élaborés pour prendre place dans le périmètre du plan de quartier. Le Tribunal ne saurait donc remettre en cause les appréciations portées par l'autorité communale dans les limites de sa marge de manoeuvre. On soulignera à cet égard que la commission consultative communale avait déclaré qu'elle n'était pas opposée à des solutions résolument modernes mais qu'elle n'a pas voulu les imposer à la constructrice puisqu'elle s'est contentée de "prendre note" que le promoteur refusait d'envisager de telles solutions (préavis de la commission consultative du 26 mars 1998, p. 3 in fine). Le recours ne fait cependant pas valoir en l'espèce que l'autorité communale aurait dû imposer l'adoption de solutions plus modernes, dans le sens de ce qui proposaient apparemment l'Office fédéral de la culture au sujet du plan de quartier, et le service des bâtiments dans ces observations sur le projet de construction.

d) Le recours invoque également l'art. 86 LATC qui, en bref, enjoint à la municipalité de veiller à l'aspect architectural satisfaisant des constructions et à ce que celles-ci ne compromettent pas l'aspect ou le caractère d'un site. Cette disposition formule ainsi la clause générale d'esthétique que reprennent d'ailleurs (art. 86 al. 3 LATC) la plupart des règlements communaux (voir par exemple l'art. 27 du règlement communal de Lutry). Comme le tribunal l'a déjà rappelé (v. not. AC 96/160 du 22 avril 1997), la jurisprudence du Tribunal fédéral a précisé qu'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un

site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6; v. arrêts TA AC 95/137 du 11 janvier 1996; 95/235 du 22 janvier 1996; 95/023 du 29 mai 1996). Face à un concept juridique indéterminé, comme en utilisent l'art. 86 LATC et ses dérivés, l'autorité municipale se voit conférer une latitude de jugement que le tribunal se doit de respecter (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d; v. aussi, Moor, Droit administratif I, 2ème éd., Berne 1994, p. 379 et ss not. 382). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (cf. arrêts AC 95/202 du 23 février 1996, 96/025 du 21 mai 1996 et 96/045 du 16 octobre 1996, déjà cité). On rappellera enfin, comme l'ont fait d'innombrables arrêts, que l'examen de l'esthétique doit intervenir sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268; AC 91/0121 du 11/05/92; AC 91/0177 du 09/12/92; AC 93/0240 du 19/04/94; AC 93/0257 du 10/05/94; AC 94/0002 du 13/12/94; AC 95/0153 du 06/11/96; AC 95/0234 du 05/11/96; AC 95/0268 du 01/03/96; AC 96/0087 du 07/04/97; AC 96/0180 du 26/09/96; AC 96/0188 du 17/03/98; AC 97/0032 du 24/10/97; AC 97/0198 du 07/05/98; AC 97/0228 du 07/05/98; AC 98/0043 du 30/09/98; AC 98/0051 du 07/09/98; AC 98/0181 du 16/03/99; AC 98/0231 du 29/04/99). Ainsi que l'a relevé le Tribunal fédéral, l'étendue de la base légale que constitue l'art. 57 LCAT (auquel correspond l'actuel art. 86 LATC) et le large éventail des possibilités d'intervention des pouvoirs publics ne peuvent justifier a priori n'importe quelle mesure. Une base légale large exige en effet que l'on se montre particulièrement rigoureux dans la phase successive de la pesée des intérêts en présence et dans l'examen de la proportionnalité de la limitation par rapport au but poursuivi et à l'objet de la protection. Une intervention des autorités dans le cadre de la construction d'un immeuble réglementaire ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Ce sont en effet ces textes qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités (ATF 101 Ia 223 consid. 6 a et c; v. aussi par exemple AC 97/084, F. c/ Prangins du 2 décembre 1997; AC 98/0181 du 16 mars 1999). En l'espèce, on ne se trouve pas dans la situation où l'autorité doit porter d'emblée un jugement sur la qualité esthétique d'un projet dont la conformité aux quelques rares règles applicables est aisément vérifiable (voir pour un exemple de cette situation l'arrêt AC 98/0181 du 16 mars 1999 où le tribunal a jugé que la municipalité de Givrins ne pouvait pas refuser un projet, dont l'architecture était certes audacieuse, mais qui faisait simplement usage de la liberté ménagée par le règlement communal). On a au contraire affaire à un dispositif normatif détaillé, constitué par le plan de quartier Gustave-Doret et son règlement, qui est en grande partie voué à la formulation de règles relevant de l'esthétique et de la protection du site. Ces règles définissent en somme les conditions dans lesquelles les constructions nouvelles respecteront le caractère de l'ensemble (volumétrie, implantation, etc.) et les caractéristiques essentielles des bâtiments existants, ceci selon les exigences de l'art. 19 lit. f LPPL qui n'est somme toute rien d'autre qu'une clause d'esthétique spécifique au "territoire ancien de bourg" de la loi sur le plan de protection de Lavaux. Un cadre réglementaire au contenu normatif aussi dense que le plan de quartier en cause ici laisse à vrai dire peu de place à l'application de la clause générale d'esthétique de l'art. 86 LATC, dont on vient de voir que selon la jurisprudence, elle doit

suivre la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. C'est pour les mêmes motifs que le tribunal rejettera la requête des recourants tendant à ce que soit saisie la commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture (cette commission consultative cantonale est prévue par l'art. 16 LATC et son intervention peut être requise pour donner un avis sur toute question d'urbanisme et d'architecture, notamment dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation en cas de divergences importantes entre la commune et le Service de l'aménagement du territoire, art. 56 al. 4 LATC). En effet, compte tenu de la densité du cadre normatif fourni par le droit communal, on n'a pas affaire, contrairement à la situation qui se présentait par exemple dans les cas des balises projetées devant le port d'Ouchy à Lausanne, à un projet de construction totalement atypique et pour lequel il n'existerait aucune référence permettant d'apprécier son impact sur le paysage et l'environnement construit (voir dans ce sens l'arrêt AC 93/306 du 9 janvier 1996). Enfin, le règlement du plan de quartier prévoit expressément l'intervention d'une commission consultative propre à la commune (art. 35 RPQ) et le projet n'est pas soumis (sur ce point) à l'approbation de l'administration cantonale. Le tribunal retiendra donc sur la base du dossier et de l'instruction à laquelle il a procédé que si l'on confronte le projet litigieux à la clause générale d'esthétique, force est de constater, à en juger par l'impression d'ensemble qu'on peut retirer des différentes représentations des façades, des vues en perspective du projet, des montages photographiques et de l'examen de la maquette présentant l'ensemble des bâtiments projetés, que le projet, quand bien même il a pu susciter la réprobation chez certains professionnels soucieux d'architecture contemporaine, ne heurte pas le sentiment commun de l'esthétique et qu'il paraît conforme aux conceptions généralement admises; le seul élément qui frappe véritablement est la tour située dans l'angle sud-ouest mais on y reviendra plus loin. 12.

