

VD_OMNI AC.2006.0108 vom 28. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0108

FR: VD_OMNI AC.2006.0108 du 28 novembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2006.0108 del 28 novembre 2006

Regeste

BRUNNER, HAYOZ, BENTATA, BENTATA MILLEZ, PPE Chamblandes 11, THILO, RENAUD, KALOUISSIS/Municipalité de Pully, REMONDEULAZ | Esthétique. Le règlement de la Commune de Pully ne pose pas de règles particulières allant au-delà des exigences de l'art. 86 LATC, pour le quartier de Chamblandes qui ne fait pas l'objet d'un concept sectoriel, au sens de l'art. 4 du règlement communal. Les deux bâtiments projetés, de type résidentiel, remplaçant la villa existante, ne péjorent pas l'esthétique du quartier

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé en temps utile et remplit les conditions formelles requises. Les recourants, qui sont pour certains, des propriétaires voisins, ont qualité pour recourir, ce qui n'est d'ailleurs pas discuté en procédure.

E. 2

Les recourants se plaignent du fait que les plans mis à l'enquête publique ont été modifiés postérieurement à celle-ci pour ce qui concerne la toiture, sans qu'ils en aient été dûment informés. Ils admettent cependant qu'ils ont eu connaissances des modifications projetées. Ils relèvent que celles-ci ne sont pas sans incidence sur l'aspect extérieur du bâtiment. Ils considèrent qu'une enquête complémentaire s'avère indispensable pour préserver les droits de tout tiers intéressé. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (v. arrêt TA 1995.0206 du 13 février 1996). Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (v. arrêts TA AC 1999.0199 du 26 mai 2000; AC 1996.0220 du 19 août 1998; AC 1995.0120 du 18 décembre 1997). b) Selon l'art. 117 de la LATC, lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer le permis de

construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. En vertu de l'art. 72b al. 2 du Règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC ; RSV 700.11.1), l'enquête complémentaire ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. Ainsi, lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC); les modifications plus importantes (qui peuvent être qualifiée de « peu d'importance »), mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC; les autres modifications doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, on ne saurait exiger de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, dès lors que celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (AC.1999.0048 du 20 septembre 2000 ; B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2ème éd., 1988, p. 229 et la casuistique citée). c) En l'espèce, les plans modifiés datés du 14 mars 2006 ont été déposés postérieurement à l'enquête publique pour corriger le projet qui était équivoque, selon la municipalité, quant à l'interprétation de la toiture. En outre, le premier projet prévoyait une corniche abaissée au niveau du plancher du deuxième étage, de manière incompatible, selon la municipalité toujours, avec l'art. 22 RCATC. La municipalité a considéré qu'il s'agissait de modifications de « minime importance » au sens de l'art. 117 LATC allant dans le sens d'une restriction du projet et des critiques des opposants, raison pour laquelle elle a délivré le permis de construire à la condition que le constructeur réalise son projet sur la base de ces nouveaux plans. Il apparaît que les art. 117 LATC et 72b RLATC font intervenir le critère respectif de « minime importance » et « de peu d'importance », soit deux notions juridiquement indéterminées relativement proches. Leur formulation ne rend pas la distinction aisée pour déterminer, selon l'hypothèse dans laquelle on se trouve, la nécessité ou non d'une enquête publique, cas échéant complémentaire. Ces dispositions laissent ainsi une marge d'appréciation aux autorités. Cela étant rappelé, il apparaît d'une manière générale qu'une modification d'un projet, en tant qu'elle concerne un élément extérieur du bâtiment, a pour conséquence naturelle de modifier son apparence et par conséquent son aspect esthétique, sans qu'une enquête complémentaire s'impose à l'évidence dans tous les cas. Dans un arrêt AC.1999.0085 du 2 mai 2000, le tribunal a jugé que la jurisprudence n'exigeait pas que soient soumises à l'enquête publique complémentaire des modifications qui, dans le cas d'espèce, étaient soit plus favorables pour les voisins (abaissement du faîte et diminution de la superstructure d'ascenseur), soit sans préjudice pour eux (création de modestes avants-toits). Dans le cas particulier, le projet du constructeur prévoyait initialement une toiture imposante enveloppant les bâtiments jusqu'au niveau du 2ème étage. La toiture recouvrait chacun des deux édifices sur une hauteur de l'ordre de 9 m depuis le faîte. Le projet modifié limite l'emprise du toit sur une hauteur de 5 m. En revanche, la forme arrondie du toit est maintenue. On peut se demander si une enquête complémentaire n'était pas nécessaire, vu la forte réduction de la couverture latérale de la toiture. Il est douteux que l'on puisse qualifier cette modification de minime importance ou d'importance secondaire. Cette question peut toutefois demeurer indécise, du moment que les recourants ont eu connaissance par la municipalité des modifications

