

VD_OMNI AC.2007.0216 vom 2. Dezember 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-12-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0216

FR: VD_OMNI AC.2007.0216 du 2 décembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0216 del 2 dicembre 2008

Regeste

ANDERSSON, CERUTTI, CHAILLEUX, CORFÙ, FASEL, GARDIOL, GRAF, JAQUEROD, KHOSROV, MACCIO, MATTHEY, PEDRUCCI, TSCHOPP, VOORVAART /Municipalité de Pully, DIETRICH | Le propriétaire voisin d'une parcelle en zone de faible densité sur laquelle un projet de construction de trois logements est prévu a qualité pour recourir contre la décision levant son opposition et délivrant le permis de construire. Il est directement touché par la volumétrie relativement importante du projet et l'accès au parking qui longe son bien-fonds. Il n'est au surplus pas nécessaire d'examiner si chacun des autres recourants également propriétaire dans le voisinage, aurait individuellement qualité pour recourir, dès lors qu'ils sont tous représentés par le même avocat et soulèvent les mêmes griefs sur lesquels le tribunal doit de toute manière entrer en matière.

Erwägungen

E. 1

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (art. 53 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 ; ci-après : LJPA ; voir aussi les arrêts TA AC.2006.0044 du 30 octobre 2006, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, AC.1999.0086 du 15 juillet 2004, AC.2002.0208 du 11 juillet 2003, AC.2000.0044 du 26 octobre 2000, AC.1994.0062 du 9 janvier 1996, AC.1993.0092 du 28 octobre 1993, AC.1992.0345 du 30 septembre 1993 et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993). a) Selon l'art. 37 LJPA, "le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée." La notion d'intérêt digne de protection est identique à celle de l'ancien art. 103 let. a OJ; la jurisprudence fédérale relative à cette disposition est ainsi applicable pour définir la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (BGC février-mars 1996 p. 4489 ; voir arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

E. 1.2

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; 120 Ib 51-52 consid. 2a; 119 Ib 183-184 consid. 1c; 116 Ib 323-324 consid. 2a; 113 Ib 228 consid. 1c; 112 Ib 158-159 consid. 3; 111 Ib 159-160 consid. 1b, 291-292 consid. 1b; 110 Ib 100 et ss consid. 1; 108 Ib 93 et ss consid. 3b; 107 Ib 45-46 consid. 1c, ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 248 et ss consid. 5 à 7). b) Par ailleurs, l'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF) qui a remplacé l'ancien art. 103 let. a OJ, définit de la manière suivante la qualité pour recourir pour le recours en matière de droit public. Le recourant doit avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente (let. a), il doit être particulièrement atteint par la décision attaquée (let. b) et avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif (voir ATF du 10 juillet 2008 rendu dans la cause 1C86/2008 consid. 3). Ainsi, la qualité pour recourir en matière de droit public est reconnue à celui qui est touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés ; et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération ; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou idéale (voir ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, voir aussi ATF 133 II 409 consid. 1.3 p. 413 et la jurisprudence citée). Ainsi, la jurisprudence sur la qualité pour recourir selon l'art. 37 LJPA, qui reprenait la notion d'intérêt digne de protection telle qu'elle a été interprétée par le Tribunal fédéral en application de l'art. 103 let. a OJ, peut aussi être maintenue avec l'entrée en vigueur de l'art. 89 al. 1 LTF (AC 2008.0073 du 31 octobre 2008). c) Ces conditions légales sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; 124 II 293 consid. 3a p. 303, 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). d) En l'espèce, le recourant Peter Cerruti est propriétaire de la parcelle voisine au sud n° 229 située au chemin des Graminées 9. La villa construite sur ce terrain se situe directement en face de la construction projetée et il sera directement touché par la volumétrie relativement importante du projet ; de plus l'accès au parking se situe à proximité de la limite nord-est de son bien-fonds, peut entraîner un accroissement des nuisances liées à l'utilisation du parking. Il est ainsi directement touché par la réalisation du projet litigieux et la qualité pour recourir doit lui être reconnue. Dès lors que les autres recourants, propriétaires des biens-fonds voisins, sont représentés par le même conseil et que le tribunal doit de toute manière entrer en matière sur le recours, il n'y a pas lieu d'examiner si chacun d'eux possède individuellement la qualité pour recourir (voir ATF non publié I A.352/1996 du 30 octobre 1997, voir aussi AC 2006.0044 du 30 octobre 2006, AC 2005.0191 du 18 juillet 2006, AC 2004.0256 du 23 juin 2006).