Au sujet du bâtiment prévu au sud (enquête 4916), c'est-à-dire du côté du quai Gustave Doret et du lac, le recours invoque des griefs relatifs à la configuration du dernier étage et de son toit, au découpage vertical des façades et au nombre des murs de refend (moyens BB 1, 2 et 3, p. 8 et 9 du recours). En tant qu'ils visent la forme des bâtiments projetés et l'apparence de leurs façades, ces moyens sont en rapport avec la protection des sites et par conséquent recevables dans le cadre de l'art. 90 LPNMS. Des moyens identiques sont également formulés à l'encontre du bâtiment ouest (moyens BD 2, BD 3 et BD 4, p. 11 et 12 du recours). On décrira ci-dessous, pour le bâtiment sud et pour le bâtiment ouest, le contenu de la réglementation établie par le plan de quartier (lettre a), puis la configuration générale du bâtiment sud mis à l'enquête (lettre b) avant d'examiner les griefs formulés par le recours (lettre c et suivantes). a)

L'examen de détail du plan de quartier montre que celui-ci définit la volumétrie maximum des constructions autorisées à l'aide de différentes indications graphiques ou chiffrées. Celles-ci figurent sur le plan général du périmètre, sur plusieurs coupes, sur plusieurs élévations ainsi que sur un document du géomètre intitulé "détermination des points des périmètres" qui se réfère aux coordonnées de la mensuration cadastrale numérique. Le règlement du plan de quartier (notamment aux art. 7 à 9, 17 et 18) se réfère à ces diverses indications dans le chapitre consacré aux "constructions A" et aux "constructions C", qui sont les volumes qui occupent les étages supérieurs du bâtiment sud et du bâtiment ouest. Les règles suivantes sont ainsi fixées: - Une altitude maximum est assignée à la dalle toiture des constructions souterraines, qui sert en somme de socle à tous les bâtiments. Elle est fixée à 374 mètres. - Une bande d'implantation obligatoire des façades est fixée par le plan général du périmètre et précisée par la "détermination des points" établie par le géomètre. Elle présente notamment les caractéristiques suivantes: - la bande d'implantation est en général large

d'un mètre sauf le long d'une partie de la façade est du bâtiment ouest où elle atteint une largeur de 2 mètres; - la bande d'implantation est en général constituée de lignes droites sauf pour le bâtiment sud longeant le quai: pour ce bâtiment-là, la bande d'implantation des façades sud et nord est définie par des lignes incurvées dont le milieu est plus éloigné du quai que les extrémités (il s'agit de la "sinusoïde" de l'art. 1 lit. b principio RPQ, qui se prolonge d'ailleurs en façade sud du bâtiment ouest); - à l'angle sud-ouest du périmètre, soit à l'extrémité sud du bâtiment ouest, les deux lignes figurant la bande d'implantation des façades donnant sur le lac et sur le chemin des Riettes s'écartent pour délimiter une surface circulaire d'un diamètre de 15 mètres. Cette surface circulaire correspond, selon un volume cylindrique visible sur la vue aérienne de la volumétrie illustrée à titre indicatif sur le plan, à la tour d'angle dont il sera question plus loin. - L'altitude maximum de la sablière est fixée à 385 mètres et l'altitude maximum du faîte à 389 mètres, ceci avec les trois exceptions suivantes, qui concernent en somme les angles nord ouest, sud ouest et sud est du périmètre: -- ces deux cotes maximales d'altitude sont supérieures d'un mètre (elles atteignent respectivement 386 et 390 mètres) pour le segment situé à l'extrémité est du bâtiment sud; -- ces deux cotes maximales d'altitude sont supérieures de deux mètres (elles atteignent respectivement 387 et 391 mètres) pour le bâtiment constituant l'extrémité nord du bâtiment ouest; -- l'altitude maximum de la sablière et l'altitude maximum du faîte sont fixées toutes deux à la même hauteur, soit 391 mètres, à l'emplacement de la surface circulaire déjà décrite qui occupe l'angle sud ouest du périmètre. - Le nombre maximum d'étages est fixé sur les coupes par l'indication "R + 2 + C" sauf à l'emplacement de la surface circulaire déjà décrite où figure l'indication "R + 3 + C" . - L'orientation générale des faîtes, croupes et noues est indiquée sur le plan. Pour l'essentiel, elle suit l'axe central du bâtiment ouest selon une ligne droite. Il n'y a cependant pas d'indication de l'orientation générale des faîtes, croupes et noues pour la surface circulaire déjà décrite à l'angle sud ouest du périmètre (ni pour les bâtiments B situés au centre du périmètre pour lesquelles l'art. 14 RPQ prévoit des toitures plates). Pour le bâtiment sud, l'orientation générale du faîte est figurée par une ligne légèrement incurvée correspondant à la courbe de la bande d'implantation obligatoire des façades. - des murs de refend sont figurés sur le plan perpendiculairement à l'orientation générale donnée pour le faîte. b) S'agissant du bâtiment sud, soit celui qui est projeté parallèlement au quai et au lac (dossier d'enquête 4916), l'examen des plans et des coupes de l'architecte montre qu'il est divisé perpendiculairement à son axe en cinq segments. On laissera de côté le segment de l'extrémité est, couvert d'un toit à quatre pans comme le prévoit le plan, car il n'est pas litigieux dans la présente cause. Les quatre autres segments sont chacun couverts d'un toit à deux pans culminant à 389 mètres. Les faîtes de ces toits sont légèrement décalés en plan les uns par rapport aux autres. Sur le pan nord, ces toits sont percés de diverses lucarnes. Le pan sud ne comporte en revanche aucune ouverture mais il ne couvre pas toute la largeur du bâtiment, laissant à découvert du côté sud une bande de largeur variable servant de terrasse; les divers logements situés sous la toiture sont éclairés du côté du lac par des portes-fenêtres occupant l'essentiel du côté sud et donnant sur la terrasse, qui est de largeur variable en fonction des décrochements de la façade sud. La façade sud, surmontée d'une barrière ajourée bordant la terrasse, culmine ainsi à la hauteur de la dalle du dernier étage, située à une altitude variant entre 383,35 mètres pour les deux segments ouest et 383,50 mètres pour les deux segments est. La cote assignée à la sablière par le plan de quartier (385 m.) n'apparaît sur certaines coupes que de manière virtuelle à l'intersection d'une ligne verticale prolongeant la façade et d'une ligne oblique prolongeant la toiture (voir les coupes C-C et D-D du plan 442-015 où ces