apportées au projet et qu'ils ont pu faire valoir tous leurs griefs à l'égard de la toiture modifiée dans le cadre de la présente procédure de recours. Dans ces conditions, il pouvait être renoncé à l'enquête publique complémentaire, les intérêts des recourants n'ayant pas été violés par la procédure prévue par l'art. 117 LATC. Les recourants ne précisent pas quels autres voisins (non parties à la présente procédure) auraient été gênés dans l'exercice de leurs droits. Il n'apparaît pas davantage que des tiers, qui ne se sont pas opposés au premier projet, puissent se plaindre aujourd'hui de l'absence d'une enquête complémentaire dès lors que le second projet comporte une réduction de la couverture latérale de la toiture par rapport au premier projet et ne requiert aucune dérogation au RCATC. Le premier grief des recourants, de nature formelle, est ainsi écarté.

E. 3

Les recourants critiquent le projet sous l'angle de son intégration dans le quartier ; ils s'en prennent à la forme des bâtiments, tout particulièrement celle du toit (cintré), qui ne serait destinée qu'à exploiter au maximum les possibilités de bâtir des parcelles en cause. Ils discutent la volumétrie des édifices projetés, ainsi que l'esthétique du projet. Ils reprochent à la municipalité de ne pas s'être tenue strictement à sa réglementation qui va, selon eux, au-delà de ce que prévoit la LATC et de ne pas avoir non plus soumis le projet à la Commission consultative d'urbanisme. a) L'art. 86 LATC à la teneur suivante : "La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." Le RCATC prévoit ce suit : « Article 1 - But Le présent règlement a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal. Il fixe à cet effet les règles destinées : - à protéger le paysage, les sites et le patrimoine architectural, - à créer et à maintenir un milieu harmonieusement bâti, - à assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions. Article 2 - Concertation (nouveau) A l'occasion de projets complexes et/ou importants, les propriétaires ou leurs mandataires peuvent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires, afin d'une de garantir la prise en compte et l'application des buts, objectifs ou mesures préconisées dans le plan directeur communal, le plan général d'affectation et le présent règlement et d'autre part engager un échange de réflexions profitable au résultat final. Article 3 - Commission consultative d'urbanisme La Municipalité désigne, au début de chaque législature, une commission consultative d'urbanisme composée de représentants des autorités communales et de professionnels de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction et des milieux intéressés. La commission étudie, à la demande de la Municipalité, les projets de construction ou d'aménagement sur le territoire communal. Dans ces cas, elle est associée aux procédures le plus tôt possible. Elle veille à promouvoir, avec le soutien de la Municipalité, un développement des constructions respectueux de l'environnement bâti et non bâti, en accord avec le tissu morphologique du quartier concerné, tant pour le domaine public que pour le domaine privé, et dans le respect du plan du directeur communal, du plan général d'affectation et du présent règlement. Article 4 - Plan directeur communal Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement et de développement de la commune en tenant compte des options cantonales et régionales d'aménagement. Le plan directeur