E. 2

Les recourants critiquent les documents qui ont fait l'objet de l'enquête complémentaire ouverte au mois de mai 2006 dans la mesure où ils ne respecteraient pas l'exigence spécifique selon laquelle les éléments nouveaux doivent être clairement mis en évidence par les plans mis en consultation publique. a) Dans la procédure vaudoise d'autorisation de construire, le droit d'être entendu est réglementé par les art. 109, 111, 116 et 117 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après : LATC). Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire un ouvrage, soumis à une autorisation selon l'art. 103 LATC, doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant vingt jours, les oppositions motivées et les observations pouvant être déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête. Les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées lorsque l'opposition est écartée (art. 116 LATC). L'art. 111 LATC, dans sa teneur modifiée le 4 février 1998, précise que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux mentionnés dans le règlement cantonal. L'art. 117 LATC permet à la municipalité d'imposer des modifications de minime importance en subordonnant l'octroi du permis de construire à la condition que ces modifications soient apportées au projet. L'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : RATC) prévoit encore la possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire entre la première enquête et la délivrance du permis d'habiter. b) L'art. 72b RATC précise que 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 (al. 2). Introduite le 27 août 1990 (RO 1990 p. 408), cette disposition reprend les principes dégagés par la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction selon laquelle l'importance de la modification apportée au projet initial est le critère à utiliser pour décider de la nécessité d'une enquête complémentaire (prononcés n° 5551, du 28 mars 1988, Fidecarro c/Arzier-Le Muids, n° 4449, du 22 juin 1984, Brönimann c/Pully). Ainsi, une modification de minime importance peut faire l'objet d'une dispense d'enquête lorsqu'elle remplit les conditions de l'art. 111 LATC (cf. not. RDAF 1984 p. 505; RDAF 1983 p. 66), alors qu'à l'opposé, un changement trop important ne constitue plus une modification du projet, mais bien un projet différent devant faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. Cette distinction est déterminante puisque dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (prononcé n° 5142, du 18 décembre 1986 ; arrêt AC.1991.0124, G. Cujean c/Eclépens, du 27 mai 1992; arrêt AC.1991.0198 du 7 septembre 1992). Ainsi les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (voir arrêt AC.1993.0306 du 9 janvier 1996 consid. 2). c) Selon l'art. 72b RATC, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1). La procédure est la même que pour l'enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devant être clairement mis en évidence dans les documents produits (al. 3). Selon la jurisprudence, lorsque le recours contre un permis de construire est admis et le permis annulé, la procédure de l'enquête complémentaire peut être suivie si la

modification d'éléments de peu d'importance permet de rendre le projet conforme à la réglementation communale (voir RDAF 1995 p. 287 ss). Selon l'art. 72b al. 3 in fine RATC, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits. Cette exigence de forme est importante car elle permet d'apprécier l'ampleur des modifications apportées au projet par rapport à l'enquête principale et elle permet de déterminer si les conditions requises pour une enquête complémentaire sont respectées, en particulier, s'il s'agit d'éléments de peu d'importance qui ne modifient pas sensiblement le projet (arrêt AC 2007.0217 du 29 août 2008 consid. 2c). Toutefois, en l'espèce, la question de savoir si les modifications apportées au projet initial ont été clairement mises en évidence dans les documents de l'enquête complémentaire et quelles seraient les conséquences d'un tel défaut n'est pas déterminante dès lors que la constructrice a renoncé à ces modifications et qu'elles ne font pas l'objet du permis de construire contesté.