intersections sont respectivement à 384,60 et 384,95 m.). La cote assignée à la sablière est matérialisée ponctuellement, dans le prolongement vertical de la façade, par l'angle correspondant que suivent les murs de refend prévus en saillie de la façade. Au dossier d'enquête 4916 figure un "plan de contrôle de l'implantation du projet par rapport aux périmètres" établi par le géomètre, daté du 31 juillet 1998. On y constate que la façade sud (côté lac) de ce bâtiment serait implantée au nord de la limite sud de la bande obligatoire d'implantation et qu'elle serait constituée de divers tronçons rectilignes (à raison de deux par segment) tous décalés mais parallèles entre eux et orientés légèrement en oblique par rapport à la bande d'implantation incurvée. C'est, pour autant qu'en puisse en juger par un simple examen visuel, cette configuration-là que représente la façade sud de la maquette du projet de construction figurant au dossier. Ce n'est toutefois pas ce que révèlent les plans de l'architecte: dans le dossier d'enquête 4916, les plans du rez-de-chaussée, du 1er étage et du 2ème étage, tous datés du 3 août 1998, montrent que sous réserve des décrochements en retrait dans lesquels s'encastrent des balcons, la façade du bâtiment sud est implantée exactement sur la ligne incurvée correspondant à la limite sud de la bande d'implantation obligatoire des façades prévue par le plan de quartier (désignée comme "alignement" sur les plans de l'architecte). Le tribunal constate que les deux solutions sont compatibles avec le plan de quartier, encore qu'on puisse penser que le plan de l'architecte, en tant qu'il suit exactement la ligne incurvée de la bande d'implantation, est plus fidèle à l'idée d'une sinusoïde exprimée à l'art. 7 du règlement. La divergence, qui est de minime importance et que le recours n'a d'ailleurs pas contestée, devra être levée avant le début des travaux. Le tribunal le prévoira d'office dans son dispositif. Les balcons, au nombre de quatre (un par segment), sont groupés par deux et, dans chaque groupe, séparés l'un de l'autre par une prolongation du mur de refend qui forme saillie hors de la façade. Quant au bord des balcons, il est aligné sur une ligne incurvée (désignée comme "alignement balcons" sur les plans de l'architecte) qui suit, 150 cm plus au sud, la courbe de la limite sud de la bande obligatoire d'implantation des façades. c)

Dans un moyen qui n'était pas formulé dans le recours du 31 décembre 1998, mais qui a été développé durant l'audience et qu'on retrouve sous chiffre 3.5.1.5 des notes de plaidoirie déposées par le conseil des recourants, ceux-ci contestent "l'anticipation des balcons de plus d'un mètre et d'un mur de refend". On ne voit pas d'où les recourants tirent la règle selon laquelle "l'anticipation" des balcons serait limitée à un mètre. L'art. 30 RPQ prévoit que les avant-corps ne peuvent dépasser la façade de plus de 1,50 m. et c'est bien sur une ligne située à cette distance de la façade (désignée comme "alignement balcons" sur les plans de l'architecte) que s'aligne le bord de chaque balcon. On observera au passage que dans la pratique vaudoise (ou du moins dans la transcription qu'en donne la jurisprudence cantonale), la notion d'avant-corps revêt en général une acception plus large que celle de balcon: en bref, les balcons ouverts dont la profondeur n'excède pas 1,50 mètre ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui des distances, tandis que s'ils ne remplissent pas ces conditions (notamment s'ils sont fermés sur les côtés), ils sont désignés comme "avant-corps" et inclus dans lesdits calculs (Droit vaudois de la construction, éd. 1994, p. 357). Ces règles, qui ne sont de toute manière applicables qu'à défaut de dispositions communales contraires (v. not. AC 93/257 du 10 mai 1994; AC 96/110 du 20 janvier 1997), n'entrent pas en considération ici car le plan de quartier litigieux ne prévoit ni limitation chiffrée de la surface bâtie ni distance fixée par rapport aux limites. Au reste, le RPQ paraît suivre une terminologie différente des conventions de langage adoptées par la jurisprudence cantonale car il désigne comme "structure en façade" l'élément de construction, qui pourrait être considéré comme

un avant-corps, autorisé sur une profondeur de plusieurs mètres le long du chemin des Riettes (art. 11 RPQ). Toujours au sujet des balcons, les recourants ont ajouté en audience que pour déterminer la longueur dont les balcons dépassent la façade, il faudrait se fonder sur la distance qui sépare le bord extérieur du balcon du fond du décrochement en retrait dans lequel ce balcon s'encastre, ce qui ferait apparaître que cette saillie est supérieure à ce qu'autorise le règlement. On ne saurait les suivre sur ce point. L'implantation de la façade sud se conforme à la ligne incurvée imposée par le plan de quartier et le fait que les balcons soient implantés dans un encastrement ne doit pas avoir pour effet de réduire d'autant la distance dont ils peuvent dépasser la ligne générale de la façade. Comme les balcons dépassent cette ligne de 1,50 m., tout comme les murs de refends saillants qui les séparent les uns des autres, l'art. 30 RPQ est respecté. d) Le recours fait valoir que le nombre maximum d'étages est fixé à deux sur rez plus un étage de combles mais que le troisième niveau sur rez du bâtiment projeté ne serait pas un étage de combles faute d'être entièrement compris dans la toiture. Les ouvertures de ce niveau ne respecteraient pas l'art. 10 RPQ parce qu'elles ne seraient pas "réduites au maximum", qu'elles dépasseraient 1/10 de la surface à éclairer et qu'elles violeraient l'interdiction des balcons baignoires (moyen BB 1 p. 8). L'étage litigieux ne serait pas conforme à la typologie existante et pour l'illustrer, le conseil des recourants s'est référé en audience, pour définir ce qu'il faut entendre par "comble", au croquis qui constitue la figure 9 des directives municipales prévues par l'art. 72 du règlement communal (anciennement art. 66.8 du "Règlement de la zone ville et village" approuvé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 1994). aa) Sur ce point du litige, la municipalité a considéré ce qui suit dans les décisions attaquées correspondantes, du 16 décembre 1998: "La conception choisie permet d'améliorer considérablement l'esthétique de la toiture dans la mesure où elle évite la création d'une multitude de lucarnes. De plus, elle offre des conditions d'habitat plus favorables. La notion traditionnelle de comble, dont l'enbouchature est limitée d'ordinaire, a pour but d'éviter une élévation excessive de la construction. En l'espèce, cette conception n'est pas utile puisque le plan de quartier fixe des gabarits à l'intérieur desquels le dernier niveau peut librement s'inscrire". A cet égard, la décision municipale est conforme au préavis du 19 décembre 1997 de la commission consultative de la zone ville et village: cette commission - dont l'intervention est prévue par l'art. 35 RPQ - a salué comme favorable sur le plan esthétique et de l'intégration la solution consistant à prévoir des combles "ouverts" du côté du lac plutôt que de percer des lucarnes dans la toiture (préavis du 19 décembre 1997, pièce 1 du bordereau des pièces de la recourante du 7 avril 1999, page 8). Il faut enfin souligner que dans les commentaires sur la projet de construction qu'il a adressés à la municipalité par lettre du 6 mai 1998, l'auteur du plan de quartier, l'architecte Rossi, a déclaré que "la définition des combles traités en retrait par rapport à la façade est très élégante. Cette définition des combles n'a rien enlevé à la référence voulue par le Plan de Quartier, de plus cet étage offrira une qualité d'habitat remarquable". Il faut encore rappeler qu'au cours de l'inspection locale durant laquelle il a parcouru une partie de la Grand-Rue et l'essentiel du quai, le tribunal a constaté la présence de nombreuses terrasses aménagées soit au sommet de la façade sud donnant sur le lac, soit en anticipation devant cette façade. Il a en particulier relevé à deux endroits l'existence d'un étage supérieur de configuration analogue à celle du projet, l'un donnant sur le quai et le lac à l'est du port (dans un traitement architectural peu satisfaisant il est vrai), l'autre sur la parcelle 14 située à l'extrémité ouest de la Grand-Rue en face de la maison Bujard. A ce dernier endroit, une terrasse bordée d'une barrière surmonte la façade ouest du bâtiment. On note aussi que sur le plan