communal définit avec des objectifs particuliers et des mesures pour un certain nombre de secteurs stratégiques pour le développement communal. Etant donné leur importance, toute construction ou tout aménagement dans ces secteurs doit faire l'objet d'une concertation préalable entre la Municipalité et les propriétaires concernés. Ces secteurs pourront faire l'objet de plans spéciaux en vertu de l'article 6 alinéa 2. Certains de ces secteurs ont fait l'objet de concepts sectoriels d'aménagement (a, b, c, d, ci-dessous), alors que ces concepts devront être établis au fur et à mesure des besoins par la Municipalité pour les autres (e, f, g, h, ci-dessous) : a. Concept Centre : développer un espace attrayant et convivial, en renforçant son rôle de pôle principal des activités sociales, culturelles et économiques, tout en maintenant l'habitat et en accordant la priorité au piéton. b. Concept Monts-de-Pully : préserver le caractère harmonieux du territoire et sa vocation rurale, tout en permettant le développement progressif et intégré d'activités complémentaires. c. Concept Rives du Lac : renforcer l'attrait et la qualité de l'espace riverain tout en développant l'accueil d'activités de loisirs, de sport et de tourisme. d. Concept Vallon de la Paudèze : faire de ce vallon un lieu destiné aux loisirs, à la détente et au sport. La mise en valeur et l'utilisation de ses potentialités doivent permettre de sensibiliser le public aux valeurs naturelles, culturelles et économiques du terroir. e. le quartier des Alpes f. le quartier de Chantermerle g. le quartier des Boverates h. coteaux de Rochettaz et quartier des Anciens Moulins. Hormis ces secteurs, les espaces repertoriés sous lettre i (« A Champittet ») et (« A la Perreyre ») devront être reconsidérés dans leur affectation lors de tout projet d'aménagement. » L'art. 32 RCATC dispose que, conformément à l'art. 2, la municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles (notamment en application de l'art. 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises. b) Selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif (v. p. ex. AC.2002.0168 du 17 décembre 2002), le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118 consid. 3d; AC.1999.0148 du 20 mars 2000; AC.1996.0160 du 22 avril 1997). Toutefois, ce large pouvoir d'appréciation ne signifie pas absence de contrôle judiciaire, 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 (AC.1996.0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (AC.2000.0195 du 3 décembre 2002; ATF 114 Ia 345 consid. 4b; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées), mais dans le respect du principe de la proportionnalité à l'instar de toute restriction à la garantie de la propriété (ATF 1P. 581/1998 du 1er février 1998, consid. 3c, in RDAF 2000 I 288, sp. p. 292). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de constructions. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant (arrêts AC.2000.0044 du 26 octobre 2000; AC.2000.0036 du 10 juillet 2000). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (voir les arrêts AC.2000.0195 du 3 décembre 2002; AC.2000.0179 du 21 novembre 2001; AC2000.0119 du 10 octobre 2001, p. 7 citant les ATF 115 Ia 114; 385;