E. 2.3

à 3.5 mouvements de véhicules par jour ; en outre, selon les recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (EAE), chaque place génère environ 0.35 véhicules par heure de pointe (arrêt TA AC 2000/0051 du 10 avril 2001). Aussi, la norme VSS 640 016a sur le trafic déterminant donne des valeurs indicatives sur le trafic horaire déterminant (THD) en pourcentage du trafic journalier moyen (TJM). C'est ainsi que pour le trafic pendulaire et le trafic local, la valeur moyenne de 10% est retenue (tableau 1 de la norme VSS 640 016a). d) En l'espèce, le chemin des Graminées ne dessert pas plus d'une dizaine d'habitations individuelles pouvant comporter chacune trois places de stationnement soit trente places de stationnement au plus. Le trafic journalier moyen pouvant résulter de ces places de stationnement s'élève entre 75 et 90 véhicules par jour au maximum soit un trafic horaire déterminant de 8 à 9 véhicules. Selon la norme VSS 640-045 (profil, base, type de route : route de desserte), une telle desserte est qualifiée de chemin d'accès avec une capacité maximale de 50 véhicules par heure (trafic horaire déterminant) et sa largeur minimale doit permettre le croisement d'une voiture et d'un cycle ce qui correspond à une largeur maximale de 3.40 m. Or, le chemin des Graminées présente une largeur de 3.50 m et permet donc d'absorber le trafic généré par les 10 places de stationnement projetées. En effet, le trafic supplémentaire qui en résulterait (25 à 30 véhicules par jour) n'augmenterait le trafic horaire déterminant que de 2,5 à 3 véhicules par heure ce qui est encore largement inférieur aux 50 véhicules par heure que permet le dimensionnement des routes de desserte qualifiées de chemins d'accès. e) En ce qui concerne le trafic sur l'avenue de Belmont, les comptages effectués du 8 au 14 février 2006 révèlent un trafic journalier moyen de 2'773 véhicules. L'avenue de Belmont bénéficie actuellement d'une réglementation en zone 30 km/h et la municipalité a envisagé un réaménagement de la voirie dans le cadre des travaux de réfection des collecteurs. Alors qu'aucun accident n'aurait été signalé sur l'avenue de Belmont entre 2000 et 2005, les mesures effectuées révèlent que la vitesse de 85 % des usagers est de l'ordre de 47 km/h soit un dépassement significatif de la limite fixée par la zone 30 km/h. La mise en œuvre d'un dispositif de modération de la circulation apparaît donc indispensable. Toutefois, le tribunal estime qu'en l'état actuel une augmentation du trafic de l'ordre de 25 à 30 véhicules par jour sur un total de 2'773 véhicules par jour représente une augmentation de l'ordre de 1% et paraît admissible sans nécessiter l'adoption de mesures complémentaires à celles qui sont déjà planifiées et prévues par la municipalité pour faire respecter la limite de la zone 30.

E. 3

Les recourants reprochent à la municipalité de n'avoir pas indiqué de manière précise de quel côté les dimensions du garage souterrain devaient être réduites en exigeant une réduction des places de 13 à 10 places. a) Lorsque la municipalité impose des modifications de minime importance, elle peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet (art. 117 LATC). La municipalité ne peut octroyer sur la base de cette disposition et conditionnellement le permis de construire que si des modifications d'importance secondaire suffisent à rendre le projet réglementaire (RDAF 1972, p. 68). Si le projet de construction peut aisément être rendu réglementaire par une modification de minime importance des plans, la municipalité a l'obligation de délivrer le permis à titre conditionnel (RDAF 1966, p. 133; 1972, p. 418). Par exemple, il a été jugé que la modification de l'implantation d'un bâtiment devait en principe faire l'objet d'une nouvelle enquête publique pour le déplacement de l'implantation d'un chalet de 8 m par rapport à l'implantation mise à l'enquête publique (voir prononcé 2402 du 17 avril 1970, publié à la RDAF 1972, p. 342). Il a en revanche été admis que l'exigence d'une modification d'implantation de 1,55 m tendant à garantir le respect des normes réglementaires en matière de distance entre bâtiments et limite de propriété constituait une modification de peu d'importance pour un bâtiment de plus de 40 m de façade pouvait être assimilée à une modification de minime importance et être imposée par une condition au permis de construire sans nouvelle enquête (RDAF 1974, p. 449). b) En l'espèce, à la suite de l'inspection locale du 29 novembre 2007, la constructrice a produit un nouveau plan modifiant l'implantation du garage et réduisant le nombre de places de stationnement à dix. La modification de l'implantation du garage apporte une amélioration de la situation par un recul de la façade sud du garage de la limite de propriété de la parcelle voisine n° 229. Le mur de la façade sud du garage présente, avec les plans modifiés, une forme légèrement arrondie avec un recul de l'ordre de 1.60 m. sur une longueur d'environ 30 m. Une telle modification peut être assimilée aux modifications de peu d'importance visées par l'art 117 LATC. Elle apporte de plus une amélioration de la situation des recourants voisins au sud de la construction projetée.