d'affectation de la zone ville et village, ce bâtiment est répertorié comme inscrit à l'inventaire et que ses deux faces visible (façades ouest et nord) sont désignées comme "façade à conserver". bb) Le tribunal constate ici que la configuration de l'étage litigieux respecte la volumétrie maximale définie par le plan de quartier à l'aide des cotes maximales assignées au faîte et à la sablière ainsi qu'à l'aide de la bande d'implantation obligatoire des façades. Le projet renonce en somme à construire une partie du volume fermé correspondant à la surface occupée par les terrasses du dernier étage. Il est vrai que l'étage ainsi configuré s'apparente à un attique plus qu'à des combles. La question qui se pose est de savoir si le règlement du plan de quartier interdisait à la municipalité d'admettre le projet présenté. Le tribunal relève à cet égard que la règle prescrivant une division tripartite des façades (rez, étages, comble) est précédé de la locution "en règle générale" à l'art. 1 lit. d RPQ, ce qui laisse une certaine liberté d'appréciation. Il est d'ailleurs douteux qu'on puisse considérer cette règle comme violée car les bâtiments projetés ont bel et bien trois parties, à savoir un rez-de-chaussée donnant sur le jardin, deux étages partiellement munis de balcons et un étage couvert par la toiture. Le terme de comble (au sens habituel d'étage aménagé dans le volume de la toiture) n'est d'ailleurs pas pris dans un sens très strict dans le règlement du plan de quartier puisqu'il est aussi utilisé pour la tour d'angle sud-ouest, dont la toiture peut pourtant être plate (ce qui empêche géométriquement d'y inscrire un volume). Comme l'inspection locale l'a révélé, des combles ouvrant sur une terrasse existent au moins en deux endroits du bourg, notamment sur la parcelle 14 située à proximité du projet. Même si ces deux exemples de configuration semblable ne suffisent peut-être pas à établir l'existence d'un type caractéristique d'aménagement des combles, ils empêchent de considérer l'aménagement litigieux comme un corps étranger qui devrait être d'emblée proscrit. Au sujet du rythme et de la proportion des ouvertures (à savoir ici les portes-fenêtres ouvrant sur les terrasses), l'art. 1 lit. d RPQ prévoit qu'elles doivent "s'inspirer" des références que l'on trouve dans le bourg, ce dont les décisions municipales ont déduit à juste titre que le règlement n'impose pas une imitation absolue. Le désir de ménager aux logements du dernier étage la vue sur le lac concorde d'ailleurs avec le phénomène historique de "retournement" du bourg qui a conduit les constructions situées le long du quai à s'ouvrir sur le lac, comme l'ont expliqué les participants à l'inspection locale (lettre F de l'état de fait ci-dessus). En admettant la solution adoptée par l'architecte pour le motif qu'elle offre des conditions d'habitat plus favorables, la municipalité a pris une décision qui s'inscrit dans la ligne de cette évolution. Finalement, c'est dans un cadre réglementaire qui leur laissait un certain pouvoir d'appréciation que la commission consultative communale et la municipalité ont admis comme favorable du point de vue de l'esthétique et de l'intégration la solution prévoyant des combles ouverts sur le lac. Dans ces conditions, le tribunal ne saurait substituer à cette appréciation légitime des autorités communales une interprétation différente préconisée par les recourants. cc) C'est en vain que les recourants invoquent encore, pour contester le principe de l'aménagement litigieux, la violation de diverses prescriptions de l'art. 10 RPQ. Cette disposition limite dans sa première phrase les ouvertures en toiture mais elle n'est pas violée par l'aménagement litigieux parce que précisément, il n'y a pas d'ouverture percée dans le pan de toit qui donne sur le lac. Quant à l'interdiction des balcons-baignoires (deuxième phrase), elle vise les aménagements qu'on désigne sous ce nom (ou parfois sous celui de "lucarne négative") parce qu'ils consistent en une ouverture percée dans le toit et entourée de toute part par la toiture environnante, à la manière d'un bassin circonscrit par des parois (Droit vaudois de la construction, éd. 1994 p. 398). On ne trouve rien de semblable dans le projet

litigieux. Il n'y a pas non plus d'interruption de la corniche, c'est-à-dire du bord inférieur du toit (Droit vaudois de la construction, loc. cit.), pour ménager des ouvertures dans la toiture (à la manière d'un dôme par exemple) si bien que la distance minimale de 12 mètres imposée par l'art. 10, troisième phrase n'entre pas non plus en considération. dd)

En audience et dans les notes de plaidoiries de leur conseil, les recourants ont encore critiqué la hauteur de l'embouchature en se référant à un arrêt qui vient d'être publié (AC 97/078 du 13 mars 1998; RDAF 1999 I p. 116). Cet arrêt a jugé qu'une embouchature de 0,99 mètres est encore compatible avec la définition d'un étage de comble. Les recourants perdent de vue que cette règle jurisprudentielle ne s'applique qu'à défaut de disposition communale contraire (RDAF précité). Il faut rappeler à cet égard, comme le tribunal l'a fait à diverses reprises (v. not. AC 98/043 du 30 septembre 1998; AC 99/024 du 27 avril 1999), que les principes développés par la jurisprudence cantonale pour trancher les difficultés d'interprétation suscitées par certains règlements communaux ne doivent pas avoir pour effet de supplanter le règlement édicté par d'autres législateurs communaux, ni de restreindre la latitude de jugement de l'autorité communale. Pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de s'en référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter. En l'espèce, la municipalité a raison de soutenir que la limitation de la hauteur de l'embouchature a pour but d'éviter une élévation excessive de la construction mais que cette règle est inutile en l'espèce puisque le plan de quartier fixe des gabarits à l'intérieur desquels le dernier niveau peut librement s'inscrire. Le tribunal juge donc que lorsqu'un plan d'affectation délimite la volumétrie maximale d'un bâtiment (ici en fixant l'altitude maximale de la dalle toiture des constructions souterraines, de la sablière et du faîte, et en limitant le nombre d'étage), il n'y a pas lieu d'imposer en plus le respect d'une règle jurisprudentielle fixant la hauteur maximale du mur d'embouchature.

e) Le recours fait valoir que le bâtiment sud ne respecterait pas les typologies architecturales existantes (art. 1 lit. a ch. 6 RPQ) ni la référence au parcellaire long et étroit et à la verticalité des façades structurées par des murs de refend, ceci pour le motif que le projet ne donnerait pas l'image de maisons étroites construites en ordre contigu (moyen BB 2 p. 9). Ce moyen est mal fondé. A part le segment de l'extrémité est qui est de toute façon traité à part comme le prévoit le plan de quartier, les quatre autres segments du bâtiment sud sont séparés les uns des autres par un mur de refend qui est visible en façade, soit parce qu'il forme une importante saillie (pour les deux segments ouest et pour les deux segments suivants à l'est), soit parce qu'il est marqué en relief sur la façade (pour ce qui concerne celui qui sépare les deux groupes décrits ci-dessus). En outre, chacun des segments est séparé verticalement en deux par le renforcement dans lequel s'encastrent les balcons des étages médians. Certes, sur le plan horizontal, il n'existe qu'une légère différence de niveau de 15 cm entre les deux segments est et les deux suivants à l'ouest mais la disposition des fenêtres varie d'un segment à l'autre. On ne saurait soutenir dans ces conditions que l'exigence d'un découpage vertical des façades (art. 1 d et art. 29 RPQ) ne serait pas respectée. f)