ATF 114 Ia 345; ATF 101 Ia 233 ss. et l'arrêt AC.1993.0125 du 2 mai 1994). D'autre part, l'examen de l'esthétique interviendra 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 principe éprouvé et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268; AC.1993.240 du 19 avril 1994; AC 93/257 du 18 mai 1994; AC.1995.268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.2000.0119 du 10 octobre 2001). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application 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; arrêts AC.1995.0137 du 11 janvier 1996, AC.1995.0235 du 22 janvier 1996; AC.1996.0188 du 17 mars 1998; AC.1997.0084 du 2 décembre 1997; AC.1998.0181 du 16 mars 1999; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000 ; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). c) Les recourants se prévalent de la teneur des travaux préparatoires ayant conduit à l'adoption du RCATC, en insistant sur le fait que la réglementation communale est axée sur l'aspect qualitatif plutôt que quantitatif. Ils se réfèrent ainsi à la page 8 du préavis no 19 - 2000 du 4 septembre 2000. Il résulte effectivement de ce document que « le recours à la clause d'esthétique générale, prévue explicitement aux articles 22 (alinéa 3), 25, 32 et 33 permet de remplacer par des notions subjectives, des notions quantitatives existant dans le règlement actuel (par exemple pour les attiques et les superstructures) . Mais le préavis précise que « Il est en effet plus pertinent, dans une réglementation axée sur la qualité plutôt que la quantité, de définir des règles adaptées au bâtiment lui-même, plutôt que de les fixer de manière globale sans tenir compte des particularités de chaque cas. Cette démarche doit permettre la souplesse réclamée par les concepteurs de projet. ». A l'examen des travaux préparatoires, il apparaît donc que la municipalité dispose d'une marge d'appréciation très large, puisqu'au terme de l'examen de qualité défini par le cadre légal, l'appréciation de chaque cas particulier est en fin de compte réservée, avec la volonté expresse de laisser une certaine marge de manœuvre aux architectes. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, ils n'en résulte pas que les dispositions réglementaires de la commune de Pully iraient au-delà des exigences de l'art. 86 LATC. A noter que l'art. 4 al. 3 RCATC prévoit que tout projet de construction d'une certaine importance doit faire l'objet d'une concertation préalable entre la Municipalité et les propriétaires concernés, lorsque le quartier fait l'objet d'un concept sectoriel d'aménagement. Or tel n'est pas le cas du quartier de Chamblandes, si bien qu'il n'existe pas de règles particulières sur l'esthétique pour ce quartier allant au-delà de l'art. 86 LATC et des règles communales ordinaires en la matière. d) En l'espèce, le projet prévoit la démolition de la villa et du garage existants et la construction de deux bâtiments, de type résidentiel. Les dimensions du projet n'ont effectivement plus rien de comparable à la situation existant pour l'heure, sans que les recourants puissent toutefois s'en plaindre. En effet, le projet est parfaitement conforme à la destination de la zone en cause, qui est de moyenne densité et non de faible densité. Le constructeur utilise certes les possibilités que lui offre la réglementation, en fonction de la forme allongée de ses parcelles. La visite des lieux a démontré que le quartier comporte aussi bien des villas que des bâtiments de type résidentiel ou locatif, du même type que ceux projetés par le constructeur. En particulier, les bâtiments ECA 3708a et 3708b, qui jouxtent le côté ouest des parcelles du constructeur et dont certains copropriétaires interviennent ici en qualité de recourants, sont eux aussi de dimensions imposantes et ont bénéficié des possibilités de

construire liées à la forme rectangulaire de la parcelle no 1143. Les bâtiments projetés ne vont ainsi pas péjorer l'esthétique du quartier, qui ne comporte pas d'immeubles présentant des qualités esthétiques remarquables faisant défaut à l'ouvrage projeté. A cela s'ajoute que le quartier de Chamblandes n'a pas fait l'objet d'un concept sectoriel d'aménagement au sens de l'art. 4 RCATC. Il en résulte que l'on ne peut pas raisonnablement soutenir que le projet ne s'intégrera pas à la topologie des lieux. Il faut encore relever que la construction ne nécessite aucune dérogation à la réglementation communale. e) Contrairement à ce qu'ils soutiennent, les recourants ne peuvent pas se prévaloir de l'arrêt AC.2005.0051 du 31 janvier 2006 concernant la Commune d'Yvonand. En effet, dans cette affaire, le règlement communal comportait expressément une disposition particulière, allant au-delà des exigences de l'art. 86 LATC et de la jurisprudence y relative, permettant d'interdire une construction en raison du contraste que formerait son volume par rapport à celui des constructions existantes. Dans le cas présent, le RCATC ne prévoit déjà pas une telle exigence. En outre, comme on l'a vu, le quartier de Chamblandes, qui est colloqué en zone de moyenne densité, comporte des immeubles de type résidentiel, du même genre que celui projeté de sorte que l'existence d'un éventuel contraste ne serait de toute manière pas établie. f) C'est en vain que les recourants se plaignent du fait que la Commission consultative d'urbanisme communale n'a pas été saisie du projet dès lors que la municipalité n'était pas tenue de lui soumettre le dossier, en vertu de l'art. 3 RCATC. Selon cette disposition, il appartient en effet à l'organe exécutif de décider de l'opportunité ou non de saisir ladite commission.