E. 4

Les recourants soutiennent encore que la décision municipale serait gravement lacunaire de manière générale ; elle ne répondrait qu'à une petite partie des arguments soulevés dans les oppositions et négligerait les autres arguments. Cette situation serait constitutive d'un déni de justice formel. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. La motivation doit alors être suffisante pour permettre à la personne touchée par la décision d'attaquer celle-ci à bon escient (ATF 125 II 369 consid. 2c p. 372). Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 121 I 54 consid. 2c p. 57). L'autorité n'est donc pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties ni de réfuter expressément chacun de ceux-ci (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 et les références citées). b) Il est vrai que la décision levant l'opposition des recourants ne reprend pas systématiquement tous les arguments invoqués dans les oppositions formulées lors de l'enquête. Toutefois, les recourants ont eu la possibilité de développer tous les arguments qu'ils entendaient soulever dans le cadre de la procédure de recours et ils

n'ont pas été entravés dans la possibilité de contester la décision municipale. De plus, la commune a développé tous ses arguments dans un mémoire de réponse détaillé du 4 octobre 2007 et les recourants ont eu la possibilité de déposer un mémoire complémentaire le 2 novembre 2007 et de se déterminer sur chacun des arguments que la municipalité a précisé et détaillé dans cette écriture. Ainsi, à supposer même que la décision ne soit pas suffisamment motivée, cette situation n'a apporté aucun préjudice aux recourants qui ont, au contraire, pu compléter les arguments en pleine connaissance de cause dans le cadre de la procédure de recours (voir arrêt AC.2006.0165 du 15 février 2007). c) Enfin, dans la procédure de demande de permis de construire, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité pour toutes les prescriptions en matière de construction qui donnent un contenu concret à la réglementation des zones (voir art. 33 al. 3 let. b LAT ainsi que l'ATF 118 Ib 26 consid. 4b p. 31).

E. 5

Les recourants soutiennent aussi que le projet contesté ne respecterait pas le coefficient d'occupation du sol qui serait dépassé. Ils estiment en substance que la surface du garage enterré devrait être prise en considération dans le calcul de la surface bâtie au moins à raison de 50%. a) L'art. 48 al. 3 LATC ne définit pas la notion de coefficient d'occupation du sol qui est simplement mentionnée à l'art. 47 al. 1 LATC. Il ressort de l'art. 47 al. 1 LATC que le législateur cantonal a délégué aux communes la compétence de fixer de manière précise dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol, par quoi il faut entendre également la définition du coefficient d'occupation du sol (arrêt AC.1999.0213 du 27 avril 2001). L'art. 72 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Département des infrastructures le 16 mars 2001 (ci-après : RPGA), fixe le mode de calcul de la surface bâtie en précisant qu'elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan, non compris les terrasses non couvertes, les seuils, les perrons, les balcons en saillie et autres installations semblables. Il n'est pas tenu compte non plus des dépendances souterraines et des piscines non couvertes dont la surface n'est pas supérieure à 40 m². b) A défaut de disposition réglementaire communale, la jurisprudence a précisé quels étaient les différents éléments de construction qui devaient être pris en considération dans le calcul de la surface bâtie. Dans sa thèse sur les distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Jean-Luc Marti a établi une synthèse de la jurisprudence de l'ancienne Commission de recours sur cette question. Ainsi, les éléments de construction à prendre en compte dans le calcul de la surface bâtie sont les terrasses superposées formant une partie saillante du bâtiment, les garages non enterrés, les murs qui ne sont pas de simples clôtures mais constituent des éléments caractéristiques de la construction, les dépendances au sens de l'art. 39 RATC, les constructions souterraines, la surface d'un couvert de 18 m² adossé d'un côté à un garage et soutenu de l'autre par trois piliers ; il en va de même d'une prolongation artificielle de la toiture destinée à couvrir les espaces au sol, comme un élément de construction profond de 4 m accolé en porte-à-faux aux façades du bâtiment et constituant un avant-corps, ainsi qu'un auvent dépassant les dimensions usuelles (voir Jean-Luc Marti Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 155 et 156). Il ressort de cette synthèse que les espaces aménagés et couverts, destinés à une utilisation particulière en rapport avec le bâtiment principal, constituent des surfaces qui doivent être prises en compte dans le calcul de la surface bâtie pour déterminer le coefficient d'occupation du sol (voir arrêts AC 2003.0129 du 23 décembre 2004 et AC 2002.0052 du 11 novembre 2002).