Le recours fait encore valoir que le nombre de murs de refend est inférieur à celui qui figure sur le plan et que l'art. 6 al. 3 RPQ prévoyant qu'ils sont disposés tous les 5 à 10 mètres ne serait pas respectée dans la partie est du bâtiment sud (moyen BB 3 p. 9 du recours). Dans la mesure où le plan exige que l'aspect des façades permette "la lecture du découpage vertical des façades par les murs de refend" (art. 29 al. 2 RPQ), ce moyen relatif à l'aspect extérieur des bâtiments est recevable dans le cadre de l'art. 90

LPNMS tendant à la protection des sites. C'est l'art. 6 RPQ qui prévoit que les constructions A "seront séparées par des murs de refend (figurant sur le plan de quartier à titre indicatif)". La précision figurant entre parenthèses montre bien que l'indication graphique du plan n'a pas de caractère contraignant. En audience, les recourants ont fait valoir que si l'emplacement des murs de refend n'est pas imposé par le plan, leur nombre serait fixé par le nombre de murs dessinés sur le plan (v. ég. ch. 3.5.1.4 des notes de plaidoirie). Cette interprétation aussi est incompatible avec le caractère indicatif du plan sur ce point. En outre, dès lors que le règlement prévoit un intervalle pouvant varier du simple au double (entre 5 et 10 mètres selon l'art. 6 al. 3 RPQ), il est évident que le nombre de murs peut varier suivant la grandeur des intervalles adoptés. Les recourants ont aussi critiqué en audience le fait que les intervalles prévus par le projet sont tous égaux sinon proches du maximum mais il s'agit là d'une liberté concédée par le plan et dont l'usage par le constructeur ne peut pas être considérée comme un abus compte tenu des difficultés d'aménagement que provoque une trame trop étroite. Quant au grief analogue relatif au segment constituant l'extrémité est du bâtiment sud, il est mal fondé car à cet endroit, il n'y a pas de mur de refend sur le plan et l'implantation des façades de ce segment-là est imposée, sur ses quatre côtés, par la bande d'implantation obligatoire prévue par le plan.

g) Enfin, le recours (moyen BB 3 p. 9 du recours, à la fin) critique les percements des murs de refend, qui n'auraient pas le caractère ponctuel imposé par l'art. 6 al. 2 RPQ: sur ce point, les recourants s'en prennent à la disposition intérieure du bâtiment (deux des cages d'escalier, dans lesquelles on entre par le nord, desservent chacune deux segments, ce qui implique un percement à chaque étage pour y accéder). Ce moyen concernant la disposition intérieure du projet n'a pas trait à la sauvegarde des monuments et des sites, ce qui le rend irrecevable. En outre et de toute manière, le plan n'imposant pas l'emplacement des cages d'escalier, ni leur nombre, la municipalité ne pouvait qu'autoriser, en vertu de l'art. 6 al. 2 RPQ qui réserve la nécessité des circulations intérieures, les percements nécessaires pour qu'elles remplissent leur fonction. Même recevable, le moyen devrait être rejeté. 13.

Le recours soulève divers moyens relatifs à l'enquête (no 4915) relative aux démolitions et au parking souterrain (recours, lettre BC p. 10 s.).

a) La critique consistant à déclarer inadmissible que cette enquête soit dissociée des projets de construction (moyen BC 1 p. 10) a déjà été traitée ci-dessus (considérant 6): ce moyen est irrecevable et au surplus mal fondé. b) Le recours, invoquant l'art. 33 RPQ cité ci-dessus, soutient que l'enquête était viciée parce que la commune aurait, en indiquant dans la décision attaquée que l'étude globale relative aux espaces publics était encore en cours, implicitement reconnu que le plan des aménagements extérieurs était insuffisant (moyen BC 2 p. 10). Ce moyen, en tant seulement qu'il a trait à l'aspect extérieur du site, est recevable dans le cadre de l'art. 90 LPNMS. L'étude en question, élaborée par l'architecte Rossi qui est l'auteur du plan de quartier, a été versée au dossier quelques jours avant l'audience et un plan à plus grande échelle présentant les propositions de l'architecte a été produit à l'audience. Cette étude procède à un inventaire des revêtements de sol, des éclairages, du mobilier urbain et de l'arborisation des différents espaces publics existants dans le bourg et elle formule des propositions quant à l'utilisation des ces différents éléments pour l'aménagement des espaces publics à l'intérieur du plan de quartier. Le permis de construire 4915 qui concerne la démolition des bâtiments et la construction du parking souterrain contient une condition no 12 qui réserve l'étude requise et précise que le cas échéant, une enquête publique complémentaire pourrait être exigée. Cet aspect-là de la décision municipale échappe à la critique car le dossier 4915 contient par ailleurs un plan

des aménagements extérieurs et des canalisations qui est suffisamment détaillé pour que la construction puisse être autorisée sur la base du dossier présenté. On y voit par exemple une fontaine ronde prévue dans la future cour des Tanneurs, des arbres implantés sur le quai et sur la place du Nouveau Bourg, etc. Qu'une enquête publique complémentaire puisse être nécessaire pour modifier le projet sur certains points (par exemple, le plan fourni à l'audience propose une fontaine rectangulaire dans la Cour des Tanneurs et une fontaine supplémentaire à la place du Nouveau Bourg où le plan d'enquête ne prévoyait qu'une grille de sol) n'y change rien. On comprend aussi sur la base de l'art. 33 RPQ que le traitement de détail des aménagements extérieurs pourrait exiger une coordination entre les projets de la commune et l'aménagement de détail des nouvelles rues du plan de quartier si bien que l'on peut admettre que l'étude prévue par l'art. 33 RPQ intervienne après la délivrance du permis de construire les bâtiments litigieux. c)

Le recours critique la configuration de la rampe d'accès au parking souterrain (moyen BC 3 p. 10) cette rampe ne serait pas conforme aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route. Ce moyen n'est pas recevable car il n'a pas trait à la protection des monuments et des sites. La municipalité est néanmoins entrée en matière sur ce grief soulevé dans l'opposition formulée durant l'enquête. Le permis de construire no 4915 est subordonné à la condition qu'un plan d'exécution détaillé de la rampe d'accès au parking souterrain soit soumis à la municipalité avant le début des travaux. Portant sur une modification de minime importance (d'après les explications fournies en audience, la critique des recourants porte sur la pente de cette rampe au débouché de sa sortie), cette manière de procéder est conforme à l'art. 117 LATC de sorte que même s'il était recevable, le grief devrait être rejeté. 14.