E. 4

Les recourants discutent l'esthétique du projet en relation principalement avec la forme de la toiture prévue pour les bâtiments qu'ils considèrent comme non conforme à l'art. 22 RCATC, dans la mesure où la toiture n'est véritablement cintrée que depuis le niveau de la mezzanine, mais pas en dessous et qu'elle forme une sorte de cloche ou de bulbe. Ils font valoir qu'aucune embouchature n'est prévue, à la différence des toits à deux pans ou du système à la Mansart. Ils remettent en cause la réglementarité du projet sous cet aspect et considèrent que le projet crée, par un artifice, un niveau supplémentaire interdit selon l'art. 37 RCATC, correspondant à un plein étage et non à un niveau de combles. a) L'art. 22 RCATC a la teneur suivante : "La forme des toits correspond à l'une des quatre typologies suivantes, illustrées par les croquis annexés (cf. page 20) au présent règlement : a. toits à deux pans et plus (croquis I) b. toits cintrés (croquis II) c. toits à la Mansart (croquis III) d. toits plats (croquis IV) Leur partie inférieure est soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimensions usuelles. Le niveau supérieur de ces éléments n'est pas surélevé de plus de 0.50 m. par rapport au plancher des combles. Les toits plats ne sont autorisés qu'aux emplacements indiqués sur le plan général d'affectation. La création d'attiques ou de toitures terrasses intégrées à la morphologie du bâtiment est autorisée. Ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur. Les avants-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur inférieure au corps principal peuvent avoir une toiture plate à la condition que celle-ci n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble. Les toits à la Mansart répondent aux conditions suivantes : (...)." b) En ce qui concerne la toiture, les communes jouissent d'une latitude très importante. Chacune d'entre elles établit des règles en fonction notamment de la typologie des constructions, de la topographie des lieux, des bâtiments existants, du type architectural qu'elle veut imposer. La réglementation sur les toitures constitue l'une des composantes les plus importantes du droit de la police des constructions du point de vue de

l'esthétique. En effet, le bâtiment est l'élément de construction dont l'impact dans le paysage peut être perçu depuis des endroits forts éloignés; c'est lui qui façonne en grande partie la silhouette d'une localité; il convient dès lors d'y vouer une attention un peu particulière de cas en cas et pour chaque commune (Jean-Luc Marti , Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 185). c) En l'espèce, la municipalité a expliqué qu'elle avait délivré le permis de construire en raison du fait son règlement autorisait expressément les toits cintrés, sans toutefois déterminer le degré du cintre, ni la forme requise. Elle en déduit que les croquis des formes des toits en annexe n'ont qu'une valeur illustrative. Par cintre, il faut entendre une charpente provisoire soutenant un arc ou une voûte pendant sa construction. Ce terme désigne également la courbure d'un arc ou d'une voûte. Il existe plusieurs types d'arcs : les arcs en plein cintre, dont la courbe correspond à un demi-cercle, les arcs en anse de panier ou arc surbaissé, dont la hauteur du cintre y est moindre que la moitié du diamètre, etc (cf. Mathilde Lavenu et Victorine Mataouchek, Dictionnaire d'architecture, éd. Jean-Paul Gisserot, 1999, p. 10-11 et p. 35). Le croquis II (relatif aux toits cintrés) annexé au RCATC (p. 20) dessine un quart de cercle (ayant plutôt la forme d'un arc surbaissé) dépourvu de toute indication chiffrée concernant notamment le diamètre et le rayon de courbure. Le projet incriminé prévoit une toiture cintrée dans sa partie supérieure qui se termine par un segment quasiment vertical de 50 cm au-dessus de la corniche. Celle-ci, arrêtée à 9.29 m. pour le bâtiment A et à 8,32 m. pour le bâtiment B, se situe 50 cm au dessus du niveau des combles, fixé respectivement à 8,79 m. pour l'immeuble A et à 7,82 m. pour l'immeuble B, selon les plans modifiée du 14 mars 2006. Comme on l'a vu, les toits cintrés sont expressément autorisés par le RCATC qui n'a prévu aucune exigence supplémentaire pour les toitures de ce type. En l'absence d'indication contraire, on peut admettre avec la municipalité que les croquis en annexe au RCATC sont de type illustratif. La toiture projetée est dans sa forme conforme à ce type de toiture. Le projet exploite certes au maximum les possibilités prévues par la forme du cintre, en adoptant une courbure qui commence véritablement à 50 cm au-dessus de la corniche, contrairement à ce qui est prévu au croquis II (non impératif) qui prévoit une forme arrondie à partir de la corniche. Les recourants considèrent que le toit cintré permet en réalité au constructeur d'avoir un plein étage supplémentaire, ce qui est proscrit. Il est vrai que les toits cintrés offrent en principe davantage de volume dans les combles que les toits à deux pans notamment. Cette possibilité n'est en soi pas critiquable. Les recourants ne peuvent pas non plus arguer du fait que l'impact visuel du toit cintré tel que projeté sera plus grand pour les voisins que celui d'un toit à deux pans, dès lors que les toits cintrés sont autorisés dans leur principe. Le niveau du plancher des combles est, quant à lui, réglementairement situé à 50 cm en dessous de la corniche. En résumé, la toiture comporte un segment quasiment vertical de 50 cm situé au-dessus du niveau de la corniche, ce qui représente un segment vertical total de presque un mètre par rapport au plancher des combles. On peut se demander si cela ne constitue pas un artifice – prohibé - destiné à augmenter la surface au sol habitable des combles. Il s'agit là d'un cas limite. Du moment que la municipalité – qui dispose d'un très large pouvoir d'appréciation dans l'interprétation et l'application de son règlement – a admis la courbure du cintre et que la hauteur au faîte, qui s'élève à 14,68 m. pour le bâtiment A et à 13,41 m. pour le bâtiment B, est inférieure à la limite de 15 m. fixée par l'art. 37 RCATC, la toiture projetée peut être considérée comme admissible, faute d'indications contraires concernant la courbure des toits cintrés. Autrement dit, on peut admettre que le niveau supérieur des bâtiments comprend bien des combles et non un étage supplémentaire.