c) Le règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions de la Commune de Pully, approuvé par le département des infrastructures le 12 mars 2001 (RCATC) définit à son chapitre 13 la zone de villas. Selon l'art. 38 RCATC, la zone de villas est réservée à la construction de villas exclusivement soit toute construction destinée à l'habitation abritant au maximum trois logements superposés ou juxtaposés. Selon l'art. 39 RCATC, le nombre de niveaux est limité à trois, soit un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de combles. La hauteur au faîte est limitée à 10 m. Selon l'art. 10 RCATC, le coefficient d'occupation du sol, soit le rapport numérique entre la surface bâtie et la surface constructible de la parcelle ne peut excéder le 20 % de la surface de celle-ci. L'art. 11 RCATC précise le mode de calcul de la surface bâtie. Selon cette disposition, la surface bâtie d'un bâtiment est mesurée au niveau qui présente la plus grande surface en plan. Elle doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'art. 26 RCATC. Ne sont toutefois pas prises en considérations les avant-toits, les corniches et les marquises de dimensions usuelles, les balcons ouverts, les balcons loggia et les jardins d'hiver d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m par rapport à la façade et pour autant que ceux-ci remplissent les conditions suivantes : le balcon ouvert ne peut être fermé latéralement ou frontalement par des éléments pleins ou ajourés ; pour les balcons loggia, la longueur cumulée ne doit pas excéder à chaque étage celle de la plus grande façade du bâtiment. Enfin, pour les jardins d'hiver, l'espace vitré ne doit pas dépasser 12 m² couvert et fermé, associé à une pièce d'habitation principale et séparé de celle-ci par un mur, une cloison ou un vitrage et non destiné au logement ou à l'exercice d'une activité professionnelle. d) En l'espèce, la surface constructible de la parcelle, qui s'élève à 1'928 m², autorise une surface bâtie de 385,6 m² (1'928 m² x 20 %). Prise au niveau du rez-de-chaussée qui présente la plus grande surface bâtie, le tribunal, après les vérifications faites par ses assesseurs spécialisés, est en mesure de confirmer le calcul de la municipalité selon lequel la surface bâtie ne dépasse pas 380 m². A cet égard, il y a lieu de préciser que le balcon situé sur la façade ouest d'une profondeur de 174 cm n'est pas compté ainsi que les balcons prévus sur la façade ouest, dont la profondeur ne dépasse pas la limite des 2.50 m fixés par la réglementation communale. e) Il convient encore de déterminer si le garage souterrain devrait être pris en considération pour 50 % dans le calcul du coefficient d'occupation du sol. Selon l'art. 26 RCATC la surface des dépendances est comptée pour les 50 % de sa valeur dans le calcul de la surface bâtie et cette surface ne peut excéder la moitié de celle du bâtiment principal. Toutefois, l'alinéa 3 de la même disposition précise que les garages souterrains ne sont pas comptés lorsque la moitié de leur volume est situé en dessous du terrain naturel, qu'ils n'ont qu'une façade entièrement visible et pour autant qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain. Le tribunal constate que le parking souterrain projeté, selon les nouveaux plans présentés par la constructrice à l'issue de l'audience du 29 novembre 2007, répond à ces exigences. En particulier, le retrait de la façade sud partiellement enterrée et sa forme arrondie permettent une intégration harmonieuse dans le terrain ; aussi, il ressort de la lecture attentive du plan des coupes produites par la constructrice que plus du 70 % du volume du parking souterrain se situe en dessous du niveau du terrain naturel. Ainsi, la partie du parking souterrain qui dépasse la surface du rez-de-chaussée déjà prise en considération dans le calcul du coefficient du sol, ne doit pas compter dans le calcul de la surface bâtie. Ainsi, le tribunal constate que la surface bâtie déterminante est inférieure à la limite admissible de 385,6 m² et le coefficient d'occupation du sol fixé à 20 % (1/5) est respecté par le projet contesté.