Le recours soulève également divers moyens relatifs au bâtiment ouest (enquête 4917, moyens BD p. 11s. du recours). a)

Selon les recourants, les espaces affectés aux commerces dans les constructions A dépasseraient le 10 % prévu par l'art. 4 RPQ (moyens BD 1, p. 11 du recours). Ce moyen est irrecevable lui aussi car il n'a pas trait à la protection des monuments et des sites en regard de laquelle il est indifférent que les locaux construits soient utilisés pour l'habitation ou pour des activités commerciales. Au surplus, les recourants interprètent mal le règlement du plan de quartier: aa)

On rappellera tout d'abord que le plan et son règlement prévoient des constructions A destinées en priorité au logement et dans laquelle la municipalité peut autoriser des activités tertiaires sur 1/10 de la totalité de la surface brute de plancher (art. 4 RPQ). Les constructions B sont exclusivement destinées aux activités tertiaires - avec service direct à l'utilisateur - ou artisanales (art. 12 RPQ). Quant aux constructions C, elles sont destinées aux activités tertiaires (avec service direct à l'utilisateur), avec limitation de la surface par commerce au rez et possibilité pour la municipalité d'autoriser l'habitation dans les combles (art. 15 RPQ). Si l'on examine le bâtiment ouest tel qu'il apparaît sur le plan de quartier, on constate que le segment nord de ce bâtiment est exclusivement occupé par des "constructions C". Dans le reste du bâtiment ouest, la coupe A-A révèle que tout le volume est occupé par des "constructions A" à l'exception du rez-de-chaussée dans la partie qui se trouve entre l'entrée du parking et le segment nord du bâtiment : cette partie-là du rez-de-chaussée est vouée aux "constructions B". bb)

Si l'on examine le plan du rez-de-chaussée du bâtiment projeté, on constate qu'il est occupé par des bureaux dans le segment nord, et par des locaux commerciaux dans le segment central qui s'étend jusqu'à l'entrée du parking. C'est exactement ce que prévoit le plan de quartier pour le rez-de-chaussée: les bureaux du segment nord correspondent aux constructions C et les commerces aux constructions B, affectées aux activités tertiaires commerciales et artisanales (art. 12 RPQ). Pour le reste,

l'examen du plan des étages montre que tous ceux-ci sont occupés par des habitations (soit des constructions A), à l'exception bien sûr du segment nord affecté à des bureaux, comme le prévoit le plan de quartier. cc) Les recourants n'ont pas compris que ce que le règlement du plan de quartier désigne comme "constructions" désigne en réalité des volumes qui peuvent se superposer les uns aux autres dans le même bâtiment. On constate en définitive que dans les volumes que le plan de quartier désigne comme "constructions A", la constructrice n'a tout simplement pas fait usage de la possibilité d'affecter 10 % de la surface à d'autres affectations que l'habitation. Ce moyen serait donc rejeté s'il était recevable. b)

Le recours reprend, au sujet du bâtiment ouest, les moyens formulés à l'encontre du bâtiment sud pour ce qui concerne le respect des caractéristiques des typologies existantes, à savoir le parcellaire long et étroit, la division verticale des façades (le projet ne donnerait pas l'image de maisons étroites construites en ordre contigu) ainsi que le nombre de murs de refend et leurs percements (moyens B D 2 p. 11 du recours). Ces moyens, recevables en tant qu'ils concernent la configuration extérieure du bâtiment, doivent être rejetés pour des motifs analogues à ceux qui ont déjà été exposés au sujet du bâtiment sud. On se référera donc à la description des règles fixées par le plan de quartier qui a été fourni ci-dessus au considérant 12a. Pour ce qui concerne la configuration du projet de construction, on observe que le bâtiment ouest, dans son tronçon médian (soit entre le segment de l'extrémité nord et le volume cylindrique qui occupe l'angle sud-ouest du périmètre), est divisé en trois segments couverts de toits à deux pans légèrement décalés en plan et culminant à des altitudes alternant entre 389 et 388,80 mètres (comme le montre le plan 444-017 présentant les façades longitudinales). Ces toits présentent la même configuration que ceux du bâtiment sud, à savoir un pan est muni de lucarnes ouvrant sur l'intérieur du périmètre tandis que le pan ouest donnant sur le lac présente la configuration de combles ouverts sur des terrasses, déjà décrites au sujet du bâtiment sud. Quant à la façade ouest, elle se caractérise en plan par une ligne brisée par divers décrochements (deux par segment) constitués soit par la saillie du mur de refend, soit par un renforcement dans lequel s'encastre le balcon. Au niveau du rez-de-chaussée, un élément de construction forme une saillie s'avancant sur le chemin des Riettes; d'un seul niveau, il forme en partie un passage couvert et son toit sert de terrasse aux logements du premier étage. En coupe, la façade ouest culmine (comme la façade sud du bâtiment sud) à une altitude correspondant, vu la présence de terrasses, à celle de la dalle du dernier étage. Ici également, la cote assignée à la sablière par le plan de quartier (385 m.) n'apparaît sur certaines coupes que de manière virtuelle à l'intersection d'une ligne verticale prolongeant la façade et d'une ligne oblique prolongeant la toiture (voir les coupes H-H et G-G du plan 444-016 où ces intersections sont respectivement à 385,00 et 384,55 m.). Ces cotes sont matérialisées ponctuellement, dans le prolongement vertical de la façade, par l'angle correspondant que suivent les murs de refend prévus en saillie de la façade. Le tribunal constate que la division verticale des façades est marquée par les murs de refend (ils apparaissent aussi, avec des décrochements moins importants, en façade est) et que cette division est encore accentuée par les décrochements dans lesquels s'encastrent les balcons. Cette exigence-là du plan de quartier est donc respectée et l'on observera au passage que le long du chemin des Riettes, l'art. 11 RPQ aurait permis la construction d'un avant-corps plus élevé que le simple passage couvert prévu et qu'il en aurait résulté une anticipation, par rapport à la façade principale, plus importante que celle que constituent les balcons prévus. Les recourants font enfin valoir que l'altitude maximale des sablières ne serait pas respectée. En réalité, les coupes G-G et H-H déjà citées montrent que cette altitude est également respectée. La coupe F-F

montre certes des altitudes de 391,00 mètres au faîte et 385,90 à la sablière mais il s'agit là du bâtiment de tête constituant le segment nord du bâtiment ouest, pour lequel le plan prévoit un maximum supérieur de 2 mètres à celui des autres segments, soit respectivement 391 et 387 mètres comme on l'a déjà vu. Quant à l'altitude de la tour d'angle, on constatera à ce stade que le maximum de 391 mètres (sablière et faîte) n'est pas atteint par le projet qui culmine à cet endroit à 389,95 mètres. c)

Pour ce qui concerne la solution consistant à prévoir des combles ouverts du côté où s'offre la vue sur le lac, il y a lieu de s'en tenir à ce qui a été dit ci-dessus sur le pouvoir d'appréciation de l'autorité communale, qui lui permettait d'admettre la solution présentée par le projet (moyens B D 3 et 4).