E. 5

C'est en vain que les recourants plaident l'existence d'un niveau non réglementaire en relation avec la forme du toit. En effet, l'art. 37 RCATC prévoit que dans la zone à moyenne densité, le nombre de niveaux est limité à 4, soit rez-de-chaussée, deux étages et combles. Cette disposition précise que les surcombles (mezzanines) sont autorisés. Ils ne sont pas considérés comme un niveau mais comme un prolongement spatial au niveau des combles. A ce titre, ils sont ouverts par rapport au niveau des combles. Il en résulte que le projet est réglementaire à cet égard.

E. 6

Les recourants soutiennent que le projet ne respecterait pas la distance aux limites, telle que prévue par l'art. 16 RCATC. Cette disposition prévoit ce qui suit : « La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est déterminée par la longueur et la hauteur de la façade correspondante. Elle est au minimum de 5.00 m par rapport aux façades ne dépassant pas 16.00 m. de longueur. La distance à la limite est augmentée de 0.30 m. par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire. Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'article 19, dépasse 10.00 m., la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement. Entre bâtiments construits sur la même propriété, les distances relatives à chaque bâtiment s'additionnent. » En l'espèce, la hauteur à la corniche des bâtiments A et B se situent, comme on l'a vu, à une hauteur respective de 9,29 m. et 8,32 m., soit à une distance inférieure de 10 m. de sorte que la distance aux limites applicable est de 5 m. par rapport aux façades du bâtiment. Il résulte de la lecture du plan de situation du 1^{er} décembre 2005 que la distance aux limites, selon les art. 16 et 18 RCATC, est respectée. Le grief des recourants est ainsi écarté.

E. 7

Les recourants contestent enfin l'autorisation d'abattage de neuf arbres tous situés sur la parcelle n° 1146. a) La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS ; RSV 450.11.1.), assurent aussi la protection des arbres. Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux, haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (litt. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (litt. b). Les communes sont ainsi compétentes en premier lieu pour désigner les objets à protéger. L'art. 6 LPNMS, qui réglemente l'abattage des arbres protégés, a la teneur suivante : "L'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc). L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage." L'art. 15 RPNMS précise ce qui suit : "L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité lorsque : 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure

excessive ; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole ; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation ; 4. des impératifs l'imposent, tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou l'arrachage." L'art. 46 RCATC a la teneur suivante : « Les arbres de valeur doivent, dans la mesure du possible, être sauvegardés. Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur. Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m² de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes. Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et de l'article 10 du règlement d'application du 19 juillet 1994 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont réservées. » b) Le Plan de classement des arbres et Règlement sur la protection des arbres de la Commune de Pully, approuvé le 26 juillet 2004 par le Chef du Département de la sécurité et de l'environnement, prévoit à son art. 3 que sont protégés tous les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm et tous les arbres repérés sur le plan de classement. Cette disposition précise que le diamètre se mesure à 130 cm au dessus du sol et que les diamètres de troncs multiples s'additionnent. L'art. 6 dudit règlement prescrit que la Municipalité autorise l'abattage des arbres d'un diamètre supérieur à 30 cm lorsque les conditions de l'art. 6 LPNMS et 15 RPNMS sont remplies. Le règlement précité prévoit encore à son art. 8 : « Conformément aux articles 6 LPNMS et 16 RPNMS, l'autorisation d'abattage est en principe assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder à ses frais à une arborisation compensatoire dans l'année suivant l'abattage. Celle-ci sera déterminée d'entente avec la Municipalité en tenant compte de l'essence de l'arbre abattu, de sa fonction, de la surface occupée, etc. L'exécution en sera contrôlée. En règle générale, cette arborisation compensatoire est effectuée sur le fonds où est situé l'arbre à abattre. Toutefois, elle peut être réalisée sur un fonds voisin, le propriétaire de ce fonds se substituant alors au bénéficiaire de l'autorisation. Si des arbres protégés au sens de l'article 3 du présent règlement sont abattus sans autorisation, la Municipalité, peut exiger une plantation compensatoire, nonobstant les sanctions prévues à l'article 11. » c) En l'espèce, seuls trois arbres sont protégés par la commune en raison de leur diamètre supérieur à 30 cm, à savoir un bouleau, un magnolia et un tilleul, sans toutefois être classés. La question se pose dès lors de savoir si l'abattage de ces arbres peut être autorisé eu égard aux dispositions précitées, plus spécialement au regard de l'art. 15 ch. 4 RPNMS qui dispose que l'abattage est admissible aussi lorsque "des impératifs l'imposent". Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, cette hypothèse est réalisée lorsque le propriétaire d'un bien-fonds souhaite abattre un arbre en vue de réaliser des constructions. Il convient alors de comparer l'intérêt à la conservation d'un arbre protégé, en tenant compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire avec l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conformes aux plans de zones en vigueur. Plus précisément, le Tribunal administratif a jugé que l'art. 6 al. 1 LPNMS, comme l'art. 15 ch. 4 RPNMS exigent que des motifs impératifs imposent l'abattage; un tel texte, dans son sens littéral, exclut que l'on admette que cette condition est remplie, alors que l'auteur du projet dispose d'autres solutions constructives qui

permettraient le maintien de l'arbre (arrêt AC.2000.0187 du 27 février 2001 concernant la commune de Pully et les références citées). Or, cette dernière hypothèse n'est à l'évidence pas réalisée en l'espèce, les trois arbres litigieux empêchant une utilisation rationnelle des possibilités constructives, au vu non seulement de la surface de la parcelle, mais également de la configuration des lieux. La pesée des intérêts effectuée par la municipalité apparaît donc comme correcte, les intérêts privés du constructeur l'emportant sur l'intérêt public à la protection de trois arbres. Les recourants ne démontrent en tout cas pas que les arbres en question seraient des spécimens exceptionnels irremplaçables et qu'ils présenteraient un intérêt particulier justifiant leur maintien. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la municipalité a accordé l'autorisation d'abattage de 8 arbres. A l'audience, le conseil de la commune a précisé que le permis de construire comportait une erreur sur ce point puisque la demande d'autorisation portait sur 9 arbres. Il y a lieu d'en prendre acte. La délivrance du permis de construire a été en outre subordonnée à une arborisation compensatoire portant sur 4 arbres d'ornement de haute futaie, dont la taille et les essences seront appropriées au lieu. La décision de la municipalité échappe à la critique également sur ce point. Elle doit être confirmée.

E. 8

En conclusion, le recours doit être rejeté aux frais des recourants qui succombent et qui, vu l'issue de leur pourvoi, sont chargés du paiement de dépens à l'autorité intimée qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat. Non assisté d'un mandataire professionnel, le constructeur n'a pas droit à des dépens.

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