Les recourants critiquent encore les ouvertures en toiture, notamment les lucarnes de forme arrondie prévues sur la face sud de la toiture ainsi que les 5 ouvertures en châssis rampant (velux) prévues également en façade sud. a) La forme des toitures et des ouvertures en toiture est régie par le chapitre 6 du règlement communal. L'art. 22 RATC autorise les toits cintrés dont la partie inférieure doit être soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimensions usuelles. Les avant-corps de bâtiment ou de partie 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 considérée dans son ensemble. Selon l'art. 23 al. 2 RCATC, l'usage d'un revêtement métallique tel que le cuivre est obligatoire pour les toits cintrés. En ce qui concerne les lucarnes, l'art. 24 RCATC précise que par leur forme et leur proportion, les lucarnes doivent s'intégrer de manière harmonieuse à leur support et respecter l'expression architecturale des niveaux inférieurs. La largeur additionnée en tel cas ne peut excéder par rapport à la longueur de la façade correspondante de 50 % qu'il s'agisse de lucarnes inscrites dans le gabarit du toit ou en saillie. Enfin, le parement des lucarnes doit se situer à l'aplomb en retrait de la façade et leur hauteur, au droit du parement, ne peut excéder 1.70 m. En outre, des châssis pivotants (velux) inscrits dans la pente du toit peuvent être autorisés aux emplacements où ils sont objectivement nécessaires et leur dimension ne peut excéder 0.80 m x 1.20 m. b) En l'espèce, les deux lucarnes prévues en façade nord respectent les exigences de l'art. 24 RCATC. En particulier, elles s'intègrent de manière harmonieuse à la forme de la toiture et respectent l'expression architecturale des niveaux inférieurs. En outre, leur parement est à l'aplomb de la façade et leur hauteur au droit du parement n'excède pas la limite fixée à 1.70 m. S'agissant des trois ouvertures en façade sud, elles ne peuvent être assimilées à des lucarnes. En effet, le bâtiment principal présente trois corps de bâtiment distincts qui s'avancent en direction du sud et dont la profondeur varie. Le premier corps de bâtiment à l'ouest, dépasse d'environ 2 m la façade du bâtiment principal, le second corps de bâtiment s'avance d'environ 3.50 m par rapport au bâtiment principal et le troisième corps de bâtiment présente une profondeur de 5 m. Ces corps de bâtiment sont recouverts par des toitures qui forment en quelque sorte des pignons secondaires et l'ouverture de ces pignons secondaires ne peut être assimilée à une lucarne. L'ouverture constitue plutôt la façade pignon des pans secondaires de la toiture recouvrant ces trois corps de construction saillant sur la façade sud du bâtiment. Sans doute, ce type de couverture n'est en soi pas usuel tout comme la forme architecturale des trois éléments saillants en façade sud, mais la réglementation communale n'interdit pas ce type d'architecture qui implique une couverture spécifique sous forme de pignons secondaires, lesquels reprennent d'ailleurs la forme cintrée de la toiture principale. c) Enfin, les ouvertures en toiture sous formes de châssis pivotants prévues sur le côté sud de la toiture, dont les dimensions respectent le maximum fixé par la réglementation communale (0.80 m. x 1.20 m.) sont destinées à éclairer et aérer des locaux sanitaires (douches, wc) et leur emplacement est objectivement nécessaire pour ces locaux qui ne bénéficient d'aucune ouverture ou aération naturelle ; Il en va de même pour les trois ouvertures prévues sur une partie du séjour - coin repas, qui ne bénéficie pas d'un éclairage direct par les ouvertures en façade pignon.

E. 7

Les recourants critiquent également les éléments du projet qui ont fait l'objet de l'enquête complémentaire au mois de mai 2006 dans la mesure où ils ne respecteraient pas les distances entre bâtiments et limites de propriété. a) Dès lors que la constructrice a renoncé aux modifications qui ont fait l'objet de l'enquête complémentaire de mai 2006, les griefs

des recourants concernant la distance entre bâtiments et limites de propriété n'a plus d'objet. b) Aussi, les angles extérieurs des éléments de construction en façade sud sont séparés de la limite de propriété de plus de 9 m. Or, l'art. 16 RCATC, fixe une distance de 5 m au minimum par rapport aux façades ne dépassant pas 16 m de longueur avec une augmentation de 30 cm par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire. Comme le bâtiment présente une longueur totale de 27,97 m², la distance à la limite de propriété s'élève à 8.60m. Enfin, le mur du garage enterré, légèrement apparent en façade sud, sur une longueur de 30 m, bénéficie de l'exception prévue par l'art. 26 al. 3 RCATC, qui permet de ne pas prendre en considération dans le calcul de la distance les garages souterrains dont la moitié de leur volume est situé en dessous du terrain naturel en une seule façade et entièrement visible et qui s'intègre harmonieusement dans le terrain (voir consid. 5e ci-dessus).