d) Le recours critique enfin la tour circulaire projetée en faisant valoir que "l'inadéquation dans l'expression architecturale est particulièrement évidente" (moyens B D 5 p. 12). On a déjà vu plus haut (consid. 12a) qu'à l'angle sud-ouest du périmètre, les deux lignes figurant la bande d'implantation des façades donnant sur le lac et sur le chemin des Riettes s'écartent pour délimiter une surface circulaire d'un diamètre de 15 mètres. Pour ce volume cylindrique qui apparaît sur la vue aérienne de la volumétrie illustrée à titre indicatif sur le plan, l'altitude maximum de la sablière et l'altitude maximum du faîte sont fixées toutes deux à la même hauteur, soit à 391 mètres. Le nombre maximum d'étages est fixé par l'indication "R + 3 + C". Il n'est pas contesté que la tour prévue par le projet s'inscrit dans le volume ainsi décrit. De forme circulaire, cette tour comprend avec un diamètre constant un rez-de-chaussée et trois étages en maçonnerie percée de fenêtres ou de portes-fenêtres suivant les étages. Il n'y a pas de balcons en saillie mais en façade sud, les balcons sont aménagés en creux à l'intérieur du volume construit. Le troisième des étages (soit le quatrième niveau) est éclairé sur la plus grande partie de sa circonférence par des portes-fenêtres disposées côte à côte. Quant au dernier étage, également circulaire mais d'un diamètre légèrement inférieur, il est composé d'une superstructure entièrement vitrée (en métal et en verre) couleur foncée, d'après ce que précise la présentation du projet établie par l'architecte le 29 avril 1998 et jointe au préavis de la Commission consultative communale du 8 mai 1998. Ce dernier étage est couvert d'un toit plat situé à l'altitude de 389,95 mètres, ajouré selon une structure rayonnante dans la partie qui couvre une terrasse ménagée à l'intérieur du volume construit. En examinant les différents préavis successifs de la Commission consultative communale, on constate que celle-ci a considéré que le gabarit et le toit plat de cette tour étaient imposés par le plan (préavis du 19 décembre 1997, p. 5; le tribunal retient que pour le moins, un toit plat est autorisé par la cote identique assignée au faîte et à la sablière). Le projet examiné à l'époque par la Commission consultative comportait des balcons en demi-cercle jugés lourds et auxquels la constructrice a renoncé. Dans son dernier préavis, du 8 mai 1998, la Commission consultative communale, ayant pris connaissance de la présentation du projet élaboré par l'architecte et après avoir entendu ce dernier ainsi que le promoteur, est parvenue à la conclusion qu'une partie des membres de la commission estimait que le nouveau projet était dans l'ensemble satisfaisant et qu'il n'y avait pas lieu de demander de nouvelles variantes. D'autres membres de la commission ont fait des réserves plus ou moins importantes. On citera à ce sujet le passage suivant du préavis: "(...). D'autres membres font des réserves plus ou moins sérieuses sur la solution consistant à couronner la tour d'angle sud-ouest par un niveau entièrement circulaire, en verre et en acier, destiné à constituer un "duplex" avec le niveau inférieur. On peut se demander si le contraste avec les premiers niveaux ne sera pas trop marqué. Néanmoins et malgré ces différentes réserves, la commission admet qu'elle ne peut pas pousser plus loin la discussion sinon même la controverse sur le parti architectural proposé." Dans les

oppositions formulées lors de l'enquête par le conseil des recourants, aucun grief n'était dirigé contre la tour formant l'angle sud-ouest du projet litigieux. C'est dans l'opposition collective déposée par Pro Lutry que les signataires déclarent faire opposition "à la tour monumentale au sud, falsification de l'histoire" en invoquant les art. 1 lit. a ch. 6, lit a et lit. d RPQ. Dans la décision du 16 décembre 1998 notifiée à Pro Lutry, la municipalité a considéré ce qui suit : "La présence d'un bâtiment plus massif à cet endroit est autorisée par le plan de quartier pour bien marquer l'angle sud-ouest du bourg et la fin de l'extension de la ville à cet endroit. Quant à l'architecture, elle ne falsifie pas l'histoire car elle n'imité pas une ancienne tour dont les murs extérieurs étaient pratiquement dépourvus d'ouvertures en raison de sa fonction défensive." Quant à l'architecte qui a conçu le projet, il a exposé ce qui suit dans la présentation du 29 avril 1988 destinée à la Commission consultative communale : " B. Bâtiment-tour à l'angle sud-ouest. - Ce bâtiment, très significatif, est indiqué de manière très spécifique dans le plan de quartier et doit marquer la fin du développement du bourg côté ouest et lac. - Dans cet esprit, l'idée est d'affirmer un certain caractère spécifique par rapport aux fronts bâtis voisin, tout en recherchant une bonne relation architecturale avec l'ensemble du projet. - Dans ce but, la notion de bâtiment rond a été affirmée, ce qui permet d'exprimer la signification particulière de ce bâtiment. - L'expression et le traitement des façades permet de : \* marquer très clairement le socle formé par le rez-de-chaussée, non seulement par la forme mais aussi par un revêtement de pierre ou de crépi fin, avec joints négatifs horizontaux; \* souligner la simplicité du traitement du 1er et du 2ème étage, réalisé en maçonnerie crépie; les ouvertures en façade sont réalisées par de simples percements, seuls des cordons et des encadrements de pierre marquent la présence des niveaux et le dessin des vitrages; \* différencier le troisième étage, par l'affirmation d'un plus grand nombre de vitrages, tout en conservant des murs en maçonnerie crépie; \* réaliser l'étage en superstructure légèrement en retrait, en métal et verre, couleur foncée; pour diminuer l'importance de la hauteur des façades et en alléger le dessin, une grande terrasse loggia est prévue dans l'arrondi côté lac; la volumétrie de la superstructure permet des accrochages agréables avec les toitures en tuile voisines." On peut assurément juger de manière très diverse la manière dont le projet litigieux utilise le volume cylindrique autorisé par le plan de quartier dans l'angle sud-ouest de son périmètre. Cette construction aurait pu être flanquée de balcons (art. 30 RPQ; la constructrice y a renoncé sous l'impulsion de la Commission consultative communale), être moins ajourée ou couverte d'un toit non pas plat mais conique, ou encore être plus haute d'un mètre (le plan de quartier autorise une altitude maximale de 391 mètres alors que le projet s'arrête à 389,95 mètres) et finalement, on aurait même pu renoncer à utiliser ce volume. On observera au passage que parmi les trois projets retenus par le concours d'architecture, on en trouve un qui a renoncé totalement au volume du bâtiment d'angle tandis que les deux autres l'ont traité sous une forme rectangulaire ou carrée plus ou moins ajourée. Sur ce point également, il n'appartient pas au Tribunal administratif de se muer en jury de concours d'architecture ni de refaire le projet mis à l'enquête. On constate finalement que le recours se contente d'imputer à la tour litigieuse une "inadéquation dans l'expression architecturale" qualifiée de particulièrement évidente, sans que cette affirmation à vocation apodictique ne soit étayée par une analyse susceptible de démontrer que la construction litigieuse devrait être condamnée au titre de l'esthétique. On retrouve certes cette affirmation dans les observations formulées par le Service des bâtiments mais ce service s'en est tenu également, selon ses propres termes, à une "critique globale". Il en va d'ailleurs de même du grief formulé durant l'enquête selon lequel la tour litigieuse serait une "falsification de l'histoire",