E. 8

Les recourants critiquent les conditions de sécurité de l'accès en expliquant que la situation ne serait déjà pas bonne à l'avenue de Belmont avec une largeur de 5,5 m sans trottoir et que le tronçon du chemin des Graminées présenterait également des dangers en raison de sa largeur qui varie entre 3 m et 3.50 m. Une augmentation de trafic sur ces deux secteurs présenterait un danger d'aggravation des risques d'accident. a) Selon l'art. 104 al. 3 LATC, la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'art. 49 al. 1 LATC précise que l'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). L'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (Jomini commentaire LAT art. 19 n°19). La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241 ainsi que les ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). Enfin, pour déterminer si un accès est suffisant, l'autorité peut aussi se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR), qui règle les aspects concernant la sécurité des piétons (Jomini , Commentaire LAT, art. 19 n° 24, arrêt TA AC.1998.0005 du 30 avril 1999; message relatif au projet de loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in : FF 1983 ch. IV p. 4). b) Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du tribunal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisse de la route, désignées normes VSS (arrêts AC 1995/0050 du 8 août 1996, AC 7519 du 6 janvier 1993, AC 1992/0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190 et l'arrêt AC 1002/0379 du 24 juin 1994). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et elles ne lient pas le tribunal ; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés ; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (arrêts AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 3, AC.2003.0017 du 29 décembre 2004, AC.2001.0099 du 18 avril 2002, AC.2000.0051 du 10 avril 2001, AC 1998/0005 du 30 avril 1999 et AC 1999/0071 du 6

septembre 2000 consid. 5a et l'arrêt AC 1999/0048 du 20 septembre 2000). c) En ce qui concerne l'estimation de la génération de trafic, le tribunal a eu l'occasion d'observer qu'il existait différentes méthodes de calcul : selon les évaluations pratiquées par les ingénieurs en trafic, une place de parc d'une habitation génère environ

E. 9

Les recourants soutiennent aussi que l'intégration du projet dans l'environnement construit ne respecterait pas les règles relatives à l'esthétique des constructions en raison notamment de la longueur du bâtiment projeté (30 m) et de sa hauteur au faîte (10 m). Il s'agirait d'une construction d'un volume trop important dans l'ensemble de la zone de villas et la municipalité n'aurait pas effectué une zone correcte des intérêts en présence en privilégiant le rendement maximum du bien-fonds en faveur du propriétaire alors qu'un gabarit raisonnable offrirait encore largement un rendement suffisant pour la constructrice. a) L'art. 32 RCATC prévoit que 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. La règle communale a ainsi une portée comparable à celle de l'art. 86 LATC ; selon cette disposition, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres dispositions cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (voir arrêts AC.2007.0217 consid. 4 d et AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4 b). b) Une intervention de l'autorité de recours sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet 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 l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui les empêche de prendre en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire, basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213, consid. 6c, p. 222-223). c) En l'espèce, l'inspection locale a démontré que le quartier de villas situé de part et d'autre du chemin des Graminées présentait l'aspect de villas individuelles avec un niveau habitable sous les combles et que le projet litigieux entraîne une augmentation relativement importante du volume construit par rapport aux villas avoisinantes. Mais le tribunal ne saurait considérer que ces possibilités apparaissent déraisonnables et irrationnelles. Le contraste qui en résulte ne fait que concrétiser les objectifs de la planification communale concernant la densité et les dimensions des constructions (arrêt AC 2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4b). Les conditions d'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne sont donc pas

réunies et le grief des recourants doit être rejeté sur ce point.

E. 10

Les recourants Fasel ont encore expliqué qu'ils avaient accepté de signer une convention concernant le secteur voisin qui avait pour effet de limiter les possibilités de construire réglementaires et qu'ils s'en trouvaient ainsi pénalisés par rapport au terrain de la constructrice libéré des restrictions de cette convention. Toutefois, le tribunal a déjà jugé que la convention en cause, qui définissait les possibilités de construire, avait la portée matérielle d'un plan d'affectation sans toutefois respecter la procédure et les principes de protection juridique applicables à de tels plans. Une telle convention ne pouvait donc déployer des effets juridiques contraignants envers les particuliers notamment en raison du défaut de procédure d'enquête publique et de recours prévues par l'art. 33 LAT (arrêt AC 2002.0111 du 10 juillet 2003).

E. 11

Les recourants critiquent également les dispositions prises par la municipalité concernant l'abattage des arbres et ils estiment que la décision serait lacunaire, imprécise et incompréhensible alors que plusieurs arbres classés devraient être abattus. a) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) ainsi que son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et 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 (lettre 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 (lettre b). a). En l'espèce, le plan de situation de la première enquête ouverte du 29 avril au 19 mai 2005 mentionne la liste d'une vingtaine d'arbres touchés par le projet dont 12 sont protégés selon par le règlement communal sur la protection des arbres (RCPA). La réalisation du projet contesté nécessite l'abattage des 12 arbres protégés, mais l'implantation concentrées sur la partie est de la parcelle permet de conserver cinq arbres protégés sur la partie ouest du terrain. Les conditions particulières assorties au permis de construire autorisent l'abattage des 12 arbres et comportent l'obligation de procéder à une arborisation compensatoire composée de trois arbres de taille majeure. Il convient donc d'examiner si l'abattage de ces arbres se justifie. b) L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que l'autorisation d'abattre les arbres ou arbustes protégés devra être accordée notamment 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 les impératifs techniques ou économiques l'imposent; l'alinéa 3 de cette même disposition précise que le règlement cantonal d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. Selon l'art. 15 al. 1 RPNMS, l'abattage est autorisé lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (chiffre 1); lorsqu'elle nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole (chiffre 2) ; lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (chiffre 3) ou encore si 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 (chiffre 4). L'autorité peut également ordonner l'abattage ou l'écimage de plantations protégées qui ne

respectent pas les distances prescrites par la législation sur les routes si elles présentent un danger pour la circulation (art. 99 al. 2 LPNMS). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée des intérêts en présence et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre classé l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés (voir arrêt TA AC.1996.0209 du 17 août 2000). Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir 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. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en particulier être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux objectifs de développement des plans directeurs, concrétisés par les plans d'affectation (arrêts AC 2007.0072 du 25 juillet 2007 consid. 1b, AC 2006.0237 du 30 juillet 2007 consid. 4b, AC 2005.0260 du 18 décembre 2006 consid. 6b, AC 2004.0031 du 21 février 2006 consid. 6c, AC 2000.0138 du 27 mars 2001 consid. 1b et AC 2000.0187 du 27 février 2001 consid. 2c avec les arrêts cités ; voir aussi les arrêts AC 1996.0209 du 17 août 2000, AC 1997.0084 du 2 décembre 1997 ; par analogie ATF 116 Ib 213/214 consid. 5g; ainsi que les arrêts TA AC1995.0051 du 8 août 1996 et AC 1991.0210 du 26 janvier 1994). c) Le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions précise à son art. 46 les éléments à prendre en considération dans la pesée d'intérêts. Selon l'art. 46 RCATC, les arbres de valeur doivent, dans la mesure du possible, être sauvegardés (al.1). Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la municipalité peut imposer une implantation des constructions différentes de celle prévue par le constructeur (al. 2). La réglementation communale fait ainsi une distinction d'une part, entre les arbres protégés selon le règlement communal sur la protection des arbres, et d'autre part, les arbres protégés mais de valeur, que l'on doit s'efforcer de préserver si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive. Le règlement communal permet une certaine densification de la parcelle 1810 par l'application du coefficient d'occupation du sol de 1/5, applicable à toutes les zones (art. 10 RCATC). Cette densification, qui s'inscrit actuellement dans le cadre de la mesure A11 du volet stratégique du plan directeur cantonal du 1er août 2008, ne peut se réaliser raisonnablement sans l'abattage d'un certain nombre d'arbres protégés. Il est vrai que le choix de la rampe d'accès au parking souterrain entraîne l'abattage de trois pins relativement importants (arbres n° 41, 42 et 43 selon le plan de situation mis à l'enquête publique en 2005). Mais l'expertise réalisée à la demande de la constructrice relève que « le bouquet de pins noir au Sud-est de la propriété n'est pas d'une santé exceptionnelle » (Avis de l'entreprise Scheider paysage SA du 29 novembre 2005). La municipalité a également examiné la possibilité de conserver les trois pins en cause en sollicitant l'avis de l'entreprise Arboristes conseil SARL qui estime illusoire la possibilité de conserver les arbres avec l'emprise prévue pour le parking (avis du 8 juillet 2007). Enfin, la constructrice a examiné la possibilité d'accéder au parking souterrain par un ascenseur pour éviter l'abattage de ces arbres mais les recourants se sont également opposés à l'aménagement d'un ascenseur pour accéder au parking souterrain notamment en raison des problèmes posés par le respect des distances ou limites de propriété ; il apparaît en définitive que le choix de l'accès au parking constitue la solution la plus rationnelle et justifie l'abattage des arbres en question. Au demeurant, le choix de l'implantation permet de préserver les arbres de qualité sur la partie ouest du bien-fonds et satisfait ainsi à la réglementation communale en permettant de préserver des plantations de valeur sur la parcelle de la constructrice.

E. 12

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 2'500 fr., à la charge des recourants solidairement entre eux. La commune et les recourants, qui obtiennent chacun gain de cause, ont droit aux dépens qu'ils ont requis arrêtés à 1'500 fr. chacun.

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