expression qui se réfère manifestement à l'opinion de l'Office fédéral de la culture déjà citée plus haut mais dont il faut bien admettre, en tant qu'elle condamne le projet de créer une tour là où il n'y en avait jamais eu, qu'elle revient finalement à remettre en cause les volumes autorisés par le plan de quartier désormais entré en force. Finalement, il n'appartient pas non plus au Tribunal administratif de départager les points de vues contradictoires qu'expriment respectivement les opposants et certaines autorités, d'une part, et d'autre part l'architecte qui a conçu le projet et la municipalité qui, avec la Commission consultative communale, a finalement décidé d'en approuver la construction. Le tribunal se bornera à constater qu'une fois admis le principe que le volume cylindrique prévu peut être utilisé, on ne parvient pas à discerner les motifs pour lesquels, dès lors que ce volume est manifestement conçu comme un élément saillant, on devrait considérer qu'il devrait être condamné au titre de l'esthétique. Quant au traitement des façades et du sommet, qui est peut-être le seul élément à caractère moderne de l'ensemble du projet, il a certes suscité des réserves de certains membres de la commission consultative mais celle-ci a considéré finalement qu'il n'y avait pas lieu de "pousser plus loin la discussion sinon même la controverse sur le parti architectural proposé". Il n'appartient pas au tribunal administratif, autorité judiciaire chargée d'un contrôle en légalité, de substituer une nouvelle appréciation à celle des autorités communales qui ont déjà examiné le projet sous l'angle de l'esthétique et dont le recours ne démontre pas qu'elles se seraient laissées guider par des considérations non pertinentes ou étrangères à la matière ni qu'elles auraient abusé de leur pouvoir d'appréciation. 15.

Le recours critique également le bâtiment centre, qui occupe dans le plan de quartier la partie nord du périmètre, à l'arrière du bâtiment sud et du bâtiment ouest. Ce bâtiment entoure la nouvelle cour des Tanneurs qui occuperait l'espace délimité par le bâtiment centre et les bâtiments existants situés, hors du périmètre, le long de la Grand-Rue. Vu du sud, il présente l'aspect de deux constructions séparées par le passage permettant d'accéder à la cour des Tanneurs a) Selon le recours, le bâtiment centre ne respecterait pas la typologie existante et la division verticale des façades (moyen B E 1 p. 13). L'examen du plan des façades (no 443-016) montre que les façades du bâtiment centre donnant sur la rue des Halles ont la même apparence que les autres façades donnant sur l'intérieur du plan de quartier, sous la seule exception qu'elle ne comporte que trois niveaux en tout: le bâtiment prévu à l'ouest du passage présente une façade divisée en trois segments avec des toits de hauteur et d'alignement légèrement décalés. Quant au bâtiment situé à l'est du passage, il est divisé en deux segments; certes, comme cela a été relevé en audience, sa façade sud atteint une longueur légèrement supérieure à 20 mètres, mais l'excédent est inférieur à l'épaisseur d'un mur si bien que la distance entre deux murs est finalement conforme au maximum de 10 mètres imposé par le plan de quartier.

b) Au sujet de la configuration des murs de refend (moyen B E 2 p. 13), on a déjà vu plus haut que ni l'emplacement ni le nombre des murs de refend ne sont fixés de manière contraignante par les indications graphiques du plan, qui ont seulement valeur indicative. Le recours invoque encore l'art. 6 al. 2 et 3 RPQ, moyen au sujet duquel le conseil du recourant a précisé en audience (v. ég. chiffre 3.5.3.2 des notes de plaidoirie) que les murs intérieurs de la construction située à l'ouest du passage conduisant à la cour des Tanneurs ne sont pas des murs de refend mais des murs moins épais qualifiés de galandages. A l'ouest du passage conduisant à la rue des Tanneurs, la construction prévue est divisée en trois segments, celui du milieu étant le plus étroit avec une largeur à peine supérieure à 5 mètres. Le plan des façades sur la nouvelle rue des Halles montre que la division entre ces segments est nettement visible de par la différence de hauteur des toitures et que la présence

du mur de séparation est marquée en façade. Il importe peu (c'est en tout cas sans rapport avec la protection des sites) que l'on se trouve ou non en présence de murs porteurs et il est évident que dans une trame aussi étroite, la municipalité pouvait admettre des percements ménagés pour communiquer avec les segments adjacents. c) Dans les notes de plaidoiries déposées à l'audience, les recourants font encore valoir que les ouvertures en toiture pourraient être encore réduites "au maximum" par suppression de lucarnes dans les chambres qui disposent déjà d'une fenêtre sur la façade pignon. Sur ce point, le tribunal juge que pour ces constructions situées à l'intérieur du plan de quartier et donc moins exposées à la lumière que celles qui donnent au sud ou à l'ouest, la municipalité pouvait autoriser les ouvertures prévues, surtout si l'on considère que dans ses observations formulées à l'enquête, la section des Monuments historiques avait déploré une déficience dans les apports de lumière naturelle. On observe néanmoins que dans le permis de construire 4918, la municipalité a introduit une condition no 8 exigeant une modification (qui peut être admis sans enquête publique, art. 111 LATC) du projet sur ce point, si bien que le grief des recourants est en réalité dépourvu d'objet. 16. A l'audience, les recourants ont soulevé un moyen relatif au parking qui n'avait pas été formulé dans le recours. Selon eux, il faudrait appliquer l'art. 51 du règlement communal qui prévoit que trois places de stationnement pour véhicules doivent être aménagées pour chaque appartement. Les 133 places prévues selon eux dans le parking seraient en nombre insuffisant. Se déterminant en audience, la commune et la constructrice ont relevé que le parking souterrain comprendra 145 places et non pas 133, ce qui est exact au vu du plan, et que l'art. 51 al. 2 permet à la municipalité de réduire le nombre de places en fonction des circonstances, ce qu'elle a fait en l'espèce en tenant compte de la présence des transports publics que constitue notamment la ligne de trolleybus no 9 permettant de rallier le centre de Lausanne à intervalles rapprochés. Selon les intimées, les 145 places prévues seraient suffisantes pour les 38 logements prévus et les commerces projetés. On peut douter que l'art. 51 du règlement communal soit directement applicable au plan de quartier litigieux dès lors que celui-ci contient une disposition spéciale limitant le nombre de places de parc à 200 (art. 21 RPQ). Quoi qu'il en soit, même considéré comme applicable, l'art. 51 du règlement communal laisse une certaine liberté d'appréciation à la municipalité et l'on ne voit pas sur la base de quel élément on devrait considérer que la municipalité a abusé à cet égard de son pouvoir d'appréciation en approuvant le projet qui prévoit 145 places souterraines. 17. Vu ce qui précède, on constate que le recours n'est recevable de la part d'aucune des personnes physiques qui ont maintenu leurs conclusions et qu'une partie des moyens qu'il soulève sont irrecevables en tant qu'ils émanent de la Société d'Art Public, seule association dont la qualité pour recourir soit admise dans le cadre de l'art. 90 LPNMS. Il convient donc de rejeter le recours dans la mesure où il est recevable et de maintenir les décisions attaquées. L'arrêt sera rendu aux frais des recourants, qui doivent des dépens à la commune et à la constructrice, qui ont consulté chacune un mandataire rémunéré.